Comune di Binasco

Provincia di Milano

Settore Economico Finanziario
Servizio Tributi

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

(Nota informativa riguardante il versamento dei tributi comunali per l'anno 2014)

A partire da quest'anno l'IMU sugli immobili e la vecchia tassa sui rifiuti sono confluite da quella che è stata definita imposta unica comunale (IUC), introdotta dalla legge di stabilità 2014 (legge 147/2013). La IUC è composta da tre tributi: l'imposta municipale propria (**IMU**), il nuovo tributo per i servizi indivisibili (**TASI**) e la tassa sui rifiuti (**TARI**). Ci sono tempi e modalità diverse di pagamento.

Di seguito una spiegazione dettagliata di come operare dopo la determinazione delle aliquote da parte del Consiglio Comunale.

Imposta Unica Comunale (IUC) – **Componente IMU**

Aliquote

Aliquota per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'articolo 13, comma 2, D.L. 201/2011, convertito in legge 214/2011	4,00 per mille – detrazione € 200,00
Immobili di edilizia residenziale pubblica (ALER) regolarmente assegnati	10,60 per mille – detrazione € 200,00
Aliquota per tutti gli altri fabbricati ed aree edificabili	10,60 per mille
Aliquota per i fabbricati produttivi di Cat. D	10,60 per mille, di cui 7,60 per mille riservato esclusivamente allo Stato

RICORDIAMO CHE I CONTRIBUENTI NON SONO TENUTI AL VERSAMENTO DELL'IMU SULLA PRIMA CASA A MENO CHE NON RIENTRI NELLE CATEGORIE SOPRA INDICATE (CHE SI RIFERISCONO: A/1 "ABITAZIONI DI TIPO SIGNORILE"; A/8 "ABITAZIONI IN VILLE"; A/9 "CASTELLI, PALAZZI DI EMINENTI PREGI ARTISTICI O STORICI").

N.B. - A decorrere dall'anno 2014 non è dovuta l'imposta relativa ai fabbricati rurali strumentali all'attività agricola. L'imposta non è altresì dovuta in relazione ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "immobili merce"), fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati. Sempre a decorrere dall'anno 2014 il Comune ha stabilito di equiparare ad abitazione principale la casa data in comodato a parenti in linea retta di primo grado (figli e genitori), ma soltanto se la rendita catastale non supera 500 euro (esempio: se un abitazione ha una rendita di 600 euro, l'IMU corrispondente a 500 euro di rendita non è dovuta, mentre l'IMU corrispondente a 100 euro di rendita è dovuta). L'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Modalità di calcolo

Fabbricati: Rendita catastale + rivalutazione del 5% x moltiplicatore (come da elenco sotto riportato) x aliquota. I moltiplicatori sono:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6, e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (con esclusione della categoria D/5);
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione. Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Terreni agricoli: Rendita catastale + rivalutazione del 25% x moltiplicatore (come da elenco sotto riportato) x aliquota. I moltiplicatori sono:
- 135 per i terreni agricoli;
- 75 per i terreni agricoli condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

Aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2014 x aliquota.

Modalità di versamento e scadenze

Dopo aver effettuato il versamento in acconto entro il 16 giugno 2014 ad aliquote dell'anno precedente (come prevede la vigente normativa), si dovrà effettuare il versamento della seconda rata entro il termine del **16 dicembre 2014,** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata versata ad aliquote deliberate dal Comune (come sopra riportate).
Il versamento a saldo dell'imposta deve essere effettuato sempre tramite modello F/24 (i codici tributo sono gli stessi dell'anno precedente – 2013).
Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro due. Qualora l'importo totale da versare sia superiore a due euro, ma le singole rate risultino inferiori, il versamento deve essere effettuato in un'unica soluzione.

Imposta Unica Comunale (IUC) – **Componente TASI**

Presupposto impositivo

La norma generale prevede che il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e le aree edificabili, come definiti ai fini dell'Imposta municipale propria (IMU), ad eccezione dei terreni agricoli.

Base imponibile

La base imponibile della TASI è quella prevista per l'applicazione dell'IMU, da individuarsi nella rendita degli immobili iscritti a Catasto e nel valore di mercato per le aree edificabili.
Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a Catasto, ed a versare la relativa imposta.

Comune di Binasco

Provincia di Milano

Soggetti passivi

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari assoggettabili al tributo.

Aliquote

Aliquota per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'articolo 13, comma 2, D.L. 201/2011, convertito in legge 214/2011	2,00 per mille / detrazione € 0,00
Aliquota per abitazione principale nelle Categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze così come definite dall'articolo 13, comma 2, D.L.201/2011, convertito in legge 214/2011	- 0,00 per mille con ISEE sino a 5.000,00 € - 0,00 per mille nuclei famigliari con disabile - 0,00 per mille con rendita fino a 250,00 euro - 2,50 per mille con detrazione base d'imposta per le seguenti fasce di rendita: da 251,00 € a 300,00 € detrazione 70,00 € da 301,00 € a 350,00 € detrazione 50,00 € da 351,00 € a 450,00 € detrazione 30,00 € oltre 451,00 € detrazione 0,00 €
Aliquota per tutti gli altri fabbricati	0,00 per mille
Aliquota per i fabbricati produttivi di Cat. D	0,00 per mille
Aliquota per le aree edificabili	0,00 per mille

N.B. - In base alle aliquote deliberate dal Comune, per categorie di immobili, nessun versamento è dovuto dai detentori di abitazioni in affitto.

Modalità di calcolo

La base di calcolo della TASI è la stessa dell'IMU (fabbricati: rendita catastale + rivalutazione del 5% x moltiplicatore x aliquota – aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2014 x aliquota).

Modalità di versamento e scadenze

I versamenti d'imposta (in autoliquidazione), sulla base delle aliquote approvate dal Consiglio Comunale per l'anno 2014 (come da tabella sopra riportata), devono essere effettuati tramite modello F/24 entro i seguenti termini:
- **acconto** entro il 16 ottobre 2014;
- **saldo** entro il 16 dicembre 2014.

Il codice tributo per il versamento della TASI (solo abitazione principale e relative pertinenze) tramite modello F/24 (Agenzia Entrate – Risoluzione n. 46/E del 24/04/2014), è il seguente: "3958".
Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro due. Qualora l'importo totale da versare sia superiore a due euro, ma le singole rate risultino inferiori, il versamento deve essere effettuato in un'unica soluzione.

Comune di Binasco

Provincia di Milano

Imposta Unica Comunale (IUC) – **Componente TARI**

Tariffe

Utenze domestiche

Nucleo familiare	Quota fissa €/mq	Quota variabile €
1 componente – riduzione abitazione con unico occupante	0,61	25,63
2 componenti	0,96331	60,723
3 componenti	1,07603	74,904
4 componenti	1,16827	89,811
5 componenti	1,26050	109,810
6 o più componenti	1,33223	123,627
Utenze a disposizione	1,07603	74,904
Abitazione unico occupante > 70	0,57388	23,925
4 o più figli minorenni	0,75630	65,886
3 figli minorenni	0,93461	71,849
1 componente – riduzione abitazione con unico occupante + riduzione compostaggio domestico	0,49190	20,508
2 componenti - riduzione compostaggio domestico	0,81881	51,614
3 componenti - riduzione compostaggio domestico	0,91463	63,668
4 componenti - riduzione compostaggio domestico	0,99303	76,340
5 componenti - riduzione compostaggio domestico	1,07142	93,339
6 o più componenti - riduzione compostaggio domestico	1,13240	105,083

Utenze non domestiche

Categorie di attività	Quota fissa €/mq	Quota variabile €/mq	Totale €/mq
1. Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	1,2636	1,0240	2,2876
2. Cinematografi e teatri	0,6318	0,5203	1,1521
3. Autorimesse e magazzini senza alcuna vendita diretta	1,2425	0,9990	2,2415
4. Campeggi, distributori carburanti, impianti sportivi	1,8153	1,4706	3,2860

Comune di Binasco

Provincia di Milano

5. Stabilimenti balneari	0,8003	0,6452	1,4455
6. Esposizioni, autosaloni	0,7160	0,5869	1,3029
7. Alberghi con ristorante	2,5272	2,0501	4,5772
8. Alberghi senza ristorante	2,0007	1,6151	3,6157
9. Case di cura e riposo	3,8223	3,0969	6,9193
10. Ospedali	2,2534	1,8336	4,0870
11. Uffici, agenzie, studi professionali	4,5805	3,7151	8,2955
12. Banche ed istituti di credito	1,8954	1,5453	3,4407
13. Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta e altri beni durevoli	2,8431	2,2977	5,1408
14. Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	2,3376	1,8898	4,2274
15. Negozi particolari quali filatelia, tende e tessuti, tappeti, cappelli e ombrelli, antiquariato	1,2636	1,0240	2,2876
16. Banchi di mercato beni durevoli	2,2955	1,8523	4,1478
17. Attività artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbiere, estetista	2,2955	1,8627	4,1582
18. Attività artigianali tipo botteghe: falegname, idraulico, fabbro, elettricista	1,7269	1,4069	3,1338
19. Carrozzeria, autofficina, elettrauto	2,2955	1,8627	4,1582
20. Attività industriali con capannoni di produzione	1,7690	1,4298	3,1988
21. Attività artigianali di produzione beni specifici	1,1583	0,9366	2,0949
22. Ristoranti, trattorie, osterie, pizzeria, pub	8,7977	7,1289	15,9266
23. Mense, birrerie, amburgherie	7,6605	6,2095	13,8699
24. Bar, caffè, pasticceria	6,2547	5,0637	11,3185
25. Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi, generi alimentari	4,2541	3,4445	7,6986
26. Plurilicenze alimentari e/o miste	3,2432	2,6224	5,8656
27. Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	11,3248	9,1722	20,4970
28. Ipermercati di generi alimentari	3,2853	2,6682	5,9535
29. Banchi di mercato generi alimentari	7,3709	5,9733	13,3441
30. Discoteche, night club	2,1902	1,7816	3,9718

N.B. - Con Regolamento TARI approvato dal Consiglio Comunale sono state confermate le detrazioni e agevolazioni tariffarie già presenti nel Regolamento TARES (2013). Nel nuovo Regolamento TARI è stata introdotta una nuova agevolazione tariffaria relativa al compostaggio domestico relativa alle Utenze Domestiche. La riduzione legata al compostaggio domestico è quantificata nella misura percentuale del 15% della tariffa.

Comune di Binasco

Provincia di Milano

Modalità di versamento e scadenze

Per l'anno 2014 il tributo deve essere pagato in due rate entro i seguenti termini:
- prima rata scadenza **31 ottobre 2014;**
- seconda rata scadenza **30 aprile 2015**.

Con possibilità di pagamento in un unica soluzione entro il termine del **31 ottobre 2014**

Per quanto riguarda la TARI sarà il Comune a far recapitare ad ogni contribuente i modelli di versamento del tributo con l'indicazione degli importi e scadenze, sulla base delle tariffe approvate dal Consiglio Comunale per l'anno 2014 di cui alla tabella sopra riportata.

Nel sito istituzionale www.comune.binasco.mi.it - Sezione "Collegamenti" - è attiva la procedura per il calcolo IMU/TASI 2014 con formazione del modello di versamento F24. Sono altresì visualizzabili i Regolamenti IMU, TASI e TARI di disciplina della IUC, nonché la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione delle aliquote e tariffe.

Ufficio Tributi
Tel. 0290578131.32.33.34 – Fax 0290091725
Indirizzo e-mail: ufficioragioneria@comune.binasco.mi.it
Orari di ricevimento al pubblico: martedì e venerdì dalle 9,30 alle 12,30