



COMUNE DI BAGNOLO DI PO
PROVINCIA DI ROVIGO

IMU e TASI

Guida operativa per l'anno 2014

CHI DEVE PAGARE

Sono soggetti passivi IMU e TASI, per gli immobili posseduti e/o detenuti, i seguenti soggetti:

- **Proprietari**
- **Titolari di diritti reali di godimento**, vale a dire:
 - usufrutto
 - uso
 - abitazione (vi rientrano anche: il **coniuge superstite per la casa coniugale** ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile e, ai soli fini dell'IMU/TASI, il **coniuge assegnatario della casa coniugale** in base a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Il coniuge assegnatario è obbligato pertanto al pagamento dell'IMU per l'intera abitazione a prescindere dalla titolarità della stessa).
 - enfiteusi
 - superficie

In questi ultimi casi è tenuto al pagamento il titolare del diritto reale di godimento e non il proprietario dell'immobile (cosiddetto nudo proprietario).
- **Affittuario con regolare contratto di locazione solo per la TASI**
- **Locatari di contratti di locazione finanziaria** (Leasing) dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata
- **Concessionari di aree demaniali**
- **Cooperativa a proprietà indivisa**
- **Cooperativa a proprietà divisa**, sino al momento dell'assegnazione dell'alloggio al socio
- **Socio assegnatario dell'alloggio** in caso di cooperativa a proprietà divisa, dalla data di assegnazione dell'alloggio

Per l'**IMU** sono **ESCLUSI** gli affittuari, i comodatari e i titolari della nuda proprietà.

Per la **TASI**, soggetto passivo è anche l'inquilino il quale è tenuto a corrispondere il tributo nella misura del 30%, così come stabilito dal Regolamento Comunale IUC.

CALCOLO IMU E TASI

Per calcolare l'IMU e la TASI si determina prima la base imponibile che è costituita dal valore dell'immobile determinato nei modi previsti dalla legge (*vedi paragrafo successivo*) e, poi, su tale valore si applica l'aliquota prevista per la particolare fattispecie tenendo conto delle eventuali detrazioni di imposta.

L'IMU e la TASI sono dovute per ogni anno solare proporzionalmente alla quota, ai mesi di possesso o detenzione. Il possesso o la detenzione per almeno 15 giorni equivale al possesso per l'intero mese.

Sintetizzando, per ciascun immobile posseduto si devono prendere in considerazione i seguenti elementi:

- Base imponibile
- Mesi di possesso
- Percentuale di possesso
- Aliquota IMU/TASI di riferimento
- Detrazioni eventualmente spettanti

BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'IMU e della TASI è il valore di fabbricati e terreni.

Per i **FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5% ai sensi dell'art. 3 comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti **MOLTIPLICATORI**:

160	per i fabbricati classificati nel <u>gruppo catastale A</u> (escluso A/10) e nelle <u>categorie catastali C/2, C/6 e C/7</u> . <i>Esempio: fabbricato A/3, rendita € 450,00, valore imponibile = (€ 450,00 + 5%) x 160 = € 75.600,00</i>
140	per i fabbricati classificati nel <u>gruppo catastale B</u> e nelle <u>categorie catastali C/3, C/4 e C/5</u> . <i>Esempio: fabbricato C/3, rendita € 650,00, valore imponibile = (€ 650,00 + 5%) x 140 = € 95.550,00</i>
80	per i fabbricati classificati nella <u>categoria catastale D/5</u> e per i fabbricati della <u>categoria catastale A/10</u> . <i>Esempio: fabbricato A/10, rendita € 2.000,00, valore imponibile = (€ 2.000,00 + 5%) x 80 = € 168.000,00</i>
65	per i fabbricati classificati nel <u>gruppo catastale D</u> (escluso D/5). <i>Esempio: fabbricato D/2, rendita € 11.000,00, valore imponibile = (€ 11.000,00 + 5%) x 65 = € 750.750,00</i>
55	per i fabbricati classificati nella <u>categoria catastale C/1</u> . <i>Esempio: fabbricato C/1, rendita € 1.400,00, valore imponibile = (€ 1.400,00 + 5%) x 55 = € 80.850,00</i>

Le unità immobiliari classificate nel gruppo catastale "E" sono **esenti** da IMU e da TASI

Per i **FABBRICATI DI CATEGORIA "D" NON ISCRITTI IN CATASTO**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è costituito dal valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs. 504/92 (*applicando i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze*).

RIDUZIONI IMU/TASI

La base imponibile dei fabbricati è **ridotta** al 50% per:

- i fabbricati di interesse storico-artistico, come definiti dall'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
- i fabbricati inagibili o inabitabili con autocertificazione o perizia a carico del proprietario, se l'inagibilità non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

RIDUZIONI IMU

Per i **TERRENI** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti **MOLTIPLICATORI**:

135	per i terreni in generale (sia agricoli sia incolti) <i>Esempio: terreno agricolo con reddito dominicale pari ad € 103,27 valore imponibile = (€ 103,27 + 25%) x 135 = € 17.426,81</i>
75	per i terreni agricoli, anche per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.



In quest'ultimo caso, inoltre, i terreni sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 6.000,00 e fino ad € 15.500,00;
- b) del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500,00 e fino ad € 25.500,00;
- c) del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500,00 e fino ad € 32.000,00.

*Esempio: terreno agricolo posseduto e condotto da coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola con Reddito Dominicale (RD) pari ad € 103,27
valore imponibile = (€ 103,27 + 25%) x 75 = € 9.681,53 (a questo va applicata l'IMU con le riduzioni di cui sopra)*

Alcuni chiarimenti sulle agevolazioni applicabili ai terreni agricoli

Soggetti	<p>Coltivatori diretti: soggetto che si dedica interamente ed abitualmente alla coltivazione del fondo, con il lavoro proprio o della sua famiglia, con forza lavorativa non inferiore ad 1/3 di quella complessivamente richiesta per la conduzione del fondo.</p> <p>Imprenditori agricoli professionali: soggetti che dedicano direttamente o in qualità di socio all'attività agricola almeno il 50% del proprio tempo di lavoro e che ricavano dall'attività almeno il 50% del reddito globale da lavoro. Le agevolazioni non sono più limitate alle sole persone fisiche com'era per l'ICI.</p>
Terreni edificabili considerati agricoli	Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Se il terreno è posseduto da più soggetti, ma coltivato da uno solo, l'agevolazione si applica a tutti i comproprietari (Cass. Sentenza n. 15566 del 30 giugno 2010).
Franchigia terreni agricoli	Se il soggetto possiede e conduce più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma ed alla quota di possesso. Le agevolazioni, di carattere soggettivo, si applicano per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente quota di proprietà del soggetto che coltiva direttamente il fondo. Se i soggetti che coltivano sono più d'uno, il beneficio spetta ad ognuno proporzionalmente alla quota di possesso. Se non tutti i proprietari conducono il fondo, l'agevolazione va ripartita proporzionalmente alla quota di proprietà dei soggetti che coltivano il terreno. A coloro che non coltivano il fondo il beneficio fiscale non spetta e l'imposta si calcola secondo le regole ordinarie.
Terreni affittati	Se il terreno viene concesso in affitto si perdono le agevolazioni (mancano i presupposti del possesso e della conduzione). Si ha una eccezione nel caso in cui l'affittuario sia una società di persone ed il possessore sia il socio iscritto nella previdenza agricola della stessa che continua a coltivare direttamente il fondo (cfr. art. 9 D.Lgs. n. 228/2001).

Per le **AREE EDIFICABILI** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2014

CATEGORIA IMMOBILE	IMU ALIQUOTE	IMU DETRAZIONI	NOTE	TASI ALIQUOTE
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE C2-C6-C7	ESENTE	-		0,15%
USO GRATUITO (ISEE < 15.000 EURO)	ESENTE	-	art. 29, c. 2, reg.to IUC	0,15%
ABITAZIONE PRINC. A/1-8-9	0,40%	€ 200,00		0,15%
ALLOGGI ASSEGNATI I.A.C.P.	0,40%	€ 200,00	art. 30, c. 1, reg.to IUC	0,15%
A (escluso A10)	0,76%			0,20%
A10	0,76%			0,20%
B	0,76%			0,20%
C1	0,76%			0,20%
C2+C6+C7	0,76%			0,20%
C3+C4+C5	0,76%			0,20%
C2+C6 STRUMENTALI	ESENTI			0,10%
D (escluso D10)	0,76%		gettito allo Stato	0,20%
D10	ESENTI			0,10%
TERRENI AGRICOLI	0,76%			ESCLUSI (D.L. 16/2014)
AREE EDIFICABILI	0,76%			0,10%

Sono equiparate all'abitazione principale e, pertanto, soggetta alla medesima aliquota e detrazione, le unità immobiliari e relative pertinenze, nella misura di una sola unità immobiliare, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il**

primo grado, a condizione che l'indicatore ISEE del nucleo familiare del comodatario, non sia superiore a 15.000 euro annui.

La concessione in uso gratuito si rileva dall'autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'avvenuta concessione, **con allegata la dichiarazione ISEE dell'anno di riferimento.** L'autocertificazione resa tardivamente non dà diritto all'applicazione retroattiva dell'esenzione.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (Definizioni)

L'abitazione principale è la casa in cui il soggetto passivo (contribuente tenuto al versamento) ed il suo nucleo familiare vi **dimorano abitualmente** e hanno la **residenza anagrafica**.

È limitata ad una sola unità catastale e nel caso che i componenti il nucleo familiare abbiano fissato dimora e residenza in immobili diversi situati nel territorio comunale l'agevolazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applica ad un solo immobile in relazione al nucleo familiare.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di **un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Chiarimenti su ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE forniti dal MEF con la circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012

Unica unità	L'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare. Il contribuente può scegliere , nel caso ne utilizzi due o più, a quale attribuire il beneficio. Non può applicare le agevolazioni a più di una unità immobiliare a meno che non abbia preventivamente proceduto al loro accatastamento unitario.
Residenza e dimora	Il legislatore ha voluto unificare il concetto di residenza anagrafica e dimora abituale , ponendo fine alle problematiche emerse ai fini I.C.I. per usufruire delle agevolazioni, le due condizioni devono sussistere contemporaneamente.
Residenza e dimora del nucleo familiare	La norma deve essere interpretata restrittivamente in quanto finalizzata ad evitare elusioni.
Concetto di nucleo familiare	Il nucleo familiare va individuato nei coniugi non legalmente separati . Nel caso in cui i coniugi abbiano la residenza e dimora in due immobili ubicati nello stesso comune, l'agevolazione spetta solo ad uno. Nel caso in cui i comuni siano diversi, l'agevolazione spetta ad entrambi i coniugi qualora si sia trasferita la residenza (e la dimora) per effettive necessità , ad esempio, lavorative.
Pertinenze	Sono agevolabili nel numero massimo di tre, una per ciascuna categoria (C/2, C/6, C/7) . Il contribuente sceglie a quali applicare l'agevolazione. Devono comunque rispettare i criteri di cui all'art. 817 c.c. (destinazione durevole a servizio della casa principale). Non sono pertinenze quelle considerati tali dal contribuente per convenienza fiscali (Cass. Sentenza n. 25127 del 30 novembre 2009). <u>Se una pertinenza è censita unitamente all'abitazione principale, deve essere comunque conteggiata nel predetto limite in base alla categoria in cui sarebbe accatastata separatamente.</u> Alle altre pertinenze si applica l'aliquota ordinaria.

COME PAGARE

Il pagamento dell'IMU e della TASI può essere effettuato utilizzando il modello F24, che non prevede l'applicazione di commissioni postali o bancarie. Il Comune suggerisce di utilizzare il modello F24.

Dove si trova il modello F24

Il modello F24 è disponibile presso tutti gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione. Inoltre può essere prelevato e stampato direttamente da internet oppure dal sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

Come si paga il modello F24

Il versamento può essere eseguito presso gli sportelli di qualunque concessionaria o banca e presso gli uffici postali presentando il modello F24 cartaceo o per via telematica mediante servizio telematico Entratel o Fisconline o mediante i servizi di home banking delle banche o di Poste Italiane o di remote banking offerti dal sistema bancario. Si ricorda inoltre che tutti i titolari di partita IVA hanno l'obbligo di effettuare i versamenti fiscali e previdenziali esclusivamente in via telematica.

F24 semplificato

Può essere utilizzato anche il modello F24 semplificato (unica pagina, divisa in due parti che consente di indicare anche un maggior numero di codici tributo rispetto al modello classico). Le due parti in cui è diviso il modello si differenziano solo per la firma del contribuente che va apposta, evidentemente, sulla copia in basso che resta a chi riscuote. Nella sezione "motivo del pagamento" va indicato, nella colonna "sezione", il destinatario delle somme, indicandolo con la seguente sigla: **EL** – Enti Locali.

Il versamento dell'IMU e della TASI spettanti al Comune e dell'IMU per i fabbricati di categoria D spettante allo Stato deve essere distinto utilizzando gli appositi codici tributo:

Codici tributo per il pagamento dell'IMU e della TASI con il modello F24 (Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E/2012 e 46/E/2014)

Tipologia immobili	Codice IMU	Codice TASI
Abitazione principale	3912	3958
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	3959
Terreni	3914	-
Aree fabbricabili	3916	3960
Altri fabbricati	3918	3961
Interessi da accertamento	3923	3962
Sanzioni da accertamento	3924	3963
Fabbricati di cat D (a favore dello Stato)	3925	-

Per il versamento dell'IMU e della TASI deve essere utilizzata la **sezione "IMU e altri tributi locali"** del modello F24.



Nel compilare il modello F24, il contribuente è tenuto inoltre a riportare con particolare attenzione l'esatto "**Codice Comune**", per il Comune di Bagnolo di Po ➡ **A574**

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI				IDENTIFICATIVO OPERAZIONE					
codice ente/ codice comune	Ratei versati	Importi versati	Saldo	codice tributo	rateazione/ rateo rit.	anno di riserimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	
A 574	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
									SALDO (G-H)
debitazione				TOTALE			G	H	

Nel caso il contribuente debba indicare un numero di codici tributo maggiore di 4 (*numero righe attualmente previsto nella sezione IMU e altri tributi locali del modello F24*) dovrà compilare un ulteriore modello oppure avvalersi del modello F24 semplificato.

Alcuni chiarimenti sui versamenti	
Arrotondamento	Arrotondamento all'euro per ciascun rigo dell'F24, per difetto nel caso in cui la frazione sia uguale o inferiore a 49 centesimi.
Compensazione	L'IMU e la TASI possono essere compensate, in F24, con altri crediti di imposta risultanti da dichiarazioni. In questo caso, va comunque presentato l'F24, anche se pari a 0.
Cittadini residenti all'estero	Il versamento è effettuato con vaglia postale internazionale ordinario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c e bonifico bancario.

QUANDO PAGARE

Il versamento dell'IMU e della TASI, per l'anno 2014, deve essere effettuato entro i seguenti termini:

IMU	Scadenze	Come
ACCONTO	16 giugno 2014	versando il 50% dell'imposta dovuta complessivamente sulla base delle <u>aliquote e detrazioni determinate dal Comune</u>
SALDO	16 dicembre 2014	versando il restante 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle <u>aliquote e detrazioni determinate dal Comune</u>

TASI	Scadenze	Come
ACCONTO	16 ottobre 2014	versando il 50% dell'imposta dovuta complessivamente sulla base delle <u>aliquote e detrazioni determinate dal Comune</u>
SALDO	16 dicembre 2014	versando il restante 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle <u>aliquote e detrazioni determinate dal Comune</u>
ABITAZIONE PRINCIPALE	16 dicembre 2014	versando il 100% dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle <u>aliquote determinate dal Comune</u>

IMPORTO MINIMO

Non è dovuta l'imposta se inferiore ad € 12,00 su base annua.

Esempio: se l'IMU oppure la TASI dovuta per l'intero anno è pari ad € 20,00 si dovrà versare l'intero importo in un'unica soluzione entro il 16 giugno/16 ottobre in quanto il 50% dell'imposta è inferiore all'importo minimo.

ALCUNI ESEMPI DI CALCOLO DELL'IMU E DELLA TASI



Coniugi comproprietari al 50% di abitazione principale (A/2) e pertinenza (C/6)

PER **CIASCUN CONTITOLARE** L'IMPOSTA SI CALCOLA COME SEGUE:

Aliquota IMU: **ZERO**
 Aliquota TASI: **0,15%**

Base imponibile = Rendita catastale x 5% x 160

Imposta TASI annua = Base Imponibile x mesi possesso x % possesso x aliquota

Rendita catastale dell'abitazione: € 450,00

Base imponibile: (€ 450,00 + 5%) x 160 = € 75.600,00

Mesi di possesso: 12/12 (intero anno)

Percentuale di possesso: 50/100 (50%)

TASI annua **ABITAZIONE**: 75.600,00 x 12/12 x 50/100 x 0,15/100 = **€ 56,70**

Rendita catastale della pertinenza: € 150,00

Base imponibile: (€ 150,00 + 5%) x 160 = € 25.200,00

Mesi di possesso: 12/12 (intero anno)

Percentuale di possesso: 50/100 (100%)

TASI annua **PERTINENZA**: 25.200,00 x 12/12 x 50/100 x 0,15/100 = **€ 18,90**

TASI annua totale per CIASCUN CONTITOLARE (56,70 + 18,90) = **€ 76,00**

	Importo	Scadenza	Codici tributo
TASI – UNICA SOLUZIONE	€ 76,00	16 dicembre 2014	3958

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI					IDENTIFICATIVO OPERAZIONE					
codice ente/ codice comune	Rav.	Immob. variaz.	Ass.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rit.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	3958		2014	7 6 0 0	
									SALDO (G-H)	
TOTALE									G	7 6 0 0
									H	7 6 0 0



Unico proprietario di area fabbricabile (quest'ultima acquistata il 12 marzo 2014)

Aliquota IMU: **0,76%**

Aliquota TASI: **0,10%**

Valore commerciale dell'area fabbricabile: € 100.000,00

Base imponibile: € 100.000,00

Mesi di possesso: 10/12 (possesso dal 12 marzo 2014)

Percentuale di possesso: 100/100 (100%)

IMU annua AREA FABBRICABILE: $100.000,00 \times 10/12 \times 100/100 \times 0,76/100 = \mathbf{€ 633,33}$

TASI annua AREA FABBRICABILE: $100.000,00 \times 10/12 \times 100/100 \times 0,10/100 = \mathbf{€ 83,33}$

IMPORTO annuo totale (IMU+TASI): $(633,33 + 83,33) = \mathbf{€ 717,00}$

	Importo	Scadenza	Codici tributo
IMU – ACCONTO	€ 317,00	16 giugno 2014	3916
TASI – ACCONTO	€ 42,00	16 ottobre 2014	3960

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI					IDENTIFICATIVO OPERAZIONE					
codice ente/ codice comune	Riv.	trans. variaz.	Acc.	Saldo	numeri immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	3916		2014	3 1 7 0 0	
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	3960		2014	4 2 0 0	
									SALDO (G-H)	
TOTALE G									3 5 9 0 0 H	3 5 9 0 0

	Importo	Scadenza	Codici tributo
IMU – SALDO	€ 317,00	16 dicembre 2014	3916
TASI – SALDO	€ 42,00	16 dicembre 2014	3960

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI					IDENTIFICATIVO OPERAZIONE					
codice ente/ codice comune	Riv.	trans. variaz.	Acc.	Saldo	numeri immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	3916		2014	3 1 7 0 0	
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	3960		2014	4 2 0 0	
									SALDO (G-H)	
TOTALE G									3 5 9 0 0 H	3 5 9 0 0

**Unico proprietario di un laboratorio artigianale (C/3)**Aliquota IMU: **0,76%**Aliquota TASI: **0,20%***Base imponibile = Rendita catastale x 5% x 140**Imposta annua = Base Imponibile x mesi possesso x % possesso x aliquota*

Rendita catastale del laboratorio artigianale: € 650,00

Base imponibile: (€ 650,00 + 5%) x 140 = € 95.550,00

Mesi di possesso: 12/12 (intero anno)

Percentuale di possesso: 100/100 (100%)

IMU annua LABORATORIO ARTIGIANALE: 95.550,00 x 12/12 x 100/100 x 0,76/100 = € **726,18**TASI annua LABORATORIO ARTIGIANALE: 95.550,00 x 12/12 x 100/100 x 0,20/100 = € **191,10****IMPORTO annuo totale (IMU+TASI): (726,18 + 191,10) = € 917,28**

	Importo	Scadenza	Codici tributo
IMU – ACCONTO	€ 363,00	16 giugno 2014	3918
TASI – ACCONTO	€ 96,00	16 ottobre 2014	3961

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI					IDENTIFICATIVO OPERAZIONE				
codice ente/ codice comune	Rend. variab.	Immob. variab.	Acc. Saldo	numeri immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	3918		2014	3 6 3 0 0	
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	3961		2014	9 6 0 0	
								SALDO (G-H)	
TOTALE G								4 5 9 0 0 H	4 5 9 0 0

	Importo	Scadenza	Codici tributo
IMU – SALDO	€ 363,00	16 dicembre 2014	3918
TASI – SALDO	€ 96,00	16 dicembre 2014	3961

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI					IDENTIFICATIVO OPERAZIONE				
codice ente/ codice comune	Rend. variab.	Immob. variab.	Acc. Saldo	numeri immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	3918		2014	3 6 3 0 0	
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	3961		2014	9 6 0 0	
								SALDO (G-H)	
TOTALE G								4 5 9 0 0 H	4 5 9 0 0

**PROPRIETARIO:**Aliquota IMU: **0,76%**Aliquota TASI: **0,20%**

Percentuale imposta a carico IMU 100%

Percentuale imposta a carico TASI 70%

*Base imponibile = Rendita catastale x 5% x 160**Imposta annua IMU= Base Imponibile x mesi possesso x % possesso x aliquota**Imposta annua TASI= Base Imponibile x mesi possesso x % possesso x aliquota x 70%*

Rendita catastale di A/2: € 450,00

Rendita catastale di C/6: € 150,00

Base imponibile: [(€ 450,00+150,00) + 5%] x 160 = € 100.800,00

Mesi di possesso: 12/12 (intero anno)

Percentuale di possesso: 100%

IMU annua ALTRI FABBRICATI: 100.800,00 x 12/12 x 100/100 x 0,76/100 = € **766,08**TASI annua ALTRI FABBRICATI: 100.800,00 x 12/12 x 100/100 x 0,20/100 x 70/100 = € **141,12****IMPORTO annuo totale (IMU+TASI): (766,08 + 141,12) = € 907,20**

PROPRIETARIO	Importo	Scadenza	Codici tributo
IMU – ACCONTO	€ 383,00	16 giugno 2014	3918
TASI – ACCONTO	€ 71,00	16 ottobre 2014	3961

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI				IDENTIFICATIVO OPERAZIONE					
codice ente/ codice comune	Rati	tranci variati	Acc. Solido	numeri immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	3918		2014	3 8 3 0 0	
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	3961		2014	7 1 0 0	
								SALDO (G-H)	
TOTALE G								4 5 4 0 0 H	

PROPRIETARIO	Importo	Scadenza	Codici tributo
IMU – SALDO	€ 383,00	16 dicembre 2014	3918
TASI – SALDO	€ 71,00	16 dicembre 2014	3961

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI				IDENTIFICATIVO OPERAZIONE					
codice ente/ codice comune	Rati	tranci variati	Acc. Solido	numeri immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	3918		2014	3 8 3 0 0	
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	3961		2014	7 1 0 0	
								SALDO (G-H)	
TOTALE G								4 5 4 0 0 H	

INQUILINO:

Aliquota TASI: **0,20%**

Percentuale imposta a carico TASI 30%

Base imponibile = Rendita catastale x 5% x 160

Imposta annua TASI= Base Imponibile x mesi locazione x aliquota x 30%

Rendita catastale di A/2: € 450,00

Rendita catastale di C/6: € 150,00

Base imponibile: [(€ 450,00+150,00) + 5%] x 160 = € 100.800,00

Mesi di locazione: 12/12 (intero anno)

TASI annua ALTRI FABBRICATI: 100.800,00 x 12/12 x 0,20/100 x 30/100 = **€ 60,48**

INQUILINO	Importo	Scadenza	Codici tributo
TASI – ACCONTO	€ 30,00	16 ottobre 2014	3961

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI				IDENTIFICATIVO OPERAZIONE						
codice ente/ codice comune	Rov. variati	Imp. Acc.	Saldo	numero invece di	codice tributo	rateazione/ mese rif.	giorno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	3961		2014	3 0 0 0		
								+/- SALDO (G-H)		
detrazione								TOTALE G	3 0 0 0 H	3 0 0 0

INQUILINO	Importo	Scadenza	Codici tributo
TASI – SALDO	€ 30,00	16 dicembre 2014	3961

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI				IDENTIFICATIVO OPERAZIONE						
codice ente/ codice comune	Rov. variati	Imp. Acc.	Saldo	numero invece di	codice tributo	rateazione/ mese rif.	giorno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	
A 5 7 4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	3961		2014	3 0 0 0		
								+/- SALDO (G-H)		
detrazione								TOTALE G	3 0 0 0 H	3 0 0 0

RAVVEDIMENTO IN CASO DI DIMENTICANZA

Il contribuente, prima dell'inizio dei controlli, può sanare, di sua iniziativa, le violazioni commesse mediante "ravvedimento operoso" che consente di ridurre le sanzioni, applicandole all'imposta da versare, come segue:

- **0,2%** dell'imposta per ogni giorno di ritardo se il versamento avviene entro il 14° giorno dalla scadenza;
- **3%** dell'imposta se la regolarizza avviene dal 15° al 30° giorno dalla scadenza;
- **3,75%** dell'imposta se la regolarizzazione avviene dal 31° giorno alla scadenza della presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno di riferimento.

Alle sanzioni di cui sopra vanno aggiunti gli interessi legali (1% annuo), con maturazione giorno per giorno, computati dalla scadenza non rispettata fino al giorno di effettivo pagamento.

È necessario versare contestualmente imposta, sanzione ed interessi barrando nel modello F24 la casella "**Rav**".

Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto impiegando il medesimo codice tributo dell'imposta.