



DIREZIONE FINANZA BILANCIO E TRIBUTI

# INFORMATIVA

## IMU – TASI 2014

### IMU

#### CHI DEVE PAGARE

Il tributo deve essere versato dai proprietari e dai titolari di diritti reali sugli immobili. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

#### BASE IMPONIBILE

La base imponibile IMU **per i fabbricati iscritti in catasto** si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

160 immobili in cat. A – C2 – C6 – C7, escluso A10

140 immobili in cat. B – C3 – C4 – C5

80 immobili in cat. D5 e A10

65 immobili in cat. D escluso D5

55 immobili in cat. C1

**Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e per i fabbricati di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. n. 42/2004** la base imponibile è ridotta del 50%

**Per le aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

**Per i terreni** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% un moltiplicatore pari a 135. **Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti** e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.

#### QUANDO SI PAGA

IMU deve essere versata alle seguenti scadenze:

- ACCONTO entro il 16/06/2014
- SALDO entro il 16/12/2014
- UNICA SOLUZIONE entro il 16/06/2014

#### COME SI PAGA

L'IMU deve essere versata mediante modello F24 o eventualmente tramite apposito bollettino di conto corrente postale

#### Codici tributo IMU per pagamento con F24

3912 abitazione principale e relative pertinenze
3913 fabbricati rurali ad uso strumentale
3914 terreni
3916 aree fabbricabili
3918 altri fabbricati
3925 immobili ad uso produttivo cat. D (STATO)
3930 immobili ad uso produttivo cat. D (COMUNE)

# TASI

## CHI DEVE PAGARE

Il tributo deve essere versato dal **possessore e dal detentore** a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria (possessori tra loro e detentori tra loro).

L'amministrazione comunale ha individuato la quota a carico dell' utilizzatore nel 10% dell'imposta complessivamente dovuta.

N. B. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

## BASE IMPONIBILE

La base imponibile della TASI è la stessa dell'IMU.

La TASI si applica all'abitazione principale e agli immobili di categoria catastale A (escluso A10)

## QUANDO SI PAGA

La TASI deve essere versata alle seguenti scadenze:

- ACCONTO                                    entro il 21/07/2014
- SALDO                                        entro il 16/12/2014
- UNICA SOLUZIONE                    entro il 21/07/2014

## COME SI PAGA

La TASI deve essere versata mediante modello F24 o eventualmente tramite apposito bollettino di conto corrente postale

### Codici tributo TASI per pagamento con F24

3958	abitazione principale e relative pertinenze
3959	fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	aree fabbricabili
3961	altri fabbricati

## ESEMPI

**Caso 1:** abitazione principale del proprietario.

Il proprietario non paga IMU e paga TASI al 3,3 per mille applicandosi le detrazioni previste (vedi pagine successive) .

**Caso 2:** abitazione locata a contratto libero

Il proprietario paga IMU al 8,1 per mille e TASI il 90% del 3,3 per mille.

L'utilizzatore paga TASI il 10% del 3,3 per mille.

**Caso 3:** Abitazione a disposizione.

Il proprietario paga IMU al 8,1 per mille e TASI al 3,3 per mille.

**Caso 4:** abitazione posseduta da due proprietari al 50% uno dei quali la utilizza come abitazione principale.

Il proprietario residente non paga IMU e paga TASI al 3,3 per mille applicandosi le detrazioni previste (vedi pagine successive).

Il proprietario non residente paga IMU al 8,1 per mille e TASI al 3,3 per mille.

## Prospetto riassuntivo aliquote IMU e TASI 2014

FATTISPECIE	TASI	IMU								
unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 <b>adibita ad abitazione principale e relative pertinenze</b> (relativamente ai possessori titolari di diritti reali)	3,3*	ESENTE								
abitazione diversa da A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da <b>cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE)</b> a condizione che non risulti locata.	FINO A <b>MAGGIO</b>	3,3*								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">DA <b>GIUGNO</b></td> <td style="width: 70%;">ABITAZIONE</td> <td style="text-align: center;">1,1</td> <td style="text-align: center;">8,1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PERTINENZE</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">10,6</td> </tr> </table>	DA <b>GIUGNO</b>	ABITAZIONE	1,1	8,1		PERTINENZE	0	10,6	0
DA <b>GIUGNO</b>	ABITAZIONE	1,1	8,1							
	PERTINENZE	0	10,6							
alloggi edilizia sociale D.M. Infrastrutture 22 aprile 2008	0	ESENTE								
unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 posseduta dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco	3,3*	ESENTE								
Abitazione diversa da A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da <b>anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</b> a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU.</i>	0	ESENTE								
unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze a seguito di <b>cambio residenza da fuori comune</b> . N.B. L'aliquota si applica dalla data di acquisizione della residenza al 31 dicembre dell'anno d'imposta nel quale è avvenuto il cambio di residenza.	0	ESENTE								
proprietari o titolari del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione della sola abitazione principale diversa da A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze in possesso di uno dei seguenti requisiti: titolari di <b>assegno sociale</b> <b>portatore di handicap riconosciuto grave</b> ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L. n. 104/92 <b>o familiare convivente con un portatore di handicap riconosciuto grave</b> ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L. n. 104/92 <u>limitatamente a tutti i congiunti iscritti nello stato famiglia</u> <b>invalidità civile riconosciuta al 100%</b> <b>ricoverati in lungodegenza per più di otto mesi</b> nel periodo d'imposta e che abbiano ottenuto nel medesimo periodo un contributo economico dall'Amministrazione Comunale. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU</i>	0 (anche utilizzatori TASI)	ESENTE								
unità immobiliari appartenenti alle <b>cooperative edilizie a proprietà indivisa</b> , adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soggetti assegnatari.	3,3	ESENTE								
<b>abitazione e relative pertinenze acquistata per destinarla ad abitazione principale</b> del soggetto passivo nelle quali siano in corso lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria che ne impediscano l'immediato utilizzo abitativo, <b>purché tale utilizzo si attui entro un anno dalla stipula del rogito notarile di acquisto</b> , in mancanza, il soggetto passivo decade dal beneficio. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini IMU.</i>	0	6,6								
Una sola unità immobiliare, diversa da A/1 A/8 A/9, oltre a quella costituente abitazione principale del possessore, <b>concessa in uso gratuito a parenti in primo grado (genitori – figli)</b> e per le relative pertinenze, a condizione che i parenti utilizzino direttamente l'unità immobiliare come abitazione principale, avendo ivi <u>costituito la propria residenza</u> , e le pertinenze di essa. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU.</i>	0	7,6								

FATTISPECIE	TASI	IMU
<b>abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- con contratto registrato stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge n. 431/1998..</li> <li>- con contratti stipulati dagli Enti Locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio.</li> <li>- a <b>equo canone</b> a condizione che il relativo contratto sia regolarmente registrato</li> </ul> <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU</i>	0	7,6
<b>abitazioni (no pertinenze) concesse in locazione a canone libero (4+4)</b>	3,3	8,1
Unità immobiliari in <b>cat. A ad uso abitativo non rientranti in altra fattispecie</b> (es. abitazione sfitta o a disposizione, comodato a parenti non di primo grado, ecc.)	3,3	8,1
<b>Unità immobiliari in cat. A/10, B, C non rientranti in altra fattispecie</b> (es. secondo garage di pertinenza, garage affittato, ecc.)	0	10,6
<b>immobili ad uso produttivo in categoria catastale D</b> funzionali all'azienda che non abbia licenziato nelle due annualità precedenti e che proceda all'assunzione con contratto a tempo indeterminato di uno o più lavoratori disoccupati di età superiore ai cinquanta anni o inferiore ai trenta. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini IMU</i>	0	7,6 (Stato)
<b>immobili ad uso produttivo diversi dalla categoria D</b> funzionali all'azienda che non abbia licenziato nelle due annualità precedenti e che proceda all'assunzione con contratto a tempo indeterminato di uno o più lavoratori disoccupati di età superiore ai cinquanta anni o inferiore ai trenta. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini IMU</i>	0	7,6 (comune)
immobili in categoria catastale D che <u>non</u> rientrano nelle fattispecie precedenti	0	7,6 Stato 3 Comune
AREE EDIFICABILI	0	10,6
TERRENI AGRICOLI	ESENTE	10,6
FABBRICATI COSTRUITI PER LA VENDITA (immobili merce) – ABITATIVI (CAT. A)	3,3	ESENTE
FABBRICATI COSTRUITI PER LA VENDITA (immobili merce) – NON ABITATIVI	0	ESENTE
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	0	ESENTE

**N. B. PER GLI IMMOBILI IN CAT. A/1, A/8, A/9 consultare l'apposito prospetto**

**\* DETRAZIONE TASI**  
**140€** se la somma della rendita catastale di abitazione principale e pertinenze è minore o uguale ad 400 €  
**120€** se la somma della rendita catastale di abitazione principale e pertinenze è maggiore di 400€ e minore o uguale a 800€  
**80€** se la somma della rendita catastale di abitazione principale e pertinenze è maggiore di 800 e minore o uguale a 1000 €  
Le detrazioni sono maggiorate di 50€ per ogni figlio di età non superiore a 28 anni purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, con un massimo di 400€.  
Si intendono pertinenze solo le unità immobiliari classificate e classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7." (una per categoria).  
**N.B. La detrazione non si applica ai soggetti utilizzatori/detentori degli immobili**

Si ricorda che il presente opuscolo è una elaborazione dell'ufficio e necessariamente le informazioni in esso contenute sono sintetiche e non possono contemplare tutti i casi possibili.

Maggiori e dettagliate informazioni, oltre alla normativa aggiornata, sono disponibili sul sito:

[www.comune.venezia.it/tributi](http://www.comune.venezia.it/tributi)

Ufficio Tributi di Venezia – Campo Manin, San Marco 4030 – Venezia

Tel. 041/2744091 fax 0412744050

Ufficio Tributi di Mestre – Via S. Trentin 3/F – Mestre

Tel. 041/2746091 fax 0412746045

Orario di ricevimento: Lunedì, Mercoledì e Venerdì: 9:30 –12:30

[ici.prog@comune.venezia.it](mailto:ici.prog@comune.venezia.it)

[www.comune.venezia.it/tributi](http://www.comune.venezia.it/tributi)