



IMU e TASI

I TRIBUTI E LE SCADENZE DEL 2016

A cura dell'Area II | Programmazione Finanziaria e Tributi | dirigente dott. Pino Erba



CHI DEVE PAGARE?

L'imposta Municipale Propria (I.MU.) deve essere pagata da tutti coloro che possiedono immobili nel territorio comunale a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie).

E' dovuta, anche, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e dalla sua pertinenza appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A9. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. 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 categoria.

QUANDO SI DEVE PAGARE?

Il pagamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso può avvenire in un'unica soluzione entro il 16 giugno, oppure in due rate di pari importo:

- Entro il **16 giugno** –pagamento in acconto
- Entro il **16 dicembre** – pagamento a saldo

DOVE SI PAGA?

Il versamento dell'imposta è effettuato mediante modello F24 disponibile presso qualsiasi Ufficio Postale o Sportello Bancario nonché, tramite apposito bollettino di conto corrente postale (l'utilizzo è completamente gratuito).

Si fa presente che il **codice Ente** per il Comune di Caltagirone è **B428**.

LE ALIQUOTE

Sono state approvate con deliberazione del Commissario Straordinario n. 11 del 04/05/2016 come da seguente prospetto

Fattispecie	Aliquota	Codice tributo
Abitazione principale e pertinenze	Abolita	
Abitazione principale Cat. A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze di lusso (detrazione: € 200,00)	6 per mille	3912
Altri fabbricati	10,6 per mille	3918
Aree fabbricabili	10,6 per mille	3916
Terreni	Abolita	
Immobili di categoria D: <ul style="list-style-type: none"> • Imposta destinata allo Stato • Incremento destinato al Comune 	10,6 per mille di cui <ul style="list-style-type: none"> • 7,6 per mille • 3 per mille 	<ul style="list-style-type: none"> • 3925 • 3930

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA?

Per calcolare l'IMU, è possibile affidarsi ai tool presenti online, come quello messo a disposizione dal sito AmministrazioniComunali.it, dove è sufficiente inserire i dati relativi al proprio immobile per calcolare l'imposta dovuta.

Inserendo i propri dati anagrafici è possibile anche stampare il modello F24 per il versamento dell'IMU.



**amministrazioni
comunali.it**


**CALCOLO IMI-IMIS
IMU2015**


**CALCOLO 2015
IMU-TASI**


**CALCOLO
TASI2015**


**CALCOLO
TARI2015**


**Soluzioni per i
COMUNI**


**Modelli F24
Compilabili**


**Dichiarazione
IMU2015**


**Ravvedimento
IMU-TASI**

IUC-IMU-TASI - IMI-IMIS

IUC Imposta unica comunale

La IUC in breve

Imposta Municipale Unica

TASI

CALCOLO IMU 2015 E STAMPA MODELLO F24

i Codice Catastale Comune

i Selezione categoria/tipologia

Rendita catastale non rivalutata

B428

CALTAGIRONE

Altre abitazioni - immobili Cat. A (tranne A/10)

▼

600 €

CALTAGIRONE

 **Consultare
Delibere**

 **ALIQUOTE BASE
NON CENSITO**

 **Informazioni
TERRENI**



CHI DEVE PAGARE?

L'imposta per i Servizi Indivisibili (T.A.S.I.) è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari assoggettabili al tributo. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. Nel caso in cui l'unità immobiliare venga utilizzata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono i titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. La misura della TASI posta a carico dell'occupante è del **10%**; la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare. Per quanto riguarda l'utilizzazione dell'immobile, l'obbligazione decorre dal giorno in cui ha avuto inizio l'occupazione dei locali e sussiste sino al giorno di cessazione dell'occupazione, purché opportunamente e tempestivamente dichiarata dal soggetto obbligato.

QUANDO SI DEVE PAGARE?

Il pagamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso può avvenire in un'unica soluzione entro il 16 giugno, oppure in due rate di pari importo:

- Entro il **16 giugno** – pagamento in acconto
- Entro il **16 dicembre** – pagamento a saldo

DOVE SI PAGA?

Il versamento dell'imposta è effettuato mediante modello F24 disponibile presso qualsiasi Ufficio Postale o Sportello Bancario nonché, tramite apposito bollettino di conto corrente postale (l'utilizzo è completamente gratuito).

Si fa presente che il **codice Ente** per il Comune di Caltagirone è **B428**.

LE ALIQUOTE

Sono state approvate con deliberazione del Commissario Straordinario n. 11 del 04/05/2016 come da seguente prospetto

Fattispecie	Aliquota	Codice tributo
Abitazione principale e pertinenze (ad eccezione delle categorie A/1-A/8-A9)	Abolita	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1 per mille	3959
Altri Fabbricati (esenti dall'IMU)	2,5 per mille	3961

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA?

Come per l'IMU per calcolare la TASI, è possibile affidarsi ai *tool* presenti online, come quello messo a disposizione dal sito AmministrazioniComunali.it, dove è sufficiente inserire i dati relativi al proprio immobile per calcolare l'imposta dovuta.

Inserendo i propri dati anagrafici è possibile anche stampare il modello F24 per il versamento della TASI.

amministrazioni comunali.it

CALCOLO TASI 2015 E STAMPA MODELLO F24

Consulta le Delibere **MEP** | ALIQUOTE BASE NON CENSITO | Info Detrazioni TASI non presenti

IUC-IMU-TASI - IMI-IMIS

IUC Imposta unica comunale

La IUC in breve

Imposta Municipale Unica

TASI

IMI - IMIS - Calcolo - Codici

Abitazione Principale

Assimilazioni e AIRE

Comodato gratuito

Immobili locati ai fini TASI

Seconda casa

Casa affitto e rurali

Terreni agricoli

Immobili diversi

Scadenze IMU e TASI 2015

Codici Tributo IMU

Codici Tributo TASI

Ravvedimento operoso

Categorie catastali

FAQ - Domande IMU-TASI

Contatti

Download Documenti

FAQ - Domande Frequenti

1 Codice Catastale Comune: B428 | CALTAGIRONE

1 Selezione categoria/tipologia: Abitazione principale e assimilate (Cat. da A2 ad A7) e pertinenze (C/2, C/6, C/7)

Rendita catastale non rivalutata: 600 €

1 Percentuale di possesso: 100 %

1 Mesi di detenzione nell'anno: 12

1 Aliquota TASI: 2,5 ‰

Immagine storico/inagibile: NO

1 Altri proprietari residenti: 0

1 Detrazioni/riduzioni addizionali: 0

1 Numero figli residenti (TASI): 0

1 Pertinenze: C/2, C/6, C/7

Rendita catastale non rivalutata: 0 €

Percentuale di possesso: 0 %

Mesi di possesso: 12

Immagine storico/inagibile: NO

1 Riferimento Immobile (opzionale):

Importo TASI: 201,60 €

1 Detrazioni TASI: Detrazione in percentuale

1 Casi particolari: AIRE (residenti all'estero pensionati)

ESEMPIO: inserire 1 se il possesso è al 50% con coniuge o se ci sono altre percentuali anche diverse

in percentuale (Es. disabile o altro se previsti in Delibera)

<= Se previsti da Delibera o Regolamento Comunale

Novità con decorrenza 01/01/2016
**PER LE ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO D'USO
GRATUITO AI PARENTI DI PRIMO GRADO**

Con la Legge di Stabilità 2016 (legge 208/2015) viene nuovamente variata la disciplina dei comodati. Innanzitutto non è più prevista un'esenzione totale ma **la sola riduzione della base imponibile al 50%**, di IMU e TASI, purché siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate; ciò comporta un onere di € 200,00 per la registrazione più i costi delle marche da bollo;
- per ottenere il beneficio è necessario che il comodante possieda un solo immobile in Italia ed abbia la residenza anagrafica e dimori abitualmente nello stesso comune in cui si trova la casa data in comodato. Il beneficio si applica altresì nel caso in cui il comodante possieda nello stesso comune, oltre all'appartamento concesso in comodato, un altro appartamento adibito a propria abitazione principale;
- obbligo di presentazione della dichiarazione IMU per l'anno 2016.

RICORSO-RECLAMO-MEDIAZIONE TRIBUTARIA

L'art. 9 del D.Lgs. n. 156 del 24/09/2015, introduce una serie di modifiche al contenzioso tributario di cui al D.Lgs. 546/1992, tra le quali, la sostituzione integrale dell'art. 17-bis, che applica a tutte le controversie tributarie, estese anche ai **tributi locali**, di valore non superiore a 20.000 euro una nuova disciplina che attribuisce ad ogni ricorso gli effetti di un reclamo e che introduce la possibilità per i contribuenti di inserire nel ricorso una **proposta di mediazione** con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

Pertanto, anche per i tributi comunali (per es. IMU-TASI-TARI ecc.ecc.) la norma entra in vigore a partire dal 1 gennaio 2016.

Si tratta, nelle intenzioni del legislatore, di uno strumento di deflazione del contenzioso tributario. In estrema sintesi, il contribuente che ritenga di avere ricevuto un atto illegittimo ed intenda proporre ricorso, deve anticipare il contenuto di tale ricorso all'Ufficio Tributi del Comune, per permettere allo stesso di valutare il caso ed eventualmente annullare l'atto, così evitando il giudizio.

A tal fine, il contribuente deve presentare all'Ufficio Tributi del Comune un reclamo che, in sostanza, ha lo stesso identico contenuto di un ricorso. Nel reclamo, il contribuente può anche inserire una proposta di mediazione.

In altre parole, il contribuente chiede all' Ufficio Tributi del Comune di annullare l'atto in via di autotutela (reclamo) e/o in subordine di trovare un accordo sulla questione (mediazione).

Qualora il reclamo non vada a buon fine (cioè qualora l'Ufficio Tributi del Comune non annulli l'atto o lo annulli solo parzialmente o comunque non si raggiunga un accordo) esso si trasformerà automaticamente in ricorso ed il contribuente avrà 30 giorni di tempo per depositarlo presso la Commissione Tributaria Provinciale competente.

I presupposti

La mediazione tributaria obbligatoria non si applica in tutti i casi in cui il contribuente riceva un atto suscettibile di essere impugnato.

Ed infatti, essa si applica ai soli atti emessi dall'Ufficio Tributi del Comune dove il valore della controversia non superi € 20.000 (il valore è determinato al netto delle sanzioni e degli interessi).

Nel caso in cui si impugni un solo atto che si riferisca a più tributi contemporaneamente, il valore si determina sommando i vari tributi. Nel caso in cui si voglia impugnare con unico reclamo più atti, allora il valore deve essere determinato indipendentemente per ognuno di tali atti.

Il contenuto del reclamo

Il contenuto del reclamo è sostanzialmente identico a quello del ricorso. Ed infatti, come abbiamo già detto, il reclamo altro non è che un'anticipazione del ricorso.

Nella pratica, bisogna redigere un normale ricorso e limitarsi ad aggiungere alla fine l'istanza di annullamento dell'atto e, se si vuole, la proposta di mediazione, secondo il modello da noi proposto più avanti.

La presentazione dell'istanza non comporta il pagamento del contributo unificato. Esso deve essere versato solo nel caso in cui si proceda a successivo deposito del ricorso presso la commissione tributaria provinciale.

Chi può presentare il reclamo?

Il reclamo può essere proposto dal contribuente personalmente o a mezzo di procuratore speciale o generale (munito di procura rilasciata per atto notarile) quando il valore della controversia non superi € 2.582,28.

Quando il valore della controversia sia superiore alla somma suddetta, il contribuente deve farsi rappresentare in giudizio da un difensore abilitato (avvocato, dott. commercialista ecc.).

Nel caso di società di persone e relativi soci, cioè nei casi di litisconsorzio necessario, nella fase di mediazione i rapporti sono considerati autonomamente.

Cioè, la società può concludere la mediazione indipendentemente dai soci. I soci, a loro volta, possono:

- 1) Concludere una loro mediazione, tenendo conto di quella già conclusa dalla società;
- 2) Concludere una mediazione riguardo al loro rapporto, anche se la società non ha mediato;
- 3) Costituirsi in giudizio se la mediazione non si conclude con un accordo;
- 4) Se il loro singolo rapporto supera il valore di € 20.000, proporre direttamente ricorso.

A chi si deve presentare il reclamo?

Il reclamo va presentato all' Ufficio Tributi del Comune che ha emanato l'atto.

Entro quali termini si deve presentare il reclamo?

L'istanza deve essere presentata, a pena di inammissibilità, entro 60 giorni decorrenti dalla notifica dell'atto.

Ed invero, come abbiamo già detto, il reclamo altro non è che un'anticipazione del ricorso e pertanto è del tutto logico non solo che esso debba essere presentato entro lo stesso termine del ricorso, ma anche che tale termine debba considerarsi di natura processuale e pertanto soggetto alla sospensione feriale.

Cosa allegare alla richiesta?

All'istanza deve essere allegata una copia dell'atto impugnato e tutti gli altri documenti che si ritengono utili alla decisione del caso. In pratica bisogna allegare tutti i documenti che si allegherebbero in un normale ricorso. Ed infatti, come già anticipato e come meglio si vedrà oltre, il reclamo si trasforma in ricorso quando non viene accolto.

Come presentare reclamo

Il reclamo va presentato con le stesse modalità del ricorso. E cioè, in alternativa:

- 1) Consegna materiale dell'atto all'ufficio;
- 2) Notifica a mezzo ufficiale giudiziario, secondo le norme degli artt. 137 e ss. del c.p.c.
- 3) A mezzo raccomandata A/R in plico, senza busta. In questo caso il reclamo si intende presentato nel giorno della spedizione e non della ricezione.

Cosa succede dopo la presentazione dell'istanza

Con la presentazione dell'istanza si avvia un procedimento amministrativo che può concludersi in vari modi, ma sempre e comunque entro 90 giorni dalla presentazione dell'istanza. Qualora tale procedimento non si concluda a favore del contribuente, cioè non sia annullato l'atto o non sia accolta l'eventuale proposta di mediazione, allora egli potrà depositare il ricorso presso la commissione tributaria provinciale.

Ciò può avvenire non solo quando l'Ufficio Tributi del Comune espressamente disattenda le richieste del contribuente, ma anche quando non si pronuncia entro 90 giorni. In tal caso, infatti, si forma il c.d. silenzio-rigetto.

La sospensione amministrativa dell'atto

La proposizione del reclamo produce automaticamente la sospensione degli effetti dell'atto impugnato.

Tale sospensione, comunque, non si protrae oltre il tempo necessario alla definizione del procedimento e, comunque, terminato quest'ultimo senza che si sia raggiunto un accordo, sono dovuti gli interessi.

L'esito del procedimento

Il procedimento può concludersi in diversi modi:

- 1) Il reclamo viene totalmente accolto e l'atto annullato;
- 2) Il reclamo viene parzialmente accolto e l'atto parzialmente annullato;
- 3) La controversia può essere mediata, per accoglimento della proposta di mediazione del contribuente o di quella proveniente eventualmente dall'ufficio e l'intero rapporto rideterminato;
- 4) L'ufficio può respingere il reclamo in maniera esplicita, oppure semplicemente lasciando spirare il termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda senza prendere alcuna decisione.

Al fine di raggiungere l'accordo, l'ufficio può invitare il contribuente a sostenere in contraddittorio le proprie ragioni.

Nel caso in cui l'accordo si raggiunga, esso si perfeziona con la firma dello stesso da parte delle parti in causa.

Quando l'accordo preveda il pagamento della somma da parte del contribuente, il versamento deve avvenire entro 20 giorni dalla conclusione dell'accordo. Nel caso di rateizzazione, entro il termine di 20 giorni deve essere versata la prima rata.

Quando il reclamo diventa ricorso?

In tutti i casi in cui l'esito del procedimento non è interamente favorevole al contribuente, quest'ultimo può depositare il ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale.

Quindi, ciò può avvenire quando:

- 1) Il reclamo non è accolto;
- 2) Il reclamo è accolto solo parzialmente;
- 3) Non si raggiunge un accordo.

Il termine entro il quale il contribuente deve depositare l'atto in commissione è di 30 giorni, decorrenti dalla data in cui l'ufficio ha notificato il provvedimento di rigetto. Nel caso in cui non sia stato notificato alcun provvedimento o nel caso in cui non si sia raggiunto un accordo, il termine decorre a partire dal novantesimo giorno successivo a quello di presentazione del reclamo.

Il deposito del ricorso in Commissione Tributaria comporta il pagamento del contributo unificato.

Con il deposito del ricorso inizia il vero e proprio procedimento giurisdizionale che seguirà il suo ordinario corso secondo le regole del processo tributario.

E' utile sottolineare che in questa sede il contribuente potrà proporre istanza di sospensione dell'atto impugnato, anche se è stata rigettata in sede amministrativa.

La parte soccombente può essere condannata a versare una ulteriore somma a titolo di spese di mediazione. Tale somma è determinata nel 50% delle spese del giudizio.

Se ricorrono giusti motivi, tuttavia, la commissione può compensare le spese tra le parti.