



CITTA' DI TREVISO

Gentile Contribuente,

con la legge di stabilità 2014, approvata lo scorso dicembre, il legislatore è intervenuto nuovamente nella materia dei tributi comunali attuando una riforma della fiscalità immobiliare con l'istituzione dell'imposta unica comunale, denominata I.U.C., un acronimo che comprende tre distinte tasse: IMU, TASI e TARI.

In particolare, la legge prevede che l'imposta unica comunale (IUC) si basi su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

Nel dettaglio, la IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore, che vi verrà richiesta da Contarina Spa attuale gestore del servizio per il Comune di Treviso.

Con deliberazione di Consiglio Comunale sono stati determinati i servizi indivisibili comunali, per i quali sono stati indicati i relativi costi alla cui copertura la TASI è diretta.

Si allega alla presente una nota riassuntiva sulle diverse imposte: IMU – TASI - TARI al fine di permettere di calcolare autonomamente il tributo.

Tale calcolo può, altresì, essere effettuato appoggiandosi ai Caaf ed anche utilizzando il software di calcolo on line messo a disposizione sul sito web del Comune e dal quale può essere effettuata la stampa del modello F24. Si ricorda, infine, che il modello F24 con le relative istruzioni è, anche, scaricabile dal sito internet dell'Agenzia delle Entrate al seguente indirizzo web:

www.agenziaentrate.gov.it

Per ulteriori e più complete informazioni si può consultare il sito Internet del Comune:

www.comune.treviso.it

Per ulteriori approfondimenti si può contattare l'ufficio Tributi ai numeri: 0422/658784-658745-658714-658708-658706-658797 o recarsi presso la sede dell'ufficio Tributi posta in Piazzale delle Istituzioni, n. 49 – Treviso, avendo cura di portare con sé le visure catastali degli immobili o altra documentazione idonea a recuperare i dati fiscali degli immobili (es: contratto di compravendita).

Distinti saluti.

**L'ASSESSORE ALLA GESTIONE DELLE
RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
Dott.ssa Alessandra Gazzola**

IMPOSTA TASI

CHI DEVE PAGARE:

La soggettività passiva TASI è in capo a “*Chiunque possiede o detenga a qualsiasi titolo*” i fabbricati e le aree fabbricabili. Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata/detenuta da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile, quest'ultimo e l'occupante/detentore sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante/detentore è obbligato a versare la TASI nella misura del 10 per cento dell'ammontare complessivo dell'imposta. Il possessore è obbligato a versare la TASI nella misura del 90 per cento dell'ammontare complessivo dell'imposta. Il comma 675, dell'art. 1 della legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014) precisa che la base imponibile è quella prevista per l'Imposta Municipale Propria (IMU).

ALIQUOTE DELIBERATE PER IL 2014

☉ aliquota del **1,6** per mille per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e loro pertinenze, con l'applicazione della detrazione di euro 200,00=, nelle quali il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;

☉ aliquota dello **0,8** per mille per gli immobili censiti nelle categorie catastali C/1 (negozi) e D/3 (cinematografi) che il soggetto passivo mantenga sfitti o che lo stesso non utilizzi come sede di attività commerciale in proprio;

☉ aliquota del **2,5** per mille per tutti gli altri immobili;

☉ aliquota del **1** per mille per i fabbricati rurali ad uso strumentale.

SCADENZE DI PAGAMENTO:

La scadenza per il pagamento del SALDO è il 16/12/2014.

L'ufficio utilizzerà il sito web del Comune per comunicare eventuali variazioni e resta comunque a disposizione per chiarimenti con i numeri di telefono segnalati.

BASE IMPONIBILE FABBRICATI

La base imponibile (importo sul quale applicare l'aliquota) è la stessa dell'IMU. La base di calcolo è data sempre dalla rendita catastale, così come risulta dalla visura catastale che deve essere rivalutata del 5 per cento. Il valore imponibile, infine, si ottiene moltiplicando tale risultato per un coefficiente, come sotto specificato:

Tipo immobile	Categoria catastale	coefficiente
Uffici	A/10	80
Collegi, scuole, caserme ecc.	B	140
Negozi	C/1	55
Abitazioni	A (esclusi A 10)	160
Box auto, magazzini, tettoie ecc.	C/2, C/6 e C/7	160
Laboratori artigianali, palestre ecc.	C/3, C/4 e C/5	140
Capannoni industriali, centri commerciali, alberghi, teatri ecc. (compresi i fabbricati rurali strumentali)	Da D/1 a D/10 (esclusi i D/5)	65
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	80

BASE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI

Si tratta di aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali. Per le aree edificabili il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

ESENZIONI

Sono esenti dalla TASI (D.L. n. 16/2014, art. 1, co. 3)

- 1) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- 2) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'[articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601](#), e successive modificazioni;
- 3) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli [articoli 8 e 19 della Costituzione](#), e le loro pertinenze;
- 4) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con [legge 27 maggio 1929, n. 810](#);
- 5) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

6) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'[articolo 73, comma 1, lettera c\), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'[articolo 16, lettera a\), della legge 20 maggio 1985, n. 222](#).

CODICE COMUNE: **L407**

CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24

3958	TASI, tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze, art. 1, c. 639, L 147/2013 e succ. modif.
3959	TASI, tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale , art. 1, c. 639, L 147/2013 e succ. modif.
3960	TASI, tributo per i servizi indivisibili per aree edificabili , art. 1, c. 639, L 147/2013 e succ. modif.
3961	TASI, tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati art. 1, c. 639, L 147/2013 e succ. modif.

ESEMPI DI CALCOLO:

Per determinare il **valore imponibile** di un immobile iscritto al catasto è necessario eseguire la seguente operazione:

$$\text{Valore imponibile} = \text{Rendita Catastale} \times 1,05(*) \times \text{Coefficiente di capitalizzazione}$$

1) esempio di calcolo:

abitazione principale, posseduta al 100% da un soggetto passivo per 12 mesi e con una detrazione spettante pari a Euro 200,00

Abitazione principale: $\left[\frac{\text{Valore Imponibile} \times 1,6}{1000} \right] - 200,00 = \text{imposta annua arrotondata da versare}$

2) esempio di calcolo:

Appartamento con pertinenze, locato, posseduto al 100% da un soggetto passivo per 12 mesi

$$\frac{\text{Valore Imponibile} \times 2,5}{1000} = \text{imposta annua arrotondata da versare}$$

- il possessore(proprietario non residente) dovrà versare il 90%
- il locatario residente dovrà versare il 10%

3) esempio di calcolo:

Area Fabbricabile, posseduta al 100% da un soggetto passivo per 12 mesi

Area fabbricabile: $\frac{\text{Valore Venale dell'area fabbricabile} \times 2,5}{1000} = \text{imposta annua arrotondata da versare}$

IMPOSTA I.M.U.

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, escluse le abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 (case di lusso e castelli).

CHI DEVE PAGARE:

Sono soggetti passivi dell'IMU sono:

- il proprietario dell'immobile;
- l'usufruttuario;
- il titolare del diritto d'uso;
- il titolare del diritto di abitazione;
- il titolare del diritto di enfiteusi;
- il titolare del diritto di superficie;
- il locatario di bene in leasing;
- il concessionario di beni demaniali.

Nel caso di leasing, inoltre, la soggettività passiva riguarda gli immobili da costruire e quelli costruiti e decorre dalla data di stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso.

CASI DI ESCLUSIONE

Sono escluse dall'IMU le seguenti unità immobiliari:

- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale (e relative pertinenze) dei soci assegnatari (L. 147/2013, art. 1, co. 707);
- alloggi sociali come definiti dal D.M. 22 aprile 2008 (L. 147/2013, art. 1, co. 707);
- casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento, o cessazione degli effetti civili del matrimonio (L. 147/2013, art. 1, co. 707);
- unico immobile iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente presso le Forze armate, ovvero le Forze di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché presso il Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco (L. 147/2013, art. 1, co. 707);
- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell' art. 13 del d.l. n. 201/2011 (L. 147/2013, art. 1, co. 708).

CASI DI ESENZIONE

- abitazione principale e relative pertinenze classificati nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, nonché le unità immobiliari assimilate all'abitazione principale con il Regolamento comunale;
- i beni merce: appartengono a tale tipologia di immobili i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (D.L. 102/2013, art. 2, comma 2, lettera a));
- gli immobili posseduti ed utilizzati dagli enti non commerciali per le attività di ricerca scientifica ((D.L. 102/2013, art. 2, comma 3);
- gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS utilizzati a fini istituzionali, come disciplinato dall'art. 11 lettera h) del Vigente Regolamento I.M.U.;

In materia di esenzioni dall'IMU continuano ad applicarsi le norme di cui all'art. 9, comma 8, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, nonché le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504/92, come modificato dal D.L. 31 agosto.

Aliquote IMU Comune di TREVISO anno 2014

Aliquota ordinaria	0,87%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (eccetto D/3) - quota dello Stato	0,76%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (eccetto D/3) - quota del Comune	0,11%
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze, categoria catastale A/1, A/8 e A/9	0,52%
Immobili censiti nella categoria catastale C/1 (es: negozi) che il soggetto passivo mantenga sfitti o che lo stesso non utilizzi come sede di attività commerciale in proprio	1,06%
Immobili censiti nella categoria catastale D/3 (es: cinematografi) che il soggetto passivo mantenga sfitti o che lo stesso non utilizzi in proprio come sede di attività teatrale, cinematografica, sale per concerti e spettacoli e simili	1,06% Totale 0,76% Stato 0,30% Comune
Immobili censiti nella categoria catastale C/1 (es: negozi) che il soggetto passivo abbia dato in locazione ad uso commerciale o che lo stesso utilizzi direttamente per la propria attività commerciale	0,83%
Immobili censiti nella categoria catastale D/3 (es: cinematografi) che il soggetto passivo abbia dato in locazione per attività Teatrale, cinematografica, sale per concerti e spettacoli e simili, con scopo di lucro o che lo stesso utilizzi in proprio come sede di attività Teatrale, cinematografica, sale per concerti e spettacoli e simili con scopo di lucro;	0,83% Totale 0,76% Stato 0,07% Comune

fabbricati che il soggetto passivo abbia dato in comodato ad ascendenti/discendenti di primo grado (genitori e figli), a condizione che questi ultimi fissino in essi la propria residenza. Per coloro i quali, nel corso dell'anno, si trovassero in tale situazione, detta agevolazione sarà operativa, ragguagliata in mesi, limitatamente al periodo successivo al realizzarsi di tale condizione	0,60%
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

ABITAZIONE PRINCIPALE

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. L'abitazione principale quindi può essere una soltanto e anche in catasto deve risultare una unità immobiliare unica.

E' considerata abitazione principale:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato a titolo di proprietà od usufrutto in Italia a condizione che la stessa non risulti locata.

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Le pertinenze dell'abitazione principale sono 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

Attenzione: se si possiedono due pertinenze uguali per categoria, ad esempio due autorimesse (C/6), solo ad una si applicherà l'esenzione o l'aliquota ridotta (nel caso di abitazioni di lusso) prevista per l'abitazione principale, alla seconda si applica l'aliquota base. Anche per le pertinenze oltre la terza l'aliquota da applicare è quella base.

MODALITA' PER IL CALCOLO

Per determinare il **valore imponibile** di un immobile iscritto al catasto (esclusi gli immobili di interesse storico-artistico, inagibili o inabitabili), è necessario eseguire la seguente operazione:

Valore imponibile = Rendita Catastale rivalutata(*) x Coefficiente di capitalizzazione

Calcolo dell'Imposta = Valore imponibile x aliquota I.M.U. x quota di possesso x mesi di riferimento

(*)Tutte le rendite catastali, anche quelle appena notificate, vanno rivalutate del 5% mentre i Redditi Dominicali dei Terreni Agricoli vanno rivalutati del 25%.

I Coefficienti di capitalizzazione, per l'anno 2014, sono i seguenti:

- 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 le categorie C/3, C/4 e C/5;
- 80** per i fabbricati classificati nella categoria D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazione);
- 80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (capannoni, alberghi, cinema, ecc.), ad eccezione degli immobili classificati nella categoria D/5;
- 55** per i fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi).

Fabbricati appartenenti al gruppo "D" privi di rendita catastale e interamente posseduti da imprese: il valore imponibile è quello che risulta dalle scritture contabili, debitamente aggiornato con i coefficienti fissati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

Aree fabbricabili - la base imponibile è il valore venale, risultante al 1° Gennaio dell'anno d'imposta, avendo riguardo: alla zona di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento, ai vincoli posti dagli strumenti urbanistici, ai prezzi medi di mercato.

Terreni agricoli - il valore imponibile è dato da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio di imposizione, rivalutato del 25 per cento e moltiplicato per **75**, se condotti e coltivati da coltivatori diretti e IAP (Imprenditore Agricolo Professionale), in applicazione anche ai terreni incolti. Il moltiplicatore per i terreni non posseduti da coltivatori diretti e IAP è stabilito in **135**. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00= e con le seguenti limitazioni:

- del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000,00= e fino ad euro 15.500,00=;
- del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 15.500,00= e fino ad euro 25.500,00=;

•del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25.500,00= e fino ad euro 32.000,00=.

Con riferimento agli immobili di interesse storico-artistico, di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. n. 22 gennaio 2004, n. 42 o agli immobili inagibili o inabitabili si precisa di seguito la modalità di calcolo:

Valore imponibile = Rendita Catastale rivalutata(*) x Coefficiente di capitalizzazione

Calcolo dell'Imposta = Valore imponibile x aliquota I.M.U. x quota di possesso x mesi di riferimento

2

(*)Tutte le rendite catastali, anche quelle appena notificate, vanno rivalutate del 5%

FABBRICATI INAGIBILI:

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50 per cento. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario; in alternativa il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000, nella quale dichiara che è in possesso di una perizia che attesta l'inagibilità. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di richiesta della certificazione inoltrata all'Ufficio Tecnico, qualora l'ufficio tecnico attesti lo stato di inagibilità o inabitabilità, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.

AREE EDIFICABILI

Si tratta di aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali. Per le aree edificabili il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Permane la "finzione giuridica di non edificabilità" per i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, che mantengono sul fondo l'utilizzazione per lo svolgimento delle attività agricole.

PAGAMENTO DELL'IMPOSTA

Entro il 16 dicembre si paga la seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote e delle detrazioni approvate dal Comune.

Per i **residenti all'estero** il pagamento può essere effettuato con bonifico bancario: BANCA DEL VENETO S.p.a. - Intestato a: Comune di Treviso, Codice IBAN: IT78 D062 2512 1861 0000 0046 657 +, BIC SWIFT: IBSPIT2P

Come causale del versamento devono essere indicati:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o la partita iva del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza (se posseduto)
- la sigla IMU, il nome del Comune di Treviso, i codici tributo (indicati nella successiva tabella relativa alla compilazione del modello F24)
- l'anno di riferimento (2014)
- l'indicazione di saldo .

Gli **enti non commerciali**, per gli immobili in cui si svolge l'attività mista, effettuano il versamento in tre rate, di cui le prime due - di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente - devono essere versate la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre; la terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. (L. 147/2013, art. 1, co. 721).

Si ricorda che il termine del 30 settembre 2014 previsto per la presentazione, esclusivamente in via telematica, della dichiarazione relativa agli anni 2012 e 2013 per gli enti non commerciali è differito al 30 novembre 2014.

VERSAMENTO MINIMO

per disposizione regolamentare il versamento non deve essere eseguito quando l'imposta complessiva dovuta per anno è uguale o inferiore a € 12,00.

CODICE COMUNE: **L407**

CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24

"3912"	denominato: "IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c.7, d.l. 201/2011 – COMUNE"
"3913"	denominato: "IMU – imposta municipale propria per i fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE"
"3914"	denominato: "IMU – imposta municipale propria per i terreni agricoli – COMUNE"
"3916"	denominato: "IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"
"3918"	denominato: "IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"
"3925"	denominato: "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"
"3930"	denominato: "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"