

IMU e TASI 2014 scad.16/6/2014

A tutti gli utenti del Caaf Fabi di Lecco

In data 16/6/2014 scade il termine per il primo versamento del primo acconto 2014 IMU e TASI (tassa per i servizi indivisibili) per tutti i soggetti che posseggono o detengono fabbricati. Considerata la situazione altamente caotica venutasi a creare in materia nonché i tempi straordinariamente ristretti

Il CAAF FABI LECCO informa che siamo a disposizione per aiutare gli utenti in difficoltà per il calcolo e la compilazione del modello F24 IMU e TASI a coloro che ne faranno richiesta, ma visti i tempi ristretti e il caos normativo creatosi, non saremo in grado di garantire a tutti i richiedenti il servizio richiesto.

Resta inteso che nessun servizio verrà reso a coloro che non effettueranno la richiesta di calcolo IMU e TASI

INFORMAZIONI PER PAGAMENTO IMU 2014

(per immobili diversi dalle prime abitazioni e relative pertinenze)

Si potranno verificare due casi:

1. Comuni che non hanno ancora deliberato la Tasi entro il 31/5/2014

I contribuenti proprietari di altri immobili situati in quei Comuni che non hanno ancora effettuato la delibera TASI; in questi comuni si pagherà solo l'Imu con le regole precedenti.

2. Comuni che hanno deliberato la Tasi entro il 31/5/2014

Se la Tasi riguarderà solo la prima abitazione si pagherà solo l'IMU.

In alcuni Comuni hanno deliberato la Tasi anche sugli immobili diversi dalla prima abitazione e relative pertinenze, pertanto bisognerà pagare IMU + TASI.

INFORMAZIONI PER PAGAMENTO TASI 2014

(prime abitazioni e relative pertinenze e per alcuni Comuni anche tutti gli altri immobili)

Visto che sul territorio nazionale i comuni possono deliberare in piena autonomia, **entro il 31 maggio**, le aliquote e le esenzioni da applicare ne consegue:

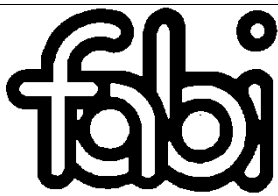
1. Comuni che hanno deliberato la Tasi entro il 31/5/2014

Il relativo pagamento è da effettuarsi entro il **16/6/2014** considerati i tempi ristrettissimi e le diversità di comportamento dei medesimi comuni il **CAAF FABI LECCO garantirà solo il servizio di consulenza e invita i contribuenti oggetto dell'imposta a rivolgersi direttamente al loro Comune per il pagamento della stessa. Faremo comunque il possibile per aiutare gli utenti in difficoltà che non sono stati in grado di farsi compilare il conteggio dal proprio Comune.**

1. Comuni che non hanno ancora deliberato la Tasi entro il 31/5/2014

Il relativo pagamento in unica soluzione è da effettuarsi verosimilmente entro il **16/10/2014** o **16/12/2014** il **CAAF FABI LECCO** ritiene di essere in grado di garantire il servizio.

Per conoscere se il proprio Comune ha effettuato la delibera vi preghiamo di non telefonarci o mandare mail ma di contattare direttamente l'Ufficio Tributi del proprio Comune di residenza. In alcuni siti web dei Comuni sono a disposizione dei programmi di calcolo per la Tasi e l'Imu.



CENTRO SERVIZI F.A.B.I. - LECCO

Società di Servizi collegata al Caaf Fabi Srl

Viale Dante 14 - tel.0341-363174 fax 0341-362110 e-mail sab.lc@fabi.it

L'**Imposta Unica Comunale (IUC)** è stata introdotta con la Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (art. 1, comma 639) e si basa su due presupposti impositivi: il primo costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore; il secondo relativo alla erogazione e alla fruizione di servizi comunali diversi.

La IUC si compone dell'**IMU**, della **TASI** e della **TARI**. Quest'ultima imposta non verrà gestita dal nostro CAF; andremo quindi ad esaminare solo le differenze tra IMU e TASI.

SOGGETTI TENUTI AL PAGAMENTO DELLE IMPOSTE

IMU - Imposta Municipale Unica	TASI - Tributo per i Servizi Indivisibili
Il Proprietario o titolare di un diritto reale sull'immobile	Il Proprietario o titolare di un diritto reale sull'immobile e il DETENTORE . Quest'ultimo con una percentuale che può variare dal 10 al 30%, in base alla delibera ed al Regolamento comunale

IMMOBILI SOGGETTI AL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA

IMU - Imposta Municipale Unica	TASI - Tributo per i Servizi Indivisibili
<p>Tutti i terreni e fabbricati, comprese le abitazioni principali di categoria A1, A8 e A9. Gli immobili che, per normativa nazionale, sono esenti da IMU.2014 sono:</p> <ul style="list-style-type: none">- le abitazioni principali e relative pertinenze (con le regole di una pertinenza per categoria catastale C2, C6 e C7)- Immobili di cooperative edilizie a proprietà indivisa;- Unità abitative se non locate per il personale delle forze armate;- Casa coniugale a seguito di separazione o divorzio con assegnazione dell'immobile all'ex coniuge;- Terreni agricoli in comuni montani o collinari. <p>Per il 2014 la normativa definisce che sarà il Regolamento comunale ad assimilare alla esenzione come l'abitazione principale gli immobili:</p> <ul style="list-style-type: none">- dati in uso gratuito al familiare entro il 1° grado (genitori/figli o viceversa);- per gli anziani o disabili in istituti di ricovero purché l'immobile non sia locato. <p>Per concedere l'agevolazione il Comune nel suo Regolamento, alternativamente, deve prevedere o il limite di una rendita catastale fino a 500,00.= euro o un parametro ISEE non superiore ai 15.000,00.= euro.</p>	<p>Tutti i fabbricati sono soggetti a possibile pagamento della TASI, compresi quelli esonerati ai fini IMU, con l'esclusione dei soli TERRENI AGRICOLI.</p> <p>Sarà libertà di ogni Comune deliberare le aliquote dell'imposta sugli immobili od escluderli. E' data totale libertà ai Comuni di applicare le detrazioni o meno sulle abitazioni principali, non essendo prevista dalla normativa generale una detrazione minima o massima.</p> <p>Quindi tutti i possessori di immobili, tutti coloro che hanno diritti reali e tutti i detentori potrebbero essere tenuti a pagare TASI in base alla delibera del Comune.</p> <p>ATTENZIONE: normalmente il contribuente non ha consapevolezza di tutto questo. L'opinione corrente è che il pagamento della TASI sia dovuto solo sull'abitazione principale o comunque solo dai proprietari, mentre in realtà – come più sopra sintetizzato – non è affatto così.</p> <p>ATTENZIONE: le sotto elencate agevolazioni previste in IMU per determinate casistiche di fabbricato NON sono previste per la TASI (a meno che non siano riconosciute dalla delibera comunale):</p> <ul style="list-style-type: none">- Ex dimora coniugale (dove l'IMU è dovuta da chi effettivamente utilizza l'immobile);- Fabbricati storico-artistici o inagibili (per i quali la base imponibile è prevista al 50%).

COME E QUANDO SI VERSA

IMU - Imposta Municipale Unica	TASI - Tributo per i Servizi Indivisibili
<ul style="list-style-type: none">- 16 giugno 2014 (non sono previste proroghe)- 16 dicembre 2014 <p>Con modello F24 o con BOLLETTINO</p>	<ul style="list-style-type: none">- Ad oggi (30.05.2014): 16 giugno 2014 per i Comuni che hanno deliberato aliquote entro il 23 maggio, pubblicate sul sito del MEF entro il 31 maggio (in realtà 3 giugno, essendo festivo il 31 maggio).- 16 settembre o ottobre per i Comuni che non hanno deliberato/pubblicato entro le date sopra descritte- 16 dicembre 2014, a saldo <p>Con modello F24 o con BOLLETTINO</p>

ALCUNI ESEMPI

Caso	IMU	TASI
Immobile vuoto, con tre diversi proprietari	Si, SEMPRE	Se il Comune ha deliberato l'aliquota per queste tipologie di immobili, ciascuno dei tre ha l'obbligo di pagare l'imposta, rispondendo in solido del mancato pagamento se uno non assolve all'obbligo.
Immobile con tre diversi proprietari (A, B e C) dei quali uno (B) utilizza l'immobile di cui è comproprietario come abitazione principale	Dovuta da A e C perché immobile diverso dalla abitazione principale	In base alle delibere del Comune ciascuno paga un terzo dell'imposta complessiva dovuta. Due (A e C) nella misura dovuta per gli "altri immobili" ed il soggetto B nella misura dovuta per l'abitazione principale, ovviamente per il solo terzo che gli compete. Le domande che ci poniamo e che oggi non trovano risposta sono, esemplificativamente, di questo tenore: <ul style="list-style-type: none">- quale detentore dell'immobile, il soggetto B deve pagare anche sui 2/3 dei quali non è proprietario?- Se il Comune ha deliberato la detrazione per abitazione principale, al soggetto B questa spetta al 100% (assimilandola alle regole IMU) oppure per 1/3?
Immobile, in capo ad un unico proprietario, concesso in locazione per più di sei mesi a 3 soggetti (ad esempio universitari)	Paga l'IMU il solo proprietario	Per esempio: il Comune ha deliberato sia aliquota sia la regola che il 20% dell'imposta è a carico del detentore e l'80% a carico del proprietario: il proprietario paga l'80% dell'imposta e i 3 soggetti intestatari del contratto di locazione dovranno pagare il restante 20% d'imposta suddiviso per tre (l'intero debito può essere assolto anche da uno solo dei conduttori).
Soggetto titolare della nuda proprietà, con il genitore titolare del diritto di abitazione o di usufrutto sull'immobile quale abitazione principale	NO IMU	La paga solo colui che è titolare del diritto reale