



Comune di Massa Lubrense

Provincia di Napoli

Area Contabile – Servizio Tributi

Largo Vescovado, 2 80061 Massa Lubrense (NA)

P. IVA 01245791213

Tel. 081 5339401 – Fax 081 8789576

PEC: protocollo.massalubrense@pec.it



Gentile Contribuente,

Approssimandosi le scadenze IMU e TASI per l'anno 2015, le rammentiamo quanto segue:

IMU

TASI

1 - Scadenza dei Versamenti

ACCONTO (50%)
Entro il 16 Giugno
2015

SALDO
Entro il 16 Dicembre
2015

1 - Scadenza dei Versamenti

ACCONTO (50%)
Entro il 16 Giugno
2015

SALDO
Entro il 16 Dicembre
2015

2 – Modalità di pagamento

Il versamento dovrà essere effettuato esclusivamente con il Modello di Pagamento Unificato F/24 allegato, inserendo nella colonna "Sezione" il destinatario del versamento "EL" (Ente Locale; nella colonna "cod. tributo" inserire il codice di riferimento tra quelli sotto riportati:

3912 IMU - abitazione principale e relative pertinenze

3913 IMU - fabbricati rurali ad uso strumentale

3914 IMU - terreni

3916 IMU - aree fabbricabili

3918 IMU - altri fabbricati

Nella colonna "codice ente" inserire il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili -

Per Massa Lubrense inserire il codice **F030**

Barrare la casella "acc." se il pagamento si riferisce all'acconto; la casella "saldo" se il pagamento si riferisce al saldo oppure barrare entrambe le caselle se il pagamento si riferisce alla soluzione unica (acconto+saldo)

Inserire "l'anno di riferimento", gli "importi a debito versati" e il "Saldo Finale"

Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto sia inferiore o uguale a € 12.00

2 – Modalità di Pagamento

Il versamento dovrà essere effettuato esclusivamente con il Modello di Pagamento Unificato F/24 allegato, inserendo nella colonna "Sezione" il destinatario del versamento "EL" (Ente Locale; nella colonna "cod. tributo" inserire il codice di riferimento tra quelli sotto riportati:

3958 TASI - tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze

3959 TASI - tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale

3960 TASI - tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili

3961 TASI - tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati

Nella colonna "codice ente" inserire il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili -

Per Massa Lubrense inserire il codice **F030**

Barrare la casella "acc." se il pagamento si riferisce all'acconto; la casella "saldo" se il pagamento si riferisce al saldo oppure barrare entrambe le caselle se il pagamento si riferisce alla soluzione unica (acconto+saldo)

Inserire "l'anno di riferimento", gli "importi a debito versati" e il "Saldo Finale"

Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto sia inferiore o uguale a € 6.00

Può essere effettuato un unico modello di pagamento F/24 contenente IMU e TASI inserendo correttamente i codici relativi a ciascun tributo.



Comune di Massa Lubrense

Provincia di Napoli

Area Contabile – Servizio Tributi

Largo Vescovado, 2 80061 Massa Lubrense (NA)

P. IVA 01245791213

Tel. 081 5339401 – Fax 081 8789576

PEC: protocollo.massalubrense@pec.it



3 – Termine Presentazione Dichiarazione

La **Dichiarazione** IMU va presentata al Comune in cui sono ubicati gli immobili entro il 30 Giugno dell'anno successivo (D.L.35/2013) alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

3 – Termine Presentazione Dichiarazione

La **Dichiarazione** TASI va presentata al Comune in cui sono ubicati gli immobili entro il 30 Giugno dell'anno successivo (D.L.35/2013) alla data in cui il possesso/utilizzo degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione della tassa.

4 – Aliquote e Detrazioni

ALIQUOTA IMMOBILI CATEGORIA D	7,6 per mille
ALIQUOTA IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL 2° GRADO IVI RESIDENTI CON IL RELATIVO NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DA ALMENO TRE COMPONENTI	7,6 per mille
ALIQUOTA IMMOBILI CLASSIFICATI NELLE RESTANTI CATEGORIE	9,6 per mille

4 – Aliquote e Detrazioni

ALIQUOTA ORDINARIA – ALTRI IMMOBILI	1 per mille
ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE	2 per mille

Per gli immobili concessi in locazione è stata stabilita la seguente suddivisione del tributo:

70% a carico del proprietario
30% a carico dell'affittuario

5 – Soggetti Passivi

Sono tenuti al pagamento dell'IMU il proprietario di immobili (fabbricati e aree fabbricabili), od il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residente in Italia; ivi comprese l'abitazione principale delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le pertinenze della stessa.

Il locatario è tenuto al pagamento per gli immobili concessi in locazione finanziaria.

Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario

5 – Soggetti Passivi

Presupposto impositivo della TASI e' il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'imposta municipale propria, di aree scoperte nonche' di quelle edificabili, a qualsiasi uso adibiti. Il pagamento della TASI è dovuto da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unita' immobiliari sopra descritte. In caso di pluralita' di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. In caso di locazione finanziaria, la TASI e' dovuta dal locatario. Nel caso in cui **l'unita' immobiliare e' occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unita' immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.** L'occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal comune nel regolamento, dell'ammontare complessivo della TASI, calcolato applicando l'aliquota di riferimento. La restante parte e' corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unita' immobiliare



Comune di Massa Lubrense

Provincia di Napoli

Area Contabile – Servizio Tributi

Largo Vescovado, 2 80061 Massa Lubrense (NA)

P. IVA 01245791213

Tel. 081 5339401 – Fax 081 8789576

PEC: protocollo.massalubrense@pec.it



6 – Determinazione dell'Imposta

Il valore imponibile, al quale devono essere applicate le aliquote deliberate dal Comune per la determinazione dell'imposta, si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d'immobile che deve essere tassato. Per la definizione degli immobili si rimanda alle norme specifiche.

Fabbricati.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10
- 140 per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- 80 per tutti i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5
- 65 per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5.
- 55 per tutti i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Occorre, infine, tener presente che nel caso di fabbricati di interesse storico o artistico e nel caso di fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, (e di fatto non utilizzati),

l'imposta è ridotta del 50% per il periodo nel quale si verificano tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ma con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo.

Aree edificabili.

Per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale di mercato, risultante al 1° gennaio dell'anno d'imposta 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 della legislazione vigente, la base imponibile è data dal valore venale dell'area ad inizio lavoro senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori stessi ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

Terreni Agricoli

Con D.L. 4 del 24/01/2015 è stato stabilito che i terreni agricoli ubicati nei comuni classificati Parzialmente Montani, di cui all'elenco dei Comuni Italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) sono esenti dal pagamento dell'IMU solo i terreni posseduti e condotti da CD o IAP e i terreni posseduti da CD e IAP e dati in affitto/comodato a altri CD o IAP.

Poiché il Comune di Massa Lubrense risulta essere un Comune Parzialmente Montano, l'IMU è dovuta sui terreni agricoli ad esclusione della casistica sopra riportata.

Per i terreni agricoli il coefficiente di rivalutazione è del 25 per cento e il coefficiente moltiplicatore è 135. Nel caso di terreni condotti da CD o IAP il coefficiente moltiplicatore è 75. Pertanto il calcolo della base imponibile è Reddito Domenicale *1,25*135 (oppure *75) applicando poi l'aliquota deliberata.

6 – Determinazione dell'Imposta

Il valore imponibile, al quale devono essere applicate le aliquote deliberate dal Comune per la determinazione dell'imposta, si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d'immobile che deve essere tassato. Per la definizione degli immobili si rimanda alle norme specifiche.

Fabbricati.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10
- 140 per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- 80 per tutti i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5
- 65 per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5.
- 55 per tutti i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Aree edificabili.

Per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale di mercato, risultante al 1° gennaio dell'anno d'imposta 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 della legislazione vigente, la base imponibile è data dal valore venale dell'area ad inizio lavoro senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori stessi ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

Terreni Agricoli

La Tasi non è dovuta sui terreni agricoli che ne sono espressamente esclusi

Immobili locati ai fini TASI :Nel caso in cui l'unita' immobiliare e' occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unita' immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal comune nel regolamento, calcolato applicando l'aliquota di riferimento La restante parte e' corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unita' immobiliare. In caso di **detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI e' dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprieta', usufrutto, uso, abitazione e superficie.**



Comune di Massa Lubrense

Provincia di Napoli

Area Contabile – Servizio Tributi

Largo Vescovado, 2 80061 Massa Lubrense (NA)

P. IVA 01245791213

Tel. 081 5339401 – Fax 081 8789576

PEC: protocollo.massalubrense@pec.it

IMU
TASI
2015

Abitazione Principale

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

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.

Sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale le unità immobiliari possedute da anziani/disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero; l'unità immobiliare (una soltanto) posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza a condizione che l'immobile non risulti locato o dato in comodato.

La Tasi si applica anche all'abitazione principale in base all'aliquota determinata dall'Ente

Dal 2014 le abitazioni principali di Categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 sono esenti IMU.

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** (Abitazioni di tipo signorile, ville, castelli/palazzi di eminenti pregi artistici o storici), per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota deliberata dal Comune e la detrazione pari a € 200, 00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Si considerano abitazione principale, ai fini della sola detrazione di €200,00 gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP)

7 – Ravvedimento Operoso

7 – Ravvedimento Operoso

Sia Per IMU che per TASI, il Ravvedimento operoso consente al contribuente di pagare l'imposta dovuta con una piccola sanzione, ridotta rispetto alla sanzione normale. A seconda del ritardo il contribuente potrà pagare sanzioni ridotte ed interessi sulla base del numero di giorni di ritardo.

Il ravvedimento operoso è utilizzabile solo se la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale informativa.

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi vanno versati sommandoli all'imposta e quindi con lo stesso codice tributo.

Ci sono tre tipologie di ravvedimento, diventate quattro con la Legge di Stabilità 2015:

1. Ravvedimento Sprint: prevede la possibilità di sanare la propria situazione versando l'imposta dovuta entro 14 giorni dalla scadenza con una sanzione dello 0,2% giornaliero del valore dell'imposta più interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
2. Ravvedimento Breve: applicabile dal 15° al 30° giorno di ritardo, prevede una sanzione fissa del 3% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
3. "Ravvedimento Medio": è applicabile dopo il 30° giorno di ritardo fino al 90° giorno, e prevede una sanzione fissa del 3,33% (sanzione minima ridotta ad 1/9) dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale (Comma 637 Legge di Stabilità 2015).
4. Ravvedimento Lungo: è applicabile dopo il 90° giorno di ritardo, ma comunque entro i termini di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione. In mancanza di Dichiarazione, nei casi in cui non c'è nuova dichiarazione la data di riferimento è quella della scadenza del versamento. Prevede una sanzione fissa del 3,75% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.

8 – Sanzioni Previste

8 – Sanzioni Previste

A seguito di accertamento d'Ufficio, in caso di omessa – infedele dichiarazione - omesso/parziale/tardivo versamento, saranno applicati, sull'imposta non versata, gli interessi legali, aumentati di 3 punti percentuali come da Regolamento Comunale vigente, calcolati sul tasso di riferimento, per ogni giorno di ritardo ed irrogate le seguenti sanzioni:

- A) Sanzione per Parziale, Omesso o Tardivo versamento pari al 30% dell'imposta evasa o versata tardivamente.
- B) Sanzione per Infedele denuncia pari al 50% dell'imposta evasa.
- C) Sanzione per Omessa Denuncia pari al 100% dell'imposta evasa