



COMUNE DI VILLA D'OGNA

Provincia di Bergamo

INFORMATIVA I.U.C.

L'articolo 1 comma 639 della Legge 27 Dicembre 2013 n. 147 e successive modificazioni, hanno istituito per l'anno 2014 la IUC (Imposta Unica Comunale).

La IUC si compone di:

- IMU (Imposta Municipale Propria)
- TASI (Tributo Servizi Indivisibili)
- TARI (Tributo Servizio Rifiuti)

IMU (Imposta Municipale Propria)

QUALI SOGGETTI INTERESSA. Proprietari di immobili, titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Per gli immobili, anche se da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziari, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

QUALI IMMOBILI RIGUARDA. Fabbricati, aree edificabili e terreni, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. **L'IMU non si applica sull'abitazione principale (ad eccezione di quella classificata in categoria catastale A/1, A/8 o A/9) e sulle pertinenze della stessa (se accatastate come C/2, C/6 o C/7).**

ABITAZIONE PRINCIPALE. Ad esclusione di quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 NON E' SOGGETTA AD IMU MA A TASI. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel qual il possessore ed 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 C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale (*):

- l'unità immobiliare concessa in comodato d'uso gratuito al parente in linea retta entro il primo grado in quale dichiara un ISEE, in corso di validità, del nucleo familiare **inferiore a 15.000 euro annui** e non è proprietario di unità immobiliari né in quota percentuale.
- l'unità immobiliare è posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che ha acquisito la residenza in Istituto di Ricovero o Sanitario a seguito di ricovero permanente, in quale dichiara un ISEE, in corso di validità, del nucleo familiare **inferiore a 15.000 euro annui** e che l'unità immobiliare in oggetto non risulta locata.

(*) **la "Dichiarazione assimilazione abitazione principale ai fini IMU" dovrà essere presentata entro il 30 Settembre 2014 all'Ufficio Tributi del Comune utilizzando il modulo reperibile presso la Segreteria / Ufficio Tributi del Comune e/o scaricabile dal sito www.comune.villadogna.bg.it**

BASE IMPONIBILE. Il valore al quale applicare le aliquote IMU è determinato attraverso la **Rendita catastale** dell'immobile rivalutata del 5% e moltiplicata:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie C/2, C/6 e C/7
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5
- 65 per i fabbricati della categoria catastale D (esclusi i D/5)
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1

Per gli immobili del **gruppo catastale "D" (immobili produttivi):**

- **la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello Stato**
- **l'aumento dello 0,16% quale quota variabile da versare a favore dal Comune**

I soggetti passivi devono presentare la **dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Tipologia di immobili	Aliquota / Importo
Abitazione principale e sue pertinenze <i>classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, che non sono oggetto di esenzione IMU</i>	4,00 per mille
Detrazione fissa	Euro 200,00
Altri fabbricati	9,20 per mille
Aree edificabili	9,20 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	2,00 per mille

Scadenze	Data	Versamento
Acconto	16 Giugno 2014	50% dell'imposta dovuta
Saldo	16 Dicembre 2014	Restante 50% dell'imposta dovuta
Possibilità di versamento in un'unica soluzione	16 Giugno 2014	100%

CODICI MODELLO F24 (IMU)		
COMUNE	CODICE CATASTALE	
<u>VILLA D'OGNA</u>	<u>L938</u>	
Descrizione	Codice Comune	Tributo Stato
Abitazione principale e Relative pertinenze	3912	-
Area fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati	3918	-
Fabbricati gruppo catastale D	3930	3925

VALORI AREE EDIFICABILI (Delibera C.C. n. 21 del 20.04.2007)

ZONA 1: località Ognà area delimitata fra il fiume Serio ed il Torrente Ognà a nord dell'abitato;

ZONA 2: area comprendente i centri storici di Ognà e Villa corrispondente al centro del paese;

ZONA 3: area Bicocca di cui la maggior parte degli insediamenti è di recente costruzione ed è compresa tra il falso piano di Villa, il viale G. Marconi ed il fiume Serio, partendo a sud del centro paese;

ZONA 4: area località Gazza compresa e delimitata dal fiume Serio, e la via provinciale per Valbondione a nord ovest dell'abitato;

ZONA 5: area Festi Rasini delimitata dal fiume Serio, il ponte di Viale G. Marconi e l'area a verde di via provinciale ex Textile;

ZONA 6: area località San Alberto delimitata dal Fiume Serio, a nord area verde ex Textile fino al confine con il Comune di Parre a sud.

DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA N° 1	ZONA N° 2	ZONA N° 3	ZONA N° 4	ZONA N° 5	ZONA N° 6
RESIDENZIALI	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
B1-B2-B3-C1-C2	110,00	130,00	110,00	100,00	100,00	95,00
PRODUTTIVE	EURO			EURO	EURO	EURO
D1-D1a-D1b-D1c-D1d-D2	100,00	-----	-----	110,00	115,00	115,00
ALBERGHIERA E COMMERCIALE D3	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
	100,00	120,00	100,00	100,00	100,00	100,00

PER LE AREE FABBRICABILI PARZIALMENTE O TOTALMENTE NON URBANIZZATE (PERTANTO SOGGETTE ALL'APPROVAZIONE DI PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL P.R.G.), TUTTE LE DESTINAZIONI URBANISTICHE, IN MODO INDIFFERENZIATO RISPETTO ALLA ZONA DI LOCALIZZAZIONE, SIAPPLICA UNA RIDUZIONE DEL VALORE PARI AL 25%.

IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO E FABBRICATI INAGIBILI

La base imponibile è ridotta del 50% con obbligo di presentazione dichiarazione di variazione.

TERRENI AGRICOLI

Nel Comune di Villa d'Ognà tutti i terreni agricoli ed i fabbricati rurali ad uso strumentale sono esenti in quanto ricadenti in area montana.

VERSAMENTO MINIMO

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo dall'imposta risulta pari o inferiore a € 12,00.

TASI (Tributo Servizi Indivisibili)

La **TASI** è dovuta da chiunque possieda (*a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie, o detenga a qualsiasi titolo*) fabbricati compresa l'abitazione principale e le aree edificabili. **In caso di pluralità di possessori o detentori: essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.**

Nel caso in cui l'unità immobiliare si occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In tale ipotesi l'occupante sarà tenuto al versamento della TASI nella misura del 30%, mentre il titolare di diritti reali sull'immobile della restante quota del tributo. In caso di pluralità di titolari di diritti reali sull'immobile o di detentori, sorgono due distinte obbligazioni tributarie, una in capo ai primi ed una in capo ai secondi, ciascuna al suo interno di natura solidale.

Nel caso di detenzione temporanea degli immobili soggetti al tributo di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o superficie.

Nel caso in cui l'immobile soggetto al tributo sia oggetto di locazione finanziaria, la TASI è dovuta solo dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

Sono esclusi i terreni agricoli

Tipologia di immobili	Aliquota / Importo
Abitazione principale e sue pertinenze ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8, A/9 <u>Detrazioni:</u> – rendita fino a € 300,00 (pertinenze comprese): Detrazione di € 40,00 – rendita da € 300,00 a € 500,00 (pertinenze comprese): Detrazione di € 20,00 – rendita superiore a € 500,00 (pertinenze comprese): Nessuna detrazione <u>Ulteriore detrazione:</u> Unicamente per le abitazioni con rendita fino a € 500,00 (pertinenze comprese): € 20,00 per ogni figlio convivente di età inferiore a 24 anni	2,5 per mille
Abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 Nessuna detrazione prevista	1 per mille
Fabbricati categoria: C/1 – Negozi e botteghe C/3 – Laboratori per arti e mestieri	0,80 per mille
Fabbricati categoria D	0,80 per mille
Altri fabbricati	1,00 per mille
Aree fabbricabili	0,80 per mille

BASE IMPONIBILE

La base imponibile degli immobili soggetti alla TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).

Scadenze	Data	Versamento
Acconto	16 Ottobre 2014	50% dell'imposta dovuta
Saldo	16 Dicembre 2014	Restante 50% dell'imposta dovuta
Possibilità di versamento in un'unica soluzione	16 Ottobre 2014	100%

CODICI MODELLO F24 (TASI)	
<i>COMUNE</i>	<i>CODICE CATASTALE</i>
<u>VILLA D'OGNA</u>	<u>L938</u>
Descrizione	Codice Comune
Abitazione principale e Relative pertinenze	3958
Fabbricati rurali strumentali	3959
Altri fabbricati soggetti	3961

Si ricorda che:

- la quota del 30% relativa agli immobili locati è dovuta dall'inquilino.

VERSAMENTO MINIMO

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo dall'imposta risulta pari o inferiore a € 12,00.

TARI (Tributo Servizio Rifiuti)

Nel corso del mese di Settembre / Ottobre verrà recapitato al domicilio l'avviso di pagamento con allegato il relativo bollettino (F24). Rispetto allo scorso anno:

non è più dovuta al quota di € 0,30 al metro quadrato di competenza statale

Scadenze	Data	Versamento
Acconto	31 Ottobre 2014	50% dell'imposta dovuta
Saldo	31 Gennaio 2015	Restante 50% dell'imposta dovuta
Possibilità di versamento in un'unica soluzione	31 Ottobre 2014	100%

ALTRE INFORMAZIONI UTILI

CALCOLO IMPOSTA

Per il calcolo dell'imposta IMU / TASI dovuta è possibile rivolgersi ai centri di assistenza fiscale e ai professionisti. E' disponibile un applicativo sul sito internet www.comune.villadogna.bg.it per il calcolo e la stampa del modello F24 relativo.

VISURE CATASTALI

Presso la Comunità Montana Valle Seriana z.o. n. 8 a Clusone è aperto (mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.00) lo sportello decentrato dell'Agenzia del Territorio per il rilascio delle visure catastali: Via S. Alessandro n. 74 - 24023 Clusone (BG) – tel. 0346/22400

Per qualsiasi chiarimento l'ufficio tributi del Comune è a disposizione:

- negli orari d'ufficio: lunedì a venerdì 09.30/12.30

Martedì 15.30/17.30

- telefono 0346/21531 – interno 4