



Comune di  
**Villa San Pietro**



## IUC - Imposta Unica Comunale

### CHE COSA E'

La IUC, l'imposta unica comunale, in vigore dal 1° gennaio 2014, si basa su due presupposti impositivi: il possesso di immobili e la fruizione di servizi comunali.

### E' COMPOSTA DA

**IMU** Imposta Municipale Propria;  
**TARI** Tassa sui Rifiuti;  
**TASI** Tributo per i Servizi Indivisibili.

# IMU

## CHE COSA E'

L'IMU è l'imposta che si paga sul possesso degli immobili.



## CHI PAGA

I proprietari degli immobili oggetto di imposizione ovvero i titolari dei diritti reali quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, nonché il locatario finanziario (leasing) e il concessionario di aree demaniali.



## QUALI IMMOBILI PAGANO E LE RELATIVE ALIQUOTE

Fabbricati di categoria "D" (esclusi i fabbricati rurali ad uso strumentale) aliquota 7,6‰ da pagare allo Stato

Fabbricati, Aree fabbricabili, aliquota 7,6‰ da pagare al Comune

Terreni agricoli (esclusi per Villa San Pietro)

I Fabbricati regolarmente assegnati dagli IACP e dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, pagano con aliquota al 7,6‰ beneficiando della detrazione di € 200,00

I Fabbricati adibiti ad abitazione principale di categoria A/1, A/8, A/9 con aliquota al 4‰ e detrazione di € 200,00



## IMMOBILI ESCLUSI

L'IMU non si applica alle seguenti categorie di fabbricati

Abitazione principale e relative pertinenze (una per categoria catastale C/2; C/6; C/7), ad eccezione di quelle nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9.

Abitazione ex casa coniugale assegnata al coniuge in seguito al provvedimento di

separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.

L'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare posseduta e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28 comma 1 del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia.



I fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.  
I fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L.n. 201 del 2011.

## AGEVOLAZIONI

Beneficiano della riduzione della base imponibile del 50% i fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati.

L'inagibilità o inabitabilità consiste nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

I fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del D.lgs n. 42 del 22 gennaio 2004.



## COME SI CALCOLA

Ogni contribuente calcola l'IMU in autoliquidazione, applicando alla base imponibile le relative aliquote deliberate dal Consiglio Comunale, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso, l'imponibile è dato dal prodotto della rendita catastale e del moltiplicatore, secondo le modalità descritte di seguito:



### FABBRICATI

Gruppo catastale A (con esclusione della categoria A/10) e categorie catastali C2, C6, C7: rendita catastale +5% x 160;

Gruppo catastale B e categorie catastali C3-C4-C5: rendita + 5% x 140;

**Categoria catastale A10 e D5: rendita catastale + 5% x 80;**

**Categoria catastale C1: rendita + 5% x 55;**

**Categoria catastale D (con esclusione della categoria D5): rendita catastale + 5% x 65;**

**Categoria catastale D privi di rendita (posseduti da imprese): valore contabile x coefficienti (stabiliti con decreto del MEF del 18/04/2013);**

## **AREA EDIFICABILI**

**Valore commerciale dell'area;**

## **TERRENI**

**ESENTI nel Comune di Villa San Pietro**

**Tutti i valori devono riferirsi alla data del 1° gennaio 2014: le rendite dei fabbricati e il reddito dominicale dei terreni vengono determinati dall'Agenzia del territorio (nota come catasto), il valore commerciale delle aree edificabili viene autodeterminato dal contribuente sulla base dell'andamento del mercato, mentre il valore dei fabbricati D posseduti da imprese, non ancora accatastati, tramite le scritture contabili.**

**Nel caso in cui i fabbricati siano ultimati, occorre procedere con sollecitudine all'accatastamento presso l'Agenzia del Territorio poiché per determinare l'imposta non è più consentito utilizzare la "rendita presunta"; fino alla data di accatastamento, anche se utilizzato, il fabbricato pagherà l'imposta calcolata in base al valore dell'area sulla quale è edificato l'immobile.**

## **SCADENZE**

**Il versamento è effettuato per l'anno di riferimento in 2 rate con scadenza 16 giugno e 16 dicembre; è consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno.**



## COME SI COMPILA IL MODELLO F24

L'IMU si paga mediante deleghe di pagamento F24, che possono essere utilizzate presso gli uffici postali, gli sportelli bancari o tramite home-banking.

Per versare correttamente l'imposta occorre indicare l'Ente destinatario del versamento e utilizzare i codici tributo istituiti dall'Agenzia delle Entrate, a seconda della tipologia del bene cui si riferiscono. Il codice che identifica il Comune di Villa San Pietro è I118, mentre i codici tributo sono i seguenti:



DENOMINAZIONE	CODICE
IMU- imposta municipale propria per l'abitazione principale e relative pertinenze	3912
IMU- imposta municipale propria per i terreni agricoli	3914
IMU- imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916
IMU- imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918
IMU- imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D	3925

# TARI



## CHE COSA E' - CHI LA PAGA

**E' la tassa sui rifiuti destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento.**

**Sono tenuti al pagamento i cittadini che sono in possesso o detengono a qualsiasi titolo immobili a qualunque uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani:**

- **superfici coperte, anche di natura pertinenziale ed accessoria (cantine, solai, garage, tettoie e simili, ecc.), stabilmente infisse al suolo chiuse e chiudibili da ogni lato verso l'interno, a qualunque uso adibite;**
- **aree scoperte operative utilizzate dalle utenze non domestiche.**

**In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.**

**In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TARI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie. Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati, il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TARI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.**

## COME SI CALCOLA

Il Comune nella commisurazione delle tariffe tiene conto dei criteri determinati con il regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158.

In ogni caso deve essere assicurata la copertura integrale dei costi relativi al servizio, ricomprendendo anche i costi di cui all'articolo 15 del decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36, ad esclusione dei costi relativi ai rifiuti speciali al cui smaltimento provvedono a proprie spese i relativi produttori comprovandone l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente.



La tariffa è composta da una quota fissa, determinata in relazione alle componenti essenziali del costo del servizio, riferite in particolare agli investimenti per opere e ai relativi ammortamenti, e da una quota variabile, rapportata alle quantità di rifiuti conferiti, alle modalità del servizio fornito e all'entità dei costi di gestione, in modo che sia assicurata la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio, compresi i costi di smaltimento.

La tariffa è articolata nelle fasce di utenza domestica e di utenza non domestica.

## UTENZA DOMESTICA

Per le utenze domestiche condotte da persone fisiche che sono residenti anagraficamente il numero degli occupanti è quello del nucleo familiare risultante all'Anagrafe del Comune, salvo diversa e documentata dichiarazione dell'utente. Devono comunque essere dichiarate le persone che non fanno parte del nucleo familiare anagrafico e dimoranti nell'utenza per almeno sei mesi nell'anno solare, come ad es. le colf che dimorano presso la famiglia.

Per le utenze domestiche condotte da persone fisiche occupate da soggetti non residenti, si assume come numero degli occupanti quello indicato dall'utente o, in mancanza, quello di 3 unità. Le cantine, le autorimesse o gli altri simili luoghi di deposito si considerano utenze domestiche condotte da un occupante, se condotte da persona fisica. In difetto di tale condizione i medesimi luoghi si considerano utenze non domestiche.



Per le unità abitative, di proprietà o possedute a titolo di usufrutto, uso o abitazione da soggetti già ivi anagraficamente residenti, tenute a disposizione dagli stessi dopo aver trasferito la residenza/domicilio in Residenze Sanitarie

Assistenziali (R.S.A.) o istituti sanitari e non locate o comunque utilizzate a vario titolo, il numero degli occupanti è fissato, previa presentazione di richiesta documentata, in una unità.

Per le unità immobiliari ad uso abitativo occupate da due o più nuclei familiari la tariffa è calcolata con riferimento al numero complessivo degli occupanti l'alloggio.

## UTENZA NON DOMESTICA

La quota fissa della tariffa per le utenze non domestiche è determinata applicando alla superficie imponibile le tariffe per unità di superficie riferite alla tipologia di attività svolta, calcolate sulla base di coefficienti di potenziale produzione secondo le previsioni di cui al punto 4.3, Allegato 1, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158.

La quota variabile della tariffa per le utenze non domestiche è determinata applicando alla superficie imponibile le tariffe per unità di superficie riferite alla tipologia di attività svolta, calcolate sulla base di coefficienti di potenziale produzione secondo le previsioni di cui al punto 4.4, Allegato 1, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158.



## I CASI DI ESCLUSIONE DAL PAGAMENTO

Non sono soggetti alla tassa i locali e le aree che non possono produrre rifiuti o che non comportano, secondo la comune esperienza, la produzione di rifiuti in misura apprezzabile per la loro natura o per il particolare uso cui sono stabilmente destinati.



## I CASI DI RIDUZIONE

Nelle zone in cui non è effettuata la raccolta "porta/porta", la TARI è dovuta nella misura del 40%.



Abitazioni unico occupante: riduzione del 10%.

Abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo, non superiore a 90 giorni nell'anno solare: riduzione del 10%;

**Locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente, purché non superiore a 90 giorni nell'anno solare: riduzione del 10%.**

**Viene applicata la riduzione alle successive attività che certificano lo smaltimento di rifiuti speciali a proprio carico con le copie dei formulari**

<b>Attività:</b>	<b>autocarrozzeria</b>	<b>Riduzione: 40 %</b>
<b>Attività:</b>	<b>autofficina</b>	<b>Riduzione: 40 %</b>
<b>Attività:</b>	<b>gommista</b>	<b>Riduzione: 50 %</b>
<b>Attività:</b>	<b>falegnameria</b>	<b>Riduzione: 40 %</b>
<b>Attività:</b>	<b>laboratorio</b>	<b>Riduzione: 70 %</b>

## **COME SI PAGA**

**Il contribuente riceve presso il proprio domicilio fiscale un avviso di pagamento che precisa importi e scadenze, con allegate le deleghe di versamento F24 pre-compilate che possono essere utilizzate presso gli uffici postali, gli sportelli bancari o tramite home-banking.**



**Il versamento è effettuato, per l'anno 2014, in n. 4 rate, con scadenza il 16 luglio, 16 agosto, 16 settembre e 16 ottobre.**

**E' comunque possibile pagare in un'unica soluzione entro il 16 luglio 2014.**

**Chiunque voglia ricevere la bolletta e i modelli F/24 precompilati tramite la mail è invitato a compilare la modulistica presente alla fine di questa brochure e consegnarlo agli Uffici Comunali.**

# TASI

## CHE COSA E'

E' il tributo sui servizi indivisibili. Il presupposto della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, aree fabbricabili, abitazione rurali di uso strumentale, ad eccezione, in ogni caso, di terreni agricoli.

Sono escluse da TASI le aree scoperte pertinenziali o accessorie o locali imponibili non operativi, le aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 del codice civile che non sono detenute o occupate in via esclusiva.



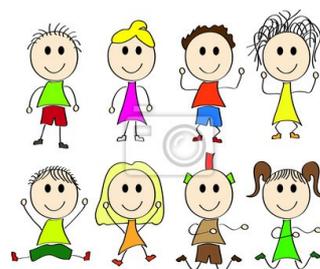
## CHI PAGA LA TASI

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari.

In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale di godimento per un tempo superiore ai 6 mesi, l'occupante versa la TASI nella misura del 30% dell'ammontare complessivo, la restante parte, 70%, è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare (es. proprietario, ecc...).



## COME E QUANDO SI PAGA LA TASI

L'aliquota della TASI per l'anno 2014 è 1‰, si versa in autoliquidazione con modello F24.

La base imponibile è quella per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)



**Per i fabbricati :** **rendita catastale + 5% x coefficiente catastale x 1‰**

**Per le aree fabbricabili:** **valore area fabbricabile x 1‰**

### FABBRICATI

**Gruppo catastale A (con esclusione della categoria A/10) e categorie catastali C2, C6, C7: rendita catastale +5% x 160;**

**Gruppo catastale B e categorie catastali C3-C4-C5: rendita + 5% x 140;**

**Categoria catastale A10 e D5: rendita catastale + 5% x 80;**

**Categoria catastale C1: rendita + 5% x 55;**

**Categoria catastale D (con esclusione della categoria D5): rendita catastale + 5% x 65**

**Categoria catastale D privi di rendita (posseduti da imprese): valore contabile x coefficienti (stabiliti con decreto del MEF del 18/04/2013);**

### AREA EDIFICABILI

**Valore commerciale dell'area;**

### TERRENI

**ESENTI nel Comune di Villa San Pietro**

**I versamenti devono essere eseguiti entro :**

<b>Acconto</b>	<b>16 Giugno</b>	<b>50%</b>
<b>Saldo</b>	<b>16 Dicembre</b>	<b>50%</b>
<b>Versamento unica soluzione</b>	<b>16 Giugno</b>	<b>100%</b>

## Compilazione del modello F24:

Nello spazio “codice ente/codice comune” indicare il codice catastale del Comune (Villa San Pietro I118), nello spazio “Acc” barrare se il pagamento si riferisce all’acconto nello spazio “Saldo” barrare se il pagamento si riferisce al saldo (se il versamento è effettuato in unica soluzione barrare entrambe le caselle) nello spazio “Numero immobili” indicare il numero degli immobili (massimo tre cifre)



### I codici tributo da indicare sono:

3958	abitazione principale e relative pertinenze
3959	fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	aree fabbricabili
3961	altri fabbricati

## **REGOLE GENERALI PER IL VERSAMENTO DELLA IUC VALIDE PER IMU- TARI – TASI**

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per ciascun rigo del modello F24, senza centesimi. L'arrotondamento va effettuato per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo. Non si versa il singolo tributo (IMU/TASI) se l'importo riferito all'intero anno per tutte le fattispecie imponibili è inferiore a € 12,00, mentre se l'importo della sola rata di acconto è inferiore a € 12,00 si paga direttamente il totale annuo a saldo, al mese di dicembre. Sono considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

## **LA DICHIARAZIONE IUC (TARI E TASI ) E LA DICHIARAZIONE IMU**

Si tratta di moduli predisposti dal Comune per la TARI e la TASI, o dal Ministero (IMU), con i quali si dichiarano al Comune i dati utili per determinare l'imposta o la tassa.

I soggetti passivi devono presentare le dichiarazioni entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili, della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

In caso di occupazione in comune tra diversi soggetti passivi, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

## **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

Questo sistema, previsto per legge, consente al contribuente che si accorge di aver sbagliato o scordato un versamento, di mettersi in regola prima che l'ufficio accerti la violazione, entro i tempi determinati, così da garantirsi una riduzione delle sanzioni previste per tali infrazioni, come di seguito indicato:

Tipo di ravvedimento	Sanzione ridotta	Termine per effettuare il ravvedimento
Sprint	0,2% dell'importo non versato per ogni giorno di ritardo (sino ad un massimo del 2,80%.	Entro il 14 giorno successivo alla data di scadenza
Breve	3% dell'importo	Dal 15° al 30° giorno di ritardo
Lungo	3,75% dell'importo versato	Dal 30 giorno di ritardo e sino alla data di scadenza del tributo nell'anno successivo

## COME CHIEDERE IL RIMBORSO

Il rimborso delle somme versate in eccedenza e non dovute può essere chiesto dal contribuente all'ufficio comunale, ma è necessario farlo entro il termine di 5 anni dalla data del versamento o dal giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Non si ha diritto al rimborso se la somma a credito è inferiore a € 12,00 annui.

## COSA ACCADE AGLI EVASORI

Il Comune controlla i versamenti dei contribuenti, verificando che i dati utilizzati siano corretti rispetto alle informazioni dell'Agenzia del Territorio e dell'anagrafe dei residenti. Per farlo, ai sensi della Legge Finanziaria 2007, ha tempo fino al 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui il contribuente ha omesso, sbagliato o tardato il versamento, notificando apposito provvedimento con il quale si recupera l'imposta non versata e si applica la sanzione ( tardivo e/o insufficiente versamento– 30% dell'imposta dovuta – omessa dichiarazione 100% della imposta dovuta), più gli interessi di mora.

## A QUALE GIUDICE RIVOLGERSI

Nel caso in cui il Comune notifichi un provvedimento di accertamento che non si condivida, o rigetti una richiesta di rimborso, il contribuente può tutelarsi presentando un ricorso, ovvero impugnando gli atti notificati entro 60 giorni alla Commissione Tributaria Provinciale di Cagliari.

## COME CONTATTARE I NOSTRI UFFICI

Direttamente presso gli sportelli del Palazzo Municipale – Piazza San Pietro n. 6, nei seguenti giorni di apertura al pubblico

dal **lunedì** al **venerdì** dalle ore 11:00 alle ore 13:00  
il **lunedì sera** dalle 16:00 alle 18:00

tramite telefono : 07090770108  
tramite fax : 070907419  
tramite mail- : [tributi@comune.villasanpietro.ca.it](mailto:tributi@comune.villasanpietro.ca.it)  
**pec** : [serviziofinanziario@comunevillasanpietro.postecert.it](mailto:serviziofinanziario@comunevillasanpietro.postecert.it)

Tutta la modulistica e ulteriori informazioni sono a disposizione sul sito internet istituzionale all'indirizzo [www.comune.villasanpietro.ca.it](http://www.comune.villasanpietro.ca.it), cliccando sul link "Ufficio Tributi" del menu UFFICI E SERVIZI (posto sulla colonna sinistra della home page).

## QUADRO NORMATIVO



*Legge 27 dicembre 2013 n. 147 – Legge di Stabilità 2014*

*Decreto Legge del 6 marzo 2014 n. 16 convertito con modificazioni dalla Legge 2 maggio n. 68. (disposizioni in materia di finanza locale)*

*D.L. 201/2011 (decreto Salva Italia), convertito nella L. n. 214/2011 (IMU sperimentale) e sue modificazioni successive*

*Decreto Legge 14 marzo 2011 n. 23 ( imposta municipale propria) e sue modificazioni successive*

*Legge 24 dicembre 2012 n.228 (legge di stabilità 2013)*

*Regolamento per la disciplina della I.U.C.*

*Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504*

*Decreto legislativo 31 Dicembre 1992 n. 546*

*Legge 7 agosto 1990 n. 241*

*Decreti Legislativi 18 dicembre 1997 nn. 471/472/473*

*Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 art. 52*

*Legge 2 Dicembre 2005 n. 248*

*Legge 27 Dicembre 2006 n. 296*

SPETT.LE  
UFFICIO TRIBUTI  
DEL COMUNE  
DI VILLA SAN PIETRO

**MODULO PER RICEVERE LA BOLLETTA DELLA NETTEZZA URBANA  
TRAMITE LA MAIL**

COGNOME \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

INDIRIZZO  
MAIL \_\_\_\_\_

@

CELLULARE  
PER INVIO SMS \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

*Si prega di scrivere possibilmente in stampatello in modo chiaro,  
specificando i caratteri in maiuscolo e minuscolo*

