



COMUNE DI SAMATZAI

Provincia di Cagliari

I tributi - FAQ Domande Frequenti

1. Che cosa è l'ICI?

L'ICI - *Imposta Comunale sugli Immobili* - è un tributo comunale dovuto sul possesso degli immobili fino all'anno 2011. Il Comune può effettuare controlli sulla regolarità dei versamenti e sulle dichiarazioni dovute, e notificare eventuali avvisi di accertamento a debito del contribuente relativamente agli anni d'imposta dal 2009 al 2011.

2. Che cosa è l'IMU?

L'IMU - *Imposta Municipale Propria* - dovuta sul possesso degli immobili è in vigore dal 1 gennaio 2012, e sostituisce l'ICI - Imposta Comunale sugli Immobili.

3. Cos'è la TASI?

Tasi è l'acronimo di *Tassa sui Servizi Indivisibili*, la nuova imposta comunale istituita dalla legge di stabilità 2014. Essa riguarda i servizi comunali rivolti alla collettività, come ad esempio la manutenzione stradale o l'illuminazione comunale.

La grande novità della Tasi è che il soggetto passivo non è solo il proprietario a qualsiasi titolo dei fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, le aree scoperte e le aree edificabili, a qualsiasi uso adibiti, ma anche l'affittuario. La legge infatti stabilisce che nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante siano titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante però verserà solo una parte del totale compresa fra il 10% ed il 30% secondo quanto stabilito dal Comune nel regolamento della Tasi.

4. Chi paga la TASI?

La Tasi è pagata da chi possiede o detiene a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria.

5. Il proprietario paga solo l'IMU o anche la TASI?

L'IMU non è stata sostituita dalla TASI ma è stata abolita solo per le abitazioni principali diverse da quelle di lusso (A/1, A/8 e A/9). Quindi, il proprietario deve pagare tutti e due i tributi.

6. Come si pagano l'IMU e la TASI?

I versamenti devono essere eseguiti utilizzando il modello di pagamento F24 (alle Poste, in banca o per via telematica).

Vanno versate senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore.

Il modello F24 è disponibile, in versione cartacea, presso Banche e Poste, mentre, in formato elettronico sul sito dell'Agenzia delle Entrate www.agenziaentrate.gov.it o direttamente sul sito del Comune www.comune.samatzai.ca.it, nella sezione calcolo IUC della homepage (nella quale è possibile anche calcolare l'imposta IMU e TASI dovuta) o nella sezione modulistica.

7. Qual è l'importo dell'IMU e della TASI al di sotto della quale non è dovuto il pagamento al Comune?

Si tratta della somma complessivamente dovuta per tributo per l'intero anno da parte di ciascun contribuente, in riferimento a tutti gli immobili da questi posseduti.

Il pagamento è quindi dovuto se l'imposta per ciascun tributo (IMU o TASI) così calcolato è pari o superiore a € 12,00.

8. Quando si pagano IMU e TASI?

I contribuenti devono versare le imposte in due rate:

- PRIMA rata entro il 16 giugno;
- SECONDA rata entro il 16 dicembre.

9. Come si acquisisce il diritto ad una agevolazione o riduzione dell'IMU?

Le riduzioni o agevolazioni in materia di IMU devono essere richieste a cura del contribuente che ne abbia diritto, in quanto non sono attribuibili d'iniziativa dell'Ufficio Tributi, unicamente mediante compilazione della Dichiarazione IMU. Fa eccezione il caso del regime previsto per l'abitazione principale perché sia la residenza del contribuente che la presenza di figli minori nel nucleo familiare sono rilevabili direttamente dall'Ufficio. Nel caso vi siano pertinenze dell'abitazione principale tali da non consentire una diretta attribuzione da parte dell'Ufficio delle agevolazioni previste, il contribuente dovrà comunicare per quali di queste intende fruire delle agevolazioni. La Dichiarazione IMU è disponibile sul sito del Comune www.comune.samatzai.ca.it, nella sezione calcolo IUC della homepage o nella sezione modulistica.

10. Se un fabbricato è privo di allaccio alla rete idrica e dell'energia elettrica, si può fruire della riduzione al 50% della base imponibile ai fini del calcolo dell'IMU?

No. Non è sufficiente l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi idrico ed elettrico. Per fruire di tale riduzione occorre che il fabbricato si trovi nelle condizioni di inagibilità/inabitabilità e contemporaneo mancato utilizzo.

11. Quando e come si può fruire della riduzione al 50% della base imponibile ai fini del calcolo dell'IMU nel caso di inagibilità di un immobile?

Per fruire per diritto alla riduzione del 50% della base imponibile di tali fabbricati, occorre che la condizione di inagibilità o inabitabilità sia documentata da accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale con spese a carico del contribuente, ovvero da un Tecnico abilitato.

12. Che cosa è la TARSU?

La TARSU - Tassa sulla raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani - è un tributo comunale dovuto fino all'anno 2012, correlato alla occupazione di locali od aree urbane, commisurato alla superfici occupate, che usufruiscono del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti. Il Comune può effettuare controlli sulla regolarità delle superfici occupate, incrociando i dati oggetto della tassazione con le risultanze catastali, e notificare eventuali avvisi di accertamento a debito del contribuente, relativamente agli anni d'imposta dal 2008 al 2011.

13. Che cosa è la TARES?

La TARES - Tributo Comunale sui Rifiuti e sui Servizi - è il tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, a copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani ed assimilati avviati allo smaltimento, e dei costi relativi ai servizi indivisibili dei Comuni. Essa è restata in vigore esclusivamente nell'anno 2013, e sostituiva la TARSU.

14. Cos'è la TARI?

Tari è l'acronimo di *T*Assa *R*ifiuti, la nuova imposta comunale istituita con la legge di stabilità 2014. Essa prende il posto della Tares.

Il presupposto della Tari è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Quindi la nuova tassa sui rifiuti prevede che la somma da versare al Comune sia dovuta dagli inquilini, indipendentemente se proprietari o affittuari.

15. Chi paga la TARI?

La Tari è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria (dunque l'intestatario della TARI può essere solo uno a differenza di IMU e TASI).

16. Come e quando si paga la TARI?

La TARI si paga utilizzando il modello F24 recapitato a casa direttamente dal Comune di Samatzai con l'indicazione del numero delle rate e la scadenza delle stesse.

17. Se un fabbricato è privo di allaccio alla rete idrica e dell'energia elettrica, si deve pagare la TARI?

Sì. Anche se un locale è privo di mobili e suppellettili ed è sprovvisto di contratto attivo di fornitura dei servizi pubblici a rete (acqua, energia elettrica, gas, telefono) esso è soggetto alla TARI.

18. Devo pagare la TARI anche se non produco rifiuti o se occupo l'abitazione per brevi periodi all'anno?

Sì. La TARI è dovuta per fabbricati ed aree suscettibili di produrre rifiuti, non essendo rilevante la concreta produzione e conferimento di rifiuti.