

Mantova, lì 13/05/2014
Circolare N. 21/2014

Alle Aziende Clienti

- Loro Sedi -

IUC 2014 (Imu/Tari/Tasi)
Richiesta documenti

La legge di stabilità 2014 (L. 147/2013 ART. 1 C. 639-704) ha istituito l'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) basata sulla proprietà/possesso degli immobili e l'erogazione di servizi comunali, è formata da 3 componenti:

1) IMU

- Si paga su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli ed è dovuta solo dal proprietario o da chi vanta un diritto reale di godimento sugli immobili.

La legge di stabilità ha mantenuto le esenzioni IMU già previste dal D.L. 10/2013, quindi **non è dovuta sulle abitazioni principali**, escluso categorie A1-A8-A9, sulle pertinenze (limitatamente ad un immobile per categoria C/2-C/6-C/7) e su quelle ad esse assimilate per legge o per regolamento comunale (*ESEMPIO: quelle in comodato ai parenti stretti se il regolamento comunale lo prevede*).

L'aliquota base è pari al 7,6 per mille ma il comune può variarla minimo al 4,6 per mille e massimo al 10,6 per mille.

Si paga in due rate, al 16 giugno e al 16 dicembre di ogni anno.

2) TASI

- E' la nuova imposta sui servizi indivisibili e si applica su tutti i fabbricati, **compresa l'abitazione principale** e sulle aree fabbricabili, escluso terreni agricoli.

E' a carico sia del proprietario/possessore **che del detentore/utilizzatore**, compreso gli **inquilini**, degli immobili. Per questi ultimi in misura compresa tra il 10 e 30 per cento, secondo quanto stabilito dalle delibere comunali.

In caso di locazione finanziaria (leasing) è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto e sino alla data di riconsegna.

In particolare per un immobile dato in locazione o comodato, l'inquilino/comodatario dovrà pagare la TASI nella misura compresa tra il 10 ed il 30% (dipende dalla delibera comunale) ed il proprietario la restante parte, ma **entrambi (proprietario ed inquilino) sono soggetti a distinta obbligazione d'imposta verso il comune ed ognuno deve calcolare la sua parte.**

La base imponibile si determina con le stesse regole dell'Imu.

L'aliquota base è del 1 per mille, e va determinata in modo che la somma di Tasi e Imu non superi il 10,6 per mille.

Per il 2014 la Tasi non può superare il 2,5 per mille.

Si dovrebbe pagare al 16 giugno e al 16 dicembre di ogni anno.

3) TARI

- Ha sostituito la Tares-rifiuti ed è dovuta per finanziare il servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati.

E' a carico solo dell'utilizzatore dell'immobile che produce rifiuti e si applica su tutti gli immobili ed aree scoperte suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Sono esenti le superfici che producono rifiuti speciali e le aree scoperte pertinenziali.

Si paga alle scadenze stabilite dal comune che deve assicurare almeno due rate semestrali.

Studio Mantovani & Associati s.s.
Consulenza Aziendale
Commerciale e tributaria

Mantovani Dott. Rag. Sergio
Scaini Rag. Andrea
Mantovani Dott. Rag. Michele
Mantovani Rag. Matteo
Scaini Dott. Fabio
Vecchi Rag. Cristina

Mantova – Palazzo Magni
Via Acerbi 35
Telefono 0376369448 224070/1
Telefax 0376/369449
Codice fiscale e P. IVA 01681060206
Email: stumant@mantovaniassociati.it
PEC: stumant@legalmail.it
Sito: www.mantovaniassociati.it

Mantovani & Associati



Studio Professionale Certificato ISO 9001
per le procedure relative a:

- Progettazione ed erogazione di:
 - Servizi contabili e fiscali inclusa la gestione degli adempimenti relativi;
 - Servizi di consulenza tecnico professionale in materia di:
 - Operazioni societarie straordinarie,
 - Predisposizione ed analisi di bilanci,
 - Sistemi contabili e finanziari,
 - Valutazione di aziende,
 - Diritto societario.
 - Servizi di assistenza e rappresentanza nel contenzioso tributario;
 - Servizi amministrativi;
- Erogazione di servizi di Controllo legale dei conti

Responsabile Assicurazione Qualità
RAG. ANDREA SCAINI



Certificato n° 50 100 3610

Professionisti collaboratori:

Arveti D.ssa Nives
Campostrini Rag. Barbara
Lapietra D.ssa Filomena
Lodigiani Rag. Angelo
Mondadori Rag. Mara
Monesi Rag. Arianna
Pinzetta D.ssa Luisa
Sega D.ssa Barbara
Olivetti Dott. Marcello

Al fine di poter adempiere entro il prossimo **16 GIUGNO 2014** al calcolo dell'acconto **IMU 2014** e della TASI, è necessario comunicare e/o consegnare allo studio, entro il **23 maggio p.v.** (*se non già provveduto*)

tutta la documentazione relativa ad eventuali variazioni catastali che si sono verificate sino a tale data e poi di volta in volta le variazioni che andranno a verificarsi sino a tutto il **2014**.

In particolare consegnare:

- copia atti di compravendita (rogiti) relativi ad acquisti/vendite di immobili avvenute nel 2014;
- visure aggiornate con eventuali nuove rendite catastali, effettuate a cura di Vs. tecnici di fiducia e debitamente controllate al fine di verificare l'esattezza dei dati in esse contenute se si sono effettuati interventi e variazioni agli immobili ;
- contratti di leasing immobiliari perfezionati (*con soggettività passiva IMU in capo al locatario*);
- copia atto successione in caso di eredità;
- eventuali denunce di inagibilità inoltrate all'UTE e/o al comune;
- il venir meno di condizioni di inagibilità;
- segnalazione di immobili di interesse storico – artistico;
- accatastamenti di fabbricati rurali;
- accatastamento cosiddette "case fantasma";
- variazioni colturali dei terreni agricoli e/o trasformazione in aree edificabili o viceversa;
- nuovi accatastamenti;
- frazionamenti;
- demolizioni;
- fusioni o altre variazioni che riguardino i fabbricati;
- **indicazione di immobili locati/affittati e decorrenza contratto se 2014;**

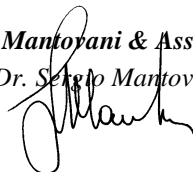
- **per le aree edificabili** è necessario fornire allo studio, previa consultazione con i vostri tecnici di fiducia o col comune:
 - *identificativi catastali dei mappali edificabili*
 - *zona di ubicazione delle aree nel PGT del comune*
 - *valore attribuito dal comune al mq*
- **accertarsi che i propri terreni agricoli non siano stati inclusi come edificabili nel P.R.G. /PGT comunale**

(Riferimento Rag. Mara Mondadori /D.ssa Luisa Pinzetta)

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento si dovesse rendere necessario.

Studio Mantovani & Associati s.s.

Dr. Sergio Mantovani



Le circolari sono disponibili anche sul sito www.mantovanieassociati.it