

**Comune di Ardea**  
*Città metropolitana di Roma Capitale*



**La luc (Imu, Tasi e Tari)  
Cos'è e come si paga  
2016**

## Guida ai tributi comunali

### La luc

La **luc** è l'Imposta unica comunale ed è divisa in tre:

**Imu** (Imposta municipale propria)

**Tasi** (la Tassa sui servizi indivisibili)

**Tari** (la Tariffa rifiuti).

### L'Imu

L'Imu si paga in due rate (la prima entro il 16 giugno, la seconda entro il 16 di dicembre). E' la tassa sugli immobili.

*Quanto si paga*

- 10 per mille aliquota ordinaria (seconde case, aree fabbricabili, altri fabbricati) – Va tutta al Comune
- 4 per mille (case 'di lusso' abitazioni principali categorie A1, A8, A9) – Va tutta al Comune
- 7,6 per mille fabbricati categoria catastale D (attività produttive) – Va tutta allo Stato
- 6,6 per mille immobili delle categorie catastali C1, C3 (come negozi e laboratori artigianali) – Va tutta al Comune

*La prima casa paga l'Imu?*

No. La prima casa non paga l'Imu (ma la paga se è una casa 'di lusso'). Per abitazione principale si intende quell'immobile iscritto – o inscrivibile – nel catasto come unica unità immobiliare dove il

possessore e la sua famiglia vivono abitualmente e risiedono per l'anagrafe. Le pertinenze dell'abitazione principale (garage, soffitta e altro, delle categorie C2, C6 e C7) non pagano Imu per il massimo di una pertinenza per ciascuna di queste categorie.

*Come si paga?*

Con modello F24 (uffici postali e bancari) o bollettino postale dedicato (negli uffici postali) o con i servizi di home banking. Il codice catastale del Comune di Ardea è M213.

Ci sono riduzioni?

Sì. Immobili a uso gratuito: per quelli ceduti a parenti entro il primo grado (per esempio, padre o madre che cedono figlio) che la utilizzino come abitazione principale (tranne che siano 'Case di lusso), e con un contratto registrato all'Agenzia delle Entrate è prevista la riduzione base dell'imponibile Imu e Tasi del 50%. Chi cede deve essere proprietario al massimo di due soli immobili ad uso abitativo in Italia e deve risiedere nel Comune di Ardea.

I terreni agricoli sono esenti dall'Imu per il 2016.

*Cooperative edilizie*

Sono escluse dall'Imu le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari anche se destinate a studenti universitari soci assegnatari, in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

*I codici tributo dell'Imu*

- 3912 Imu - Imposta municipale propria su abitazione

principale e relative pertinenze – Va al Comune

- 3916 Imu - Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – Va al Comune
- 3918 Imu - Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – Va al Comune
- 3925 Imu - Imposta municipale propria per immobili ad uso produttivo categoria D – Va allo Stato

Puoi calcolare l'Imu anche da solo, andando sul sito internet del Comune di Ardea e cliccando sul link **Calcolo Imu**.

# La Tasi

La **Tasi** si paga in due rate (la prima entro il 16 giugno, la seconda entro il 16 di dicembre)

Queste le aliquote:

- 1 per mille - aliquota ordinaria (esclusi i terreni agricoli)
- 2,9 per mille - abitazioni principali (A1, A8, A9)

*Cos'è?*

Serve per sostenere quei servizi che gli enti locali assicurano alla collettività e che sono diversi dai servizi a domanda individuale (gestione e manutenzione patrimonio, polizia locale, viabilità e illuminazione pubblica, ambiente e verde pubblico, servizi socio-assistenziali). Si paga solo su immobili ed aree fabbricabili, non sui terreni agricoli. Dal 2016 non è dovuta la Tasi sulle abitazioni principali di proprietà (pagano solo gli immobili di lusso A1, A8, A9). Non pagano neanche gli affittuari per gli immobili in cui hanno la residenza.

*Ci sono detrazioni?*

a) Sì, c'è una detrazione d'imposta di 50 euro per ciascun figlio residente e che al 31 dicembre 2014 aveva meno di 26 anni, secondo quanto già previsto dalla disciplina per l'Imu.

b) Per gli immobili a uso gratuito: per quelli ceduti a parenti entro il primo grado (per esempio, padre o madre che cedono al figlio) che la utilizzino come abitazione principale (tranne che siano 'Case di lusso'

delle categorie A1, A8, A9), e con un contratto registrato all'Agenzia delle Entrate, è prevista la riduzione base dell'imponibile Imu e Tasi del 50%. Chi cede deve essere proprietario al massimo di due soli immobili ad uso abitativo in Italia e deve risiedere nel Comune di Ardea.

c) Sì, c'è una detrazione d'imposta di 30 euro per gli immobili di categoria A (escluse le categorie A1, A8 e A9), con rendita catastale non superiore a 300 euro (proporzionalmente alla quota di possesso);

d) Sì, c'è anche una detrazione d'imposta di 50 euro sulla tassa dovuta per gli immobili i cui soggetti passivi residenti ad Ardea abbiano nel loro nucleo familiare una persona portatrice di handicap grave al 100% riconosciuto dalle autorità sanitarie (proporzionalmente alla quota di possesso);

Tutte le detrazioni si applicano solo alle abitazioni principali (categoria A1, A8, A9), ad eccezione di quella del punto c). Inoltre, sono alternative tra loro e, dunque, quella prescelta dovrà essere indicata sull'apposito modello di dichiarazione.

### *Paga tutto il proprietario?*

Non sempre. Nel caso di immobili dati in affitto il proprietario (o il titolare di altro diritto reale) verserà il 70%, mentre l'affittuario deve versare il restante 30% se non ha la residenza nell'immobile.

### *Come si paga?*

La Tasi si paga sulla base della stessa base imponibile dell'Imu (cioè la rendita catastale rivalutata e moltiplicata per gli stessi coefficienti Imu) e a questa viene applicata l'aliquota del 2,9 per mille o dell'1 per mille. La Tasi per gli immobili di categoria D è tutta deducibile nella

dichiarazione annuale dei redditi. Puoi pagare con modello F24 in banca o alla posta, con bollettino postale dedicato o con i servizi di home banking. Il codice catastale del Comune di Ardea è M213. Si paga con l'F24.

#### *I codici tributo della Tasi*

- 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 aree fabbricabili)
- 3961 Tasi (tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati)

Puoi calcolare la Tasi anche da solo, andando sul sito internet del Comune di Ardea e cliccando sul link **Calcolo Tasi**.

## La Tari

Cos'è. E' la Tariffa rifiuti (la vecchia Tarsu). Si paga in quattro rate al ricevimento del pagamento

*Chi la paga?*

La paga chi ha (a qualsiasi titolo) locali o aree scoperte (per qualsiasi uso). Non la paga chi ha immobili vuoti e senza utenze, aree scoperte delle pertinenze o aree accessorie a locali che vengono tassati. Non la paga anche chi ha aree non operative.

*Quanto si paga?*

Ci sono tariffe diverse in relazione al tipo di uso dell'immobile. Questo valore viene moltiplicato per la superficie calpestabile o alla superficie che comunque viene attribuita alla produzione di rifiuti. Il conteggio si fa sulle superfici dichiarate o accertate dei precedenti prelievi sui rifiuti. Le tariffe vengono stabilite ogni anno dal Comune e, per le case, non tengono conto della composizione del nucleo familiare.

*Quando e come si paga?*

E' possibile scaricare i propri avvisi di pagamento Tari dal servizio Linkmate con accesso dal nostro portale [ardea.gov.it](http://ardea.gov.it), sezione *città digitale* (menù in alto), registrandosi al quale ciascun contribuente ha la possibilità di visionare la propria posizione tributaria.

Per il 2016 l'avviso di pagamento sarà presumibilmente inviato a fine anno 2016.

*Ci sono riduzioni?*

Ce ne sono diverse. Ad esempio, sono previste riduzioni per categorie



disagiate, nel caso in cui il reddito Isee dell'intero nucleo familiare non superi i 4.000 euro all'anno. Le seconde case o gli immobili usati per vacanze non hanno riduzioni.

*Forse non tutti sanno che...*

Anche per la Tari resta in vigore il "Tributo provinciale per l'ambiente" (stabilito dall'articolo 19 del decreto legislativo 504/92) che la Provincia di Roma ha stabilito essere ora del 5%.

### ***Per avere informazioni***

*Puoi chiedere all'ufficio tributi*

(06.913800, alla selezione automatica digita il tasto 3)

*Puoi andare all'ufficio tributi, in largo Nuova California 2, a Tor San Lorenzo, il martedì e il giovedì dalle 9 alle 13 e dalle 15.30 alle 17.30.*

*Puoi scrivere all'ufficio tributi via email all'indirizzo*

*uff.tributi@comune.ardea.roma.it*

*Puoi ricevere l'F24 della Tari via email inviando una richiesta a*

*tariF24@comune.ardea.roma.it*

*Puoi registrarti al servizio Linkmate che ti permette di avere direttamente a casa le informazioni di cui hai bisogno per i tributi comunali. Con user-id e password puoi accedere in ogni momento.*

### ***Se vuoi saperne di più***

Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità), e successive modifiche ed integrazioni.

Regolamento Comunale per la disciplina della luc (delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 23.10.2014)