

Domande più frequenti

The Fire Services Property Levy (FSPL) (Imposta sulla Proprietà per i Servizi antincendio)

Se controlli la tua attuale bolletta di pagamento per l'assicurazione sulla casa e sul suo contenuto, potresti notare che c'è una tassa per i servizi antincendio. Secondo l'attuale sistema, le compagnie di assicurazione aggiungono tale tassa sulla loro polizza per coprire il costo del loro contributo per i servizi antincendio - Country Fire Authority (CFA) (Vigili del Fuoco - Zone rurali) e Metropolitan Fire Brigade (MFB) (Vigili del Fuoco - Zone Metropolitane).

Inoltre noterai che all'attuale tassa per i servizi antincendio vi sono aggiunti GST e imposta di bollo, con la conseguenza di avere 'tre tasse, una sull'altra'.

La Victorian Bushfires Royal Commission (Commissione Reale sugli Incendi del Victoria) ha giudicato l'attuale sistema di tassazione, basato sull'assicurazione, fortemente sbagliato, ingiusto e da riformare. Uno dei problemi maggiori del sistema era che questi proprietari di immobili non assicurati, sotto assicurati o auto-assicurati, non contribuivano (o lo facevano insufficientemente) al finanziamento dei servizi antincendio.

La Victorian Bushfires Royal Commission ha raccomandato la sostituzione dell'attuale modello di finanziamento basato sull'assicurazione, con uno basato sulla tassazione della proprietà immobiliare. Ciò farà sì che tutti i proprietari di immobili del Victoria contribuiscano con una quota equa al finanziamento dei servizi antincendio e non soltanto coloro che hanno un'adeguata assicurazione.

Il Governo ha adottato tale raccomandazione.

Dal 1 Luglio, la Fire Services Levy verrà rimossa dalle polizze di assicurazione e verrà invece pagata attraverso le imposte comunali.

Ciò significa che su qualsiasi polizza di assicurazione fatta o rinnovata dopo il 1 di Luglio non verrà inclusa la tassa sui servizi antincendio.

Se credi che la tua compagnia di assicurazione ti stia facendo pagare la tassa per i servizi antincendio su polizze che iniziano o vengono rinnovate dopo tale data, dovresti contattare il Fire Services Levy Monitor (Supervisore dell'Imposta per i Servizi Antincendio) all'indirizzo internet www.firelevymonitor.vic.gov.au o telefonare al 1300 300 635.

Come sono attualmente finanziati i nostri servizi antincendio?

Il MFB e il CFA sono principalmente finanziati attraverso contributi obbligatori del settore assicurativo, dai comuni metropolitani e dal Governo statale. Le compagnie assicurative devono contribuire con il 75 per cento del bilancio del MFB e del 75,5 per cento di quello del CFA. Le assicurazioni recuperano il costo dei loro contributi attraverso tasse imposte sulle polizze di assicurazioni per gli immobili e il loro contenuto, che prevedono il versamento della GST e dell'Imposta di Bollo.

Il Governo statale attualmente contribuisce con il 12,5 per cento del bilancio del MFB e del 22,5 per cento di quello del CFA.

I Comuni metropolitani attualmente contribuiscono con il 12,5 per cento del bilancio del MFB. Essi attualmente recuperano tale costo dai contribuenti.

Quando avverrà il cambiamento con la FSPL?

Il sistema di finanziamento FSPL inizierà il 1 Luglio 2013. I titolari di proprietà immobiliari pagheranno la loro FSPL con le bollette delle imposte comunali, emesse dai Comuni a partire dal Luglio 2013.

La FSPL verrà riscossa secondo quanto prevede la Fire Services Property Levy Act 2012, legge che richiede che tutti i proprietari di immobili del Victoria paghino un contributo finanziario (attraverso la FSPL da includere nelle loro imposte comunali annuali) ai servizi antincendio dello Stato.

Come farò a sapere quanto dovrò pagare?

Il pagamento della tassa sarà semplice e chiaro. I titolari di proprietà riceveranno l'avviso di pagamento della loro FSPL sulle loro bollette dell'imposte comunali, inclusa la spiegazione su come la tassa è stata calcolata.

Com'è calcolata la FSPL?

La FSPL è composta di due parti:

- Una quota fissa, e
- una quota variabile, basata sul valore aggiunto del capitale della proprietà.

Per il 2013-14, la quota fissa sulla proprietà residenziale (inclusi gli appezzamenti di terreno in zona residenziale) sarà di \$100 e la quota fissa per le proprietà commerciali, industriali, per la produzione primaria, di pubblica utilità e non occupate, sarà di \$200.

La quota fissa verrà indicizzata annualmente, secondo i cambiamenti dell'indice sul costo della vita.

I tassi variabili dell'imposta per il 2013-14 sono:

Tassi variabili per il CFA (centesimi per \$1000 di valore aggiunto del capitale)

Settore proprietà	CFA
Residenziale	11.5
Commerciale	109.2
Industriale	170.9
Produzione primaria	31.2
Utilità pubblica	11.5
Terreno non occupato (escluso terreno residenziale non occupato)	11.5

Tassi variabili per l'MFB (centesimi per \$1000 di valore aggiunto del capitale)

Settore proprietà	MFB
Residenziale	6.9
Commerciale	60.7
Industriale	95.0
Produzione primaria	17.3
Utilità pubblica	6.9
Terreno non occupato (escluso terreno residenziale non occupato)	6.9

La tassa è calcolata usando la seguente formula:

Tassa = quota fissa + (valore aggiunto del capitale x tasso dell'imposta) - sconto (se previsto)

Perchè vi sono tassi diversi per le zone che interessano la MFB e quelle della CFA?

Vengono mantenute tasse separate per le aree che interessano la MFB e la CFA, considerando i costi diversi associati con il finanziamento di ciascun servizio.

Come pago per la FSPL?

Il Comune indicherà la FSPL come un elemento separato sulla bolletta delle imposte immobiliari. Sarai in grado di pagare la FSPL nella stessa maniera in cui paghi le imposte comunali. Ciò vuol dire che potrai pagare la FSPL in quattro rate.

Sono previsti sconti?

Ci sarà un nuovo sconto di \$50 sulla principale casa di residenza, per i titolari delle Tessere di agevolazione per pensionati e delle 'gold cards' del Veterans' Affairs (TPI) - Invalidi Totali e Permanenti e Vedove di Guerra. Verrà applicato solo uno sconto per proprietà. Tale sconto verrà applicato alla stessa maniera di quello sulle imposte comunali.

I titolari di proprietà che usufruiscono attualmente di uno sconto sulle imposte comunali in riferimento alla loro principale sede di residenza, riceveranno automaticamente lo sconto sulla FSPL.

Per ulteriori informazioni sulle agevolazioni previste in Victoria, telefonare alla Concessions Information Line al 1800 658 521.

Ci sarà un'imposta di bollo o la GST sulla FSPL?

L'Imposta di Bollo e la GST non verranno più a gravare sull'imposta e il Governo rinuncerà a questa 'tassa sulla tassa'.

Che contributo daranno il Governo Statale e i Comuni metropolitani ai fini del finanziamento dei servizi antincendio con il sistema FSPL?

Il Governo Statale continuerà a finanziare il 12,5 per cento del bilancio del MFB e il 22,5 per cento di quello del CFA.

Tuttavia, il contributo del Comune metropolitano verrà abolito e i Comuni verranno considerati alla pari di qualsiasi proprietario di immobili (con qualche trattamento speciale per i terreni a scopo ricreativo).

Cos'è il valore aggiunto del capitale (capital improved value) (CIV)?

CIS è il valore del tuo terreno con gli incrementi calcolati dal tuo Comune. Una rivalutazione dei terreni è effettuata da ognuno dei 79 comuni del Victoria ogni due anni, in base alle linee guida specificate dal Perito Estimatore (Valuer-General) del Victoria.

Dove trovo il CIV della mia proprietà?

Il tuo CIV è indicato nella tua bolletta delle imposte comunali.

Cosa devo fare se non sono d'accordo con il mio CIV?

Se non approvi il calcolo del valore della tua proprietà, indicato nella bolletta delle imposte comunali, contatta il tuo comune per ulteriori informazioni.

Cos'è un AVPCC?

Un AVPCC (Australian Valuation Property Classification Code), è un Codice Australiano di Classificazione della Valutazione della Proprietà. Un AVPCC è assegnato dal perito valutatore comunale a ciascuna proprietà, secondo l'uso del terreno - per esempio abitazione, negozio, pascolo per il bestiame.

L'AVPCC è usato per determinare la classificazione dell'uso del terreno.

Dovrò pagare di più con il nuovo sistema?

L'impatto finanziario su un qualsiasi proprietario di immobile dipenderà da diverse variabili, quali il valore della proprietà, la classificazione dell'uso del terreno, il diritto a ricevere uno sconto e l'importo che si sta pagando con l'attuale sistema di finanziamento basato sull'assicurazione.

Dal 1 luglio, il contributo medio per i servizi antincendio per abitazione, in un'area del CFA, dovrebbe ridursi da una media prevista di \$262 nel 2011-12 (l'intero anno passato della tassa basata sull'assicurazione) a \$142 nel 2013-14.

Il contributo per abitazione nell'area del MFB scenderà da una media stimata di \$193 nel 2011-12, a \$143 nel 2013-14.

Se accendo o rinnovo una polizza assicurativa prima del 30 giugno 2013, devo pagare la tassa?

Se accendi o rinnovi una polizza di assicurazione il 30 giugno 2013 o prima, la compagnia di assicurazione probabilmente ti imporrà la tassa per i servizi antincendio, quale parte del pagamento totale.

L'ammontare della tassa per i servizi antincendio basata sull'assicurazione è determinata dalla tua compagnia assicuratrice e può variare da una compagnia all'altra.

Alcune compagnie assicuratrici potrebbero decidere di non far pagare ai loro clienti i costi del loro contributo ai servizi antincendio del Victoria.

Quale protezione è disponibile per le famiglie e le piccole imprese durante il periodo di transizione?

Il Governo del Victoria ha nominato "Fire Services Levy Monitor" (Supervisore dell'Imposta per i Servizi Antincendio) il Professore Allan Fels, per assicurare la protezione dei clienti durante il periodo di transizione verso la nuova tassa basata sulla proprietà.

L'Office of the Monitor (Ufficio del Supervisore) fornisce consigli ai consumatori, riceve i reclami riguardanti la tassa basata sull'assicurazione e svolge le dovute indagini e controlla il settore assicurativo per accertarsi che gli assicuratori trasferiscano correttamente i risparmi ai possessori delle polizze. Il "Fire Services Levy Monitor" ha poteri reali per la protezione dei consumatori durante il passaggio ai nuovi sistemi di finanziamento dei servizi antincendio nel Victoria.

Per ulteriori informazioni sul "Fire Services Levy Monitor" si prega di consultare il sito internet www.firelevymonitor.vic.gov.au o di telefonare al 1300 300 635.

Se vendo la mia proprietà, ho diritto al rimborso per il periodo dell'anno nel quale non sono più titolare della proprietà?

No. Come nel caso delle imposte comunali, ci potrebbero essere adeguamenti al momento dell'accordo di vendita, ma si tratta di una questione privata tra venditori e acquirenti.

Le aziende pagano la tassa?

Secondo il sistema basato sull'assicurazione, le aziende che hanno una polizza di assicurazione contro gli incendi, pagano la tassa per i servizi antincendio come parte di tale polizza.

Dal 1 luglio 2013, tutti proprietari di beni immobili, inclusi aziende e proprietari di abitazione, contribuiranno alla tassa con il pagamento delle imposte comunali.

Sono un'agricoltore con diversi appezzamenti di terreno: devo pagare per ognuno di essi?

Le proprietà per la produzione primaria consistenti in diversi appezzamenti di terreno ma valutati come singole proprietà ai fini del pagamento delle imposte comunali, verranno considerati singole proprietà anche per la FSPL. Ciò significa che essi pagheranno una volta sola la quota fissa della tassa.

Un individuo potrebbe inoltre fare domanda per l'esenzione dal pagamento di più di una quota fissa per una proprietà agricola che è classificata come impresa agricola singola (single farm enterprise) (SFE).

Si prega di contattare il proprio comune per ottenere il modulo per l'esenzione SFE.

Per ulteriori informazioni riguardanti l'esenzione SFE, si prega di telefonare allo State Revenue Office al numero 13 21 61.

Perché la tassa si deve pagare anche sui terreni non occupati?

Il terreno su cui non ci sono costruzioni o strutture può ugualmente rappresentare un pericolo d'incendio. E' perciò giusto che i proprietari di tali terreni diano un contributo al finanziamento dei servizi antincendio per il rischio che il terreno presenta.

E' tassabile un terreno non soggetto ad imposta?

Sì. La maggior parte di tali terreni saranno tassati.

Cosa succede se non posso pagare la FSPL?

I comuni potranno esentare dal o differire il pagamento di tutta o parte della FSPL, in caso di estrema difficoltà finanziaria, così come fanno con le imposte comunali.

Tuttavia, essi possono esentare dal o differire il pagamento della FSPL, solo nel caso esentino o differiscano anche il pagamento delle imposte comunali per quella specifica proprietà immobiliare.

Se il proprietario di un immobile non paga la FSPL, i comuni sono tenuti a prendere provvedimenti per il recupero di somme arretrate, che potrebbero includere il pagamento di interessi o il ricorso alle vie legali.

Si deve pagare la FSPL sui veicoli?

La FSPL non si applica alla proprietà personale (beni mobili) o ai motoveicoli.

Perché i miei appartamenti residenziali d'investimento sono classificati proprietà commerciali?

Alla maggior parte degli appartamenti residenziali, sia se occupati dal proprietario sia se affittati, verrà imposta la quota fissa e il tasso d'imposta residenziale.

Le proprietà classificate come appartamenti residenziali d'investimento ai fini della valutazione, sono appartamenti d'investimento di classe speciale, diversi dalla maggior parte degli appartamenti, unità abitative o abitazioni, affittati dal proprietario come proprietà d'investimento. Gli appartamenti residenziali d'investimento sono quelli definiti come 'parecchi appartamenti senza titolo singolo, tutti affittati con un ente che gestisce il complesso immobiliare come azienda d'investimento'.

Dal momento che queste proprietà sono affittate da un operatore singolo che gestisce il complesso come un'azienda, ai fini della FSPL, essi sono stati classificati come proprietà commerciali.

La FSPL viene applicata in ugual modo ai proprietari che si trovano in simili circostanze in tutti i 79 comuni del Victoria. Perciò vi saranno alcune differenze tra le classificazioni comunali ai fini delle imposte e le classificazioni sull'uso del terreno ai fini della FSPL.

Se ritieni che la tua proprietà sia stata incorrettamente classificata come appartamento residenziale d'investimento (con un AVPC di 131), contatta il tuo comune.

Cosa accade se viene effettuata una valutazione supplementare?

Quando viene effettuata una valutazione supplementare, il comune emetterà una bolletta per l'imposta supplementare, con l'ammontare modificato dell'imposta dovuta a causa del cambiamento del CIV o del AVPC. Qualsiasi pagamento già effettuato al momento della valutazione supplementare, verrà accreditato sul pagamento delle nuove somme della tassa.

A causa della FSPL aumenteranno le imposte comunali?

Con la tassa basata sull'assicurazione, i comuni dell'area metropolitana serviti dal MFB sono tenuti a contribuire il 12,5 per cento del bilancio del MFB approvato annualmente. Dal 1 Luglio 2013, questo contributo obbligatorio cesserà.

I comuni dovranno pagare la FSPL sugli immobili di loro proprietà, ma non dovranno più finanziare i servizi antincendio attraverso l'imposta che attualmente viene applicata sulla loro assicurazione sugli immobili e sui loro contenuti. L'abolizione sia dell'attuale tassa basata sull'assicurazione, che del contributo diretto obbligatorio del 12,5 per cento al MFB dovuto dai comuni serviti da questo servizio antincendio, significherà che le imposte comunali non dovrebbero aumentare a causa del passaggio alla nuova tassa.

Che assistenza è stata fornita ai comuni per applicare ed amministrare la FSPL?

Il Governo del Victoria sta attivamente aiutando i comuni nel passaggio al FSPL. Il Governo ha fornito finanziamenti per l'ammodernamento dei sistemi IT dei comuni e al "Valuer-General" per l'identificazione e la valutazione della proprietà non tassabile soggetta al FSPL.

In seguito alle recenti consultazioni con la Municipal Association of Victoria (Associazione dei Comuni del Victoria), il Ministro del Tesoro ha determinato l'aiuto finanziario che verrà fornito ai comuni per il 2012-13 e il 2013-14 ai fini del compimento delle funzioni previste dalla legge.

Il Ministro del Tesoro ha recentemente inviato una lettera ai Sindaci di tutti i comuni, comunicando loro l'ammontare del finanziamento che riceveranno.