

# TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI – TASI

## INFORMAZIONI GENERALI

### ALIQUOTE/DETRAZIONI ANNO 2015

La Tasi è il nuovo tributo disciplinato all'articolo n. 1 commi n. 639 e seguenti della Legge di Stabilità 2014 n. 147 del 23.12.2013 diretto alla copertura dei costi dei servizi indivisibili, cioè i servizi erogati in favore della collettività la cui quantità non è misurabile singolarmente ad esempio come la pubblica illuminazione la manutenzione delle strade il verde pubblico la sicurezza locale. Il nuovo tributo è collegato al valore catastale dell'immobile quindi con le stesse regole previste per l'ICI e l'IMU.

#### **Presupposto impositivo della TASI**

Il presupposto impositivo della Tasi così come definito dall'articolo n. 1 comma n. 669 della Legge n.147/2013, è costituito dal possesso o dalla detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, compresa la abitazione principale così come definita ai fini IMU, e di aree edificabili.

Per l'individuazione del concetto di abitazione principale è necessario fare riferimento alla nozione individuata dal legislatore ai fini IMU nell'articolo n. 113 comma n. 2 del D.L. n. 201 del 6.12.2011 il quale recita quanto segue:

*“ Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenza dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo”.*

#### **Presupposto soggettivo TASI**

Il soggetto passivo TASI, individuato dall'articolo n. 1 comma 671 della Legge n. 147/2013, coincide con chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, compresa l'abitazione principale, e aree edificabili.

Nel caso in cui un immobile sia oggetto di locazione finanziaria l'articolo n. 1 comma n.672 della Legge n. 147/2013 prevede che la TASI debba essere corrisposta dal locatario dalla data in cui è stato stipulato il contratto e per tutta la durata dello stesso, intendendo per tale il periodo che intercorre dalla data della stipula del contratto e la data in cui il bene è stato riconsegnato al locatore comprovato da apposito verbale.

Nel caso di detenzione temporanea per un periodo non superiore a sei mesi nel corso dell'anno solare, la tASI dovrà essere corrisposta solamente dal possessore e on dall'occupante econdo quanto previsto dal comma n. 673 dell'articolo n. 1 della Legge n. 147/2013.

#### **Ripartizione TASI tra proprietario ed occupante**

Il presupposto soggettivo della TASI risulta più ampio di quello dell'IMU in quanto i soggetti passivi del nuovo tributo sono non soltanto i possessori, ma anche i detentori dell'immobile.

Nel caso in cui il titolare del diritto reale dell'immobile e il soggetto che lo detiene coincidano, evidentemente il soggetto passivo darà uno solo.

Nel caso in cui l'unità immobiliare soggetta a TASI risulti occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, entrambi risultano obbligati al versamento della TASI secondo diverse proporzioni stabilite dalla Amministrazione.

Il proprietario dell'immobile e il conduttore sono titolari di una autonoma obbligazione tributaria e quindi ognuno risponde distintamente e separatamente della propria quota TASI dovuta.

In particolare per l'anno 2015:

- l'occupante versa la TASI nella misura del 10%
- il titolare del diritto reale versa la TASI nella misura del 90%
- se le due figure coincidono il titolare del diritto reale versa la TASI nella misura del 100%

### **Base imponibile TASI**

La base imponibile sulla quale deve essere applicata la TASI stabilita dall'articolo n. 1 comma n.675 della Legge n. 147/2013, coincide con quella prevista per l'applicazione dell'IMU di cui all'articolo n. 13 del D.L. n. 201/2011 il quale, ai commi 3,4 e 5 stabilisce:

*“ la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo n. 5 commi 1,3,5 e 6 del D.Lgs. n. 504/92 e dei commi n. 4 e 5 del presente articolo.....*

*Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo n. 3 comma n. 48 della Legge n. 662 del 23.12.1996, i seguenti moltiplicatori:*

- a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;*
- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;*
- c. 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;*
- d. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D con esclusione della categoria D/5;*
- e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1*

*Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto vigente al primo gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25 per cento un moltiplicatore pari a 135.*

*Per le aree edificabili il valore di mercato al primo gennaio dell'anno d'imposizione”.*

La base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili ai fini IMU e di fatto non utilizzati è ridotta del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni

La base imponibile dei fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'articolo n. 10 del D.Lgs. n.42/2004 è ridotta del 50%

## Aliquote TASI

Il consiglio comunale nella seduta del xxxxxx ha stabilito per l'anno 2015 le seguenti aliquote:

- AREE EDIFICABILI 2,3 per mille
- ABITAZIONI PRINCIPALI E ASSIMILATE (categoria catastale A1-A7-A8) 2,0 per mille
- PERTINENZE COLLEGATE ad A/1,A/7,A/8 (categoria catastale C2-C6-C7) 2,0 per mille
- ABITAZIONI PRINCIPALI E ASSIMILATE (categoria catastale -A2-A3-A4-A6-) 1,5 per mille
- PERTINENZE COLLEGATE AD A/2,A/3,A/4,A/6 (categoria catastale C2-C6-C7) 1,5 per mille
- ALTRI FABBRICATI AD USO ABITATIVO E PERTINENZE (categoria catastale A1-A2-A3-A4-A6-A7-A8- C2-C6-C7) 2,3 per mille
- ALTRI FABBRICATI AD USO ABITATIVO E PERTINENZE CONCESSI IN LOCAZIONE CONCORDATA (categoria catastale A1-2-A3-A4-A6-A7-A8- C2-C6-C7) 1,5 per mille
- ALTRI FABBRICATI NON AD USO ABITATIVO (categoria catastale A10-gruppo catastale C, tranne C/1, -gruppo catastale D e gruppo catastale B) 2,3 per mille
- FABBRICATI STRUMENTALI AGRICOLI (e tutti i fabbricati con annotazione di ruralità inserita agli atti dell'Agenzia delle Entrate) 1,0 per mille
- FABBRICATI IN CATEGORIA CATASTALE C1  
Pagamento TASI interamente a carico proprietario 1,5 per mille  
Pagamento TASI ripartito tra proprietario e utilizzatore 2,3 per mille

Dalla imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo classata in una delle seguenti categorie catastali A/2,A/3,A/4 e A/6 e per le relative pertinenze, si detraggono:

- € 200,00 per unità immobiliare con le stesse modalità previste per le imposte ICI ed IMU;
- € 50,00 per ogni figlio di età non superiore ad anni 26 purchè residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale fino ad un massimo di €400,00 quindi per un massimo di otto figli.

## Modalità di versamento Tasi

Le modalità di versamento della TASI previste dall'articolo 1 comma n.668 della Legge n.147/2013 sono le seguenti:

versamento attraverso modello F/24

versamento attraverso apposito bollettino di conto corrente postale equiparato al modello F/24

### **Codici tributi:**

per consentire il versamento tramite modello F/24 sono stati istituiti i seguenti codici:

3958 TASI SU ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

3959 TASI SU FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

3960 TASI SU AREE FABBRICABILI

3961 TASI SU ALTRI FABBRICATI

per consentire invece il versamento tramite modello F/24EP sono stati istituiti i seguenti codici:

374E TASI SU FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

375E TASI SU AREE FABBRICABILI

376E TASI SU ALTRI FABBRICATI

### **Obblighi dichiarativi TASI**

Il termine per la presentazione della dichiarazione ai fini TASI è il 30 Giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e/o aree soggette al tributo come previsto dal comma n. 684 dell'articolo n. 1 della Legge n. 147/2013.

La dichiarazione viene redatta sullo stesso modello approvato dal Ministero delle Finanze per la dichiarazione IMU e, laddove non si verificano variazioni dei dati dichiarati ha effetto anche per gli anni successivi.

Non sono interessati alla dichiarazione TASI:

1. i soggetti passivi d'imposta IMU
2. gli utilizzatori degli immobili qualora, in forme diverse dalla dichiarazione IMU, hanno già portato a conoscenza l'ufficio delle informazioni relative agli immobili utilizzati.