

# **GUIDA PRATICA ALLA TASI (TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI)**

## **PREMESSA**

### **ISTITUZIONE DELLA IUC (IMPOSTA UNICA COMUNALE)**

Con i commi dal 639 al 705 dell'articolo 1 della Legge 27.12.2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), è stata istituita l'**Imposta Unica Comunale (IUC)** (con decorrenza dal 1<sup>a</sup> gennaio 2014), basata su due presupposti impositivi :

-uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore

-l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La IUC è composta da:

- **IMU** (imposta municipale propria) componente patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali
- **TASI** (tributo per i servizi indivisibili) componente servizi, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, per i servizi indivisibili comunali
- **TARI** (tassa sui rifiuti) componente servizi destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore

La disciplina della IUC, oltre ad essere contenuta nella suddetta legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) e successive modifiche, è integrata con il Relativo Regolamento Comunale approvato con delibera C.C. n. 38 del 30.08.2014.

\*\*\*\*\*

Con questa Guida si intendono fornire alcune informazioni utili per l'anno 2014 relative al nuovo tributo TASI.

## **TASI (tributo per i servizi indivisibili)**

### **FINALITÀ**

Si tratta del nuovo tributo (costituente una delle componenti tributarie della IUC) volto a finanziare i cosiddetti servizi indivisibili erogati dal Comune (manutenzione delle strade, illuminazione pubblica, verde e ambiente, sicurezza, ecc.)

### **OGGETTO**

Ai sensi della legge istitutiva la TASI e' dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo:

- **fabbricati**, ivi compresa l'abitazione principale e relative pertinenze
- **fabbricati rurali strumentali**
- **aree edificabili**,

così come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, mentre ne sono esclusi, in ogni caso, o terreni agricoli.

Nel Comune di GIAVENO, tuttavia, la scelta è stata di **assoggettare al nuovo tributo esclusivamente l'abitazione principale e le relative pertinenze**, come da delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 30.08.2014.

Va evidenziato quindi che **sono soggetti alla TASI** i seguenti fabbricati:

- l'abitazione principale e relative pertinenze, pur se classata nelle categorie catastali A/1-A/8 - A/9 (fabbricati di lusso);
- gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ai sensi del D.M. 22/04/2008;
- la casa ex coniugale assegnata al coniuge con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'unico immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente:
  - alle Forze armate;
  - alle Forze di polizia ad ordinamento militare;
  - alle Forze di polizia ad ordinamento civile;
  - al Corpo nazionale dei vigili del fuoco;
  - alla carriera prefettizia;

#### **CHI DEVE PAGARE**

Sono soggetti passivi TASI gli immobili posseduti o detenuti dai seguenti soggetti:

**Proprietari o Titolari di diritti reali di godimento** vale a dire: usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie (in questi ultimi casi è tenuto al pagamento il titolare del diritto reale di godimento e non il proprietario dell'immobile, cosiddetto nudo proprietario).

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

#### **CALCOLO**

Per calcolare la TASI si determina prima la base imponibile che è costituita dal valore dell'immobile determinato con gli **stessi criteri adottati per l'IMU** e, poi, su tale valore, si applica l'aliquota prevista per la particolare fattispecie tenendo conto delle eventuali detrazioni.

La TASI è dovuta per ogni anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso. Il possesso per almeno 15 giorni equivale al possesso per l'intero mese.

Sintetizzando, per ciascun immobile posseduto si devono prendere in considerazione i seguenti elementi:

- **Base imponibile**
- **Mesi di possesso/detenzione**
- **Percentuale di possesso/detenzione**
- **Aliquota di riferimento**
- **Detrazioni eventualmente spettanti**

## BASE IMPONIBILE

La base imponibile della TASI è quella già prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).

Per i **FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 %, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, il seguente MOLTIPLICATORE:

**160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A/10) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (pertinenze considerate, al massimo, una per ogni categoria).

Esempio: fabbricato A/3, rendita 450,00 euro, valore imponibile =  $(450,00 + 5\%) \times 160 = 75.600,00$  euro.

## RIDUZIONI

La base imponibile dei fabbricati è ridotta al 50 % per:

- i fabbricati di interesse storico artistico, come definiti dall'articolo 10 del DLgs 42/2004;

## ALIQUOTE TASI PER L'ANNO 2014

D.C.C. n. 41 del 30.08.2014

Tipologia di immobile e ALIQUOTE TASI

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</i>
<b>Abitazioni principali e relative pertinenze</b>	<b>0,25 per cento più lo 0,08 per cento = 0,33 %</b>
<b>Tutti gli altri immobili</b>	<b>Zero per cento</b>

- DETRAZIONI TASI previste nei seguenti casi:

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Detrazione</i>
<b>Fabbricato di categoria A con rendita catastale (prima dell'aumento del 5%) inferiore o pari ad € 500,00</b>	<b>€ 110,00</b>
<b>Fabbricato di categoria A con rendita catastale (prima dell'aumento del 5%) superiore ad € 500,00 e inferiore o pari ad € 700,00</b>	<b>€ 55,00</b>
<b>Fabbricato di categoria A con rendita catastale (prima dell'aumento del 5%) superiore ad € 700,00</b>	<b>€ zero</b>

- Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione deve essere suddivisa per ciascuno di essi in parti uguali, indipendentemente dalla percentuale di possesso.

- Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

## COME PAGARE

Il pagamento della TASI deve essere effettuato in autoliquidazione dai contribuenti utilizzando il modello F24 o l'apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale.

Esistono due tipi di modello F24 utilizzabili per il pagamento della TASI:

- **F24 "normale"** - In tale modello deve essere utilizzata la sezione "IMU e altri tributi locali".
- **F24 "semplificato"** (unica pagina, divisa in due parti che consente di indicare anche un maggior numero di codici tributo rispetto al modello normale). Le due parti in cui è diviso il modello si differenziano solo per la firma del contribuente che va apposta sulla copia in basso che resta a chi riscuote. In tale modello deve essere utilizzata la sezione "Motivo del pagamento".

### Dove si trova il modello F24

Il modello F24 è disponibile presso tutti gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione.

### Come si paga il modello F24

Il versamento può essere eseguito presso gli sportelli di qualunque concessionaria o banca e presso gli uffici postali presentando il modello F24 cartaceo o per via telematica mediante servizio telematico Entratel o Fisconline o mediante i servizi di home banking delle banche o di Poste Italiane o di remote banking offerti dal sistema bancario.

## CODICI TRIBUTO TASI

*(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 46/E/2014 )*

Tipologia immobili Codice TASI

- Abitazione principale e relative pertinenze (**le uniche fattispecie tassabili nel nostro Comune**):

**3958**

Nel compilare il modello F24, Il contribuente è tenuto inoltre a riportare con particolare attenzione l'esatto "**Codice Comune**", che per il Comune GIAVENO è

**E020**

## Alcuni chiarimenti sui VERSAMENTI

Alcuni chiarimenti sui VERSAMENTI	
<b>Arrotondamento</b>	Arrotondamento all'euro per ciascun rigo dell'F24, per difetto nel caso in cui la frazione sia uguale o inferiore a 49 centesimi
<b>Compensazione</b>	La TASI può essere compensata, in F24, con eventuali altri crediti vantati verso l'erario, gli altri enti impositori e previdenziali, secondo le ordinarie modalità stabilite dalle vigenti normative e dall'Agenzia delle Entrate, a cui si rinvia.
<b>Cittadini residenti all'estero</b>	Il versamento può essere effettuato con vaglia postale internazionale ordinario, o con bonifico bancario:  IBAN IT 60 D 02008 30520 000001280681  BIC SWIFT UNCRITM1DC8  intestato a Tesoreria Comunale -Giaveno c/o UNICREDIT BANCA

## QUANDO PAGARE

Il versamento della TASI, per l'anno 2014, deve essere effettuato entro i seguenti termini:

1^ rata (o unica soluzione)	<b>16 ottobre 2014</b>	versando il 50% della tassa dovuta complessivamente sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune oppure versando il totale della tassa dovuta per l'intero anno
2^ rata a saldo	<b>16 dicembre 2014</b>	Versando il saldo della tassa dovuta per l'intero anno

È dunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro **il 16 ottobre 2014**.

## IMPORTO MINIMO

La TASI non è dovuta se inferiore a € 12,00 su base annua.

*Esempio: se la TASI dovuta dal singolo contribuente per l'intero anno è pari a 20,00 euro si dovrà versare l'intero importo solo a saldo mentre la prima rata non dovrà essere versata in quanto inferiore al minimo.*

## ESEMPIO DI CALCOLO DELLA TASI

Sig. ROSSI = Proprietario al 100% e per tutto l'anno 2014 di:

..... Abitazione PRINCIPALE (cat. A/2) (rendita catastale pari ad **500,00** euro) + relativa pertinenza (cat. C/6) (rendita catastale pari ad euro **150,00**)

Rendita catastale dell'ABITAZIONE PRINCIPALE: 500,00 euro

Base Imponibile:  $(500,00 + 5\%) \times 160 = 84.000,00$  euro

Mesi di possesso: 12/12 (anno intero)

Percentuale di possesso: 100/100 (100%)

Aliquota TASI: 0,33 %

**TASI annua (LORDA) ABITAZIONE PRINCIPALE:  $84.000,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 0,33/100 = 277,20$  euro**

Rendita catastale della pertinenza: 150,00 euro

Imponibile:  $(150,00 + 5\%) \times 160 = 25.200,00$  euro

Mesi di possesso: 12/12 (anno intero)

Percentuale di possesso: 100/100 (100%)

Aliquota TASI: 0,33 %

**TASI annua (LORDA) PERTINENZA:  $25.200,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 0,33/100 = 83,16$  euro**

**Detrazione ordinaria annua:  $110,00 \times 100/100 \times 12/12 = 110,00$  euro**

**TASI annua totale dovuta dal Sig. ROSSI  $(277,20 + 83,16 - 110,00) = 250,36$  euro**

1^ rata TASI (50%)	Importo	Scadenza	Codici tributo
	<b>125,00</b> euro	<b>16 ottobre 2014</b>	<b>3958</b> (TASI _ Abitazione principale e pertinenze)

## RAVVEDIMENTO

Il contribuente, prima dell'inizio dei controlli, può sanare, di sua iniziativa, le violazioni commesse mediante "ravvedimento operoso" che consente di ridurre le sanzioni, applicandole alla tassa da versare, come segue:

- 0,2 % della tassa per ogni giorno di ritardo se il versamento avviene entro il 14° giorno dalla scadenza;
- 3 % della tassa se la regolarizzazione avviene dal 15° al 30° giorno dalla scadenza;
- 3,75 % della tassa se la regolarizzazione avviene dal 31° giorno alla scadenza della presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno di riferimento;

Alle sanzioni di cui sopra vanno aggiunti gli interessi legali (1 % annuo dal 01.01.2014), con maturazione giorno per giorno, computati dalla scadenza non rispettata fino al giorno di effettivo pagamento.

E' necessario versare contestualmente tassa, sanzione ed interessi barrando nel modello F24 la casella "Rav ". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, utilizzando il medesimo codice tributo .

## DICHIARAZIONE

Ai fini della TASI, è fatto obbligo in capo ai soggetti passivi di presentare la dichiarazione relativa alla tassa, su modello messo a disposizione dal Comune, ESCLUSIVAMENTE

- nei casi in cui l'immobile sia occupato o detenuto da un soggetto diverso dal titolare di diritto reale sullo stesso. In tutti gli altri casi, le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI e dell'IMU, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI.
- Nel caso di occupazione in comune di un' unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.
- Scadenza entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.
- Per le variazioni intervenute nel 2014 la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno 2015.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo.

## LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Legge 27.12.2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014) commi dal 639 al 705 dell'articolo 1.
- Decreto Legge 6 marzo 2014, n. 16 e s.m.i.
- Risoluzione Agenzia Entrate n. 46/E/2014 - istituzione dei codici tributo TASI per F24.

## INFORMAZIONI

Al fine di agevolare il corretto adempimento della nuova tassa TASI i contribuenti possono rivolgersi all'Ufficio Tributi nei giorni e negli orari sotto indicati per ottenere informazioni e consulenze.

Si avverte che l'ufficio tributi non è tenuto ad effettuare calcoli allo sportello; viene comunque reso disponibile sul sito istituzionale del Comune ([www.giaveno.it](http://www.giaveno.it)) un applicativo web per il

## CALCOLO IMU e TASI ONLINE

(sistema che calcola la tassa in modo automatico permettendo anche la stampa del modello F24 compilato) utile, in particolare, per chi non si avvale dei CAAF o dei professionisti.

## Ufficio Tributi -Comune di Giaveno

**Via Francesco Marchini 12 Piano Terra-**

**orari di apertura al pubblico:**

- **Lunedì e Mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 17,00;**
- **Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00**

**Tel. 011.9326429- 011.9326439**