



Comune di San Giuliano Terme (PI)
Ufficio Entrate

TASI 2014

GUIDA PER IL CONTRIBUENTE

TASI e IUC

Il tributo per i servizi indivisibili (TASI) è uno dei componenti dell'imposta unica comunale (IUC), introdotta a decorrere dall'anno 2014 e costituita anche dall'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e dalla tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La disciplina della TASI è contenuta nei commi 669 e ss. dell'art. 1 della legge 27/12/2013 n° 147 (legge di stabilità 2014), e successive modifiche ed integrazioni.

Il Comune di San Giuliano Terme ha disciplinato il tributo con il **regolamento** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 9/09/2014.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 9/09/2014 sono state invece approvate le **aliquote** e le **detrazioni** TASI.

Sudette deliberazioni sono consultabili, oltre che sul sito internet comunale, anche accedendo al sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze www.finanze.it.

SCADENZE VERSAMENTI:

- acconto: **16 ottobre** 2014
- saldo: **16 dicembre** 2014

I termini di pagamento a regime della TASI sono fissati dalla legge per tutti i Comuni al 16 giugno (acconto) ed al 16 dicembre (saldo).

Tuttavia nel 2014, in deroga alla regola generale, l'acconto TASI nel Comune di San Giuliano Terme si paga entro il 16/10/2014.

La TASI 2014 si paga quindi in **due rate di pari importo**, scadenti la prima il 16 ottobre e la seconda il 16 dicembre, ferma restando la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 ottobre 2014.

PER QUALI IMMOBILI SI PAGA LA TASI-2014 nel COMUNE DI SAN GIULIANO TERME:

Nell'anno 2014 la TASI, per quanto riguarda gli immobili insistenti sul territorio del Comune di San Giuliano Terme, è dovuta solo con riferimento ai seguenti immobili:

- fabbricati adibiti ad abitazione principale da parte del proprietario o del titolare di altro diritto reale, purché non censiti nelle categorie catastali A/1-A/8-A9
- relative pertinenze (si veda relativo paragrafo)
- fattispecie assimilate all'abitazione principale (si veda relativo paragrafo)
- fabbricati rurali strumentali

PER QUALI IMMOBILI NON SI PAGA LA TASI-2014 nel COMUNE DI SAN GIULIANO TERME :

- tutte le abitazioni censite nelle categorie catastali A/1-A/8-A9
- tutti gli altri fabbricati
- tutte le aree fabbricabili.

Infatti per tali immobili il Consiglio Comunale ha deliberato un'aliquota pari a zero.

I terreni agricoli, o meglio i terreni che non costituiscono aree fabbricabili, non sono soggetti alla TASI per legge.

Gli immobili di cui sopra continuano tuttavia ad essere soggetti ad IMU, con le esenzioni e le ipotesi di non-applicazione stabilite dalla legge.

CHI PAGA LA TASI - POSSESSO E DETENZIONE:

In generale la TASI è dovuta dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale sull'immobile; in caso di locazione finanziaria, dal locatario.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

Nel Comune di San Giuliano Terme, in base all'articolo 8 del Regolamento TASI, in tal caso l'occupante versa la TASI nella misura del 30% del tributo complessivamente dovuto per l'immobile; il titolare di diritto reale versa la restante parte.

Per effetto della scelta del Comune di San Giuliano Terme di approvare, per **l'anno 2014**, un'aliquota pari a zero per gli immobili diversi dall'abitazione principale (e fattispecie assimilate) e dai fabbricati rurali strumentali (si veda più sotto), **la ripartizione del tributo tra titolare di diritto reale ed occupante si ha in casi residuali**, come, ad esempio, nell'ipotesi di abitazione principale parzialmente locata.

ABITAZIONE PRINCIPALE PARZIALMENTE LOCATA:

nell'ipotesi in cui il proprietario di un fabbricato adibito ad abitazione principale (nel quale cioè il proprietario stesso dimora abitualmente e risiede anagraficamente insieme alla propria famiglia) loca ad un altro soggetto una o più stanze, secondo il Ministero dell'Economia e delle Finanze (FAQ del 3/06/14), il totale del tributo, calcolato con l'aliquota prevista per l'abitazione principale, viene ripartito nella misura del 70% a carico del proprietario e del 30% a carico del locatario. In caso di pluralità di stanze locate a più soggetti, il 30% del tributo viene ripartito tra gli stessi locatari (obbligati in solido).

Laddove il Ministero cambiasse orientamento sulla questione, sarà cura della U.O. Entrate del Comune di San Giuliano Terme darne tempestiva notizia sul sito internet comunale.

Tuttavia, in base all'articolo 1, comma 673 della L. 147/2013, in caso di detenzione di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore.

Invece nel caso sicuramente molto più frequente in cui l'abitazione sia locata per intero, nell'anno 2014 non si applica il riparto tra possessore ed occupante perché per gli immobili locati è stata fissata un'aliquota pari a zero.

ABITAZIONE POSSEDUTA DA DUE O PIU' COMPROPRIETARI MA ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE SOLO DA ALCUNI DI ESSI:

nemmeno in tal caso si applica la ripartizione tra proprietari ed occupanti poiché gli occupanti sono al contempo proprietari.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, nell'ambito delle FAQ su IMU e TASI divulgate il 3/06/14, ha chiarito che in tal caso ciascuno dei comproprietari paga la TASI in base alla propria quota di possesso, applicando l'aliquota appropriata (abitazione principale o "altri fabbricati"). Dato che nel Comune di San Giuliano Terme la TASI per l'anno 2014 non si paga per i fabbricati diversi dall'abitazione principale, in questo caso pagano la TASI solo i comproprietari per i quali la casa costituisca abitazione principale.

Esempio: abitazione con rendita catastale di € 481,60 posseduta da due fratelli, dei quali uno (fratello A) ha adibito la casa a propria abitazione principale (dimora abituale e residenza anagrafica sua e della sua famiglia), l'altro (fratello B) no. Il fratello A paga la TASI sulla propria quota di possesso con l'aliquota stabilita per l'abitazione principale ed applicando per intero la detrazione di € 50 prevista per le case con r.c. non superiore ad € 500. Il fratello B non paga la TASI (in compenso continua a pagare l'IMU sulla propria quota, applicando l'aliquota "altri fabbricati": scadenze IMU 16 giugno e 16 dicembre).

ABITAZIONE (E RELATIVE PERTINENZE) POSSEDUTA, A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO, DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, CONCESSA IN COMODATO GRATUITO

In questa ipotesi il totale del tributo, calcolato con l'aliquota prevista per l'abitazione principale, viene ripartito nella misura del 70% a carico del proprietario e del 30% a carico del comodatario.

SOLIDARIETA' TRA POSSESSORI.

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

La solidarietà tra possessori comporta che in caso di omesso o insufficiente versamento, il Comune potrà esigere da uno qualunque dei possessori il tributo non versato complessivamente dai comproprietari.

CONIUGE SUPERSTITE – DIRITTO DI ABITAZIONE

In caso di decesso di uno dei due coniugi, il coniuge superstite acquisisce per legge il diritto d'abitazione sulla casa coniugale e relative pertinenze ai sensi dell'art. 540, comma 2, del Codice Civile.

In tal caso l'unico soggetto passivo dell'imposta è il coniuge superstite stesso, indipendentemente dalle quote di possesso risultanti dalla denuncia di successione.

Si precisa che il coniuge superstite acquisisce il diritto d'abitazione solo nell'ipotesi in cui la casa coniugale fosse, alla data di morte dell'altro coniuge, di proprietà solo del coniuge deceduto o solo di entrambi i coniugi.

Il coniuge superstite è tenuto a presentare apposita dichiarazione IUC (si veda paragrafo "Dichiarazione TASI").

ALIQUOTE E DETRAZIONI (deliberazione di C.C. n. 66 del 9/09/2014):

Importo rendita catastale unità abitativa	aliquota	Detrazione di base	Ulteriori detrazioni
fino ad € 250	1 per mille	50,00	eventuali
da € 250,01 ad € 500,00	2 per mille	50,00	eventuali
da € 500,01 ad € 700,00	2 per mille	/	eventuali
da € 700,01 ad € 1000	3 per mille	/	eventuali
oltre € 1000	3,3 per mille	/	eventuali

Per determinare l'aliquota spettante, bisogna prendere in esame la rendita catastale della sola abitazione quale risulta in atti catastali.

Una volta determinata l'aliquota, questa sarà applicata anche alla/e pertinenza/e.

Esempio: Abitazione (cat. A/2) r.c. € 240,80

Pertinenza (cat. C/6) r.c. € 40,28

Aliquota spettante: 1 per mille (da applicare sia all'abitazione sia alla pertinenza)

La stessa cosa vale per la determinazione della detrazione di base spettante (si veda più sotto).

Esempio: Abitazione (cat. A/2) r.c. € 481,60

Pertinenza (cat. C/6) r.c. € 40,28

Detrazione di base spettante: € 50,00

DETRAZIONI:

- DETRAZIONE DI BASE: detrazione di € 50,00 se la rendita catastale della sola abitazione non supera € 500.

Oltre alla detrazione di base sono state previste le seguenti eventuali detrazioni, spettanti se sussistono i requisiti di seguito elencati.

- DETRAZIONE PER FIGLI: detrazione di € 25 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, limitatamente ai nuclei familiari con 2 o più figli di età non superiore a 26 anni.

La detrazione per figli spetta solo per il periodo dell'anno in cui sono presenti nel nucleo familiare 2 o più figli di età non superiore a 26 anni.

Ad esempio, se il primo figlio è nato prima del 1° gennaio 2014 ma il secondo è nato solo il 13 ottobre 2014, la detrazione per figli si calcolerà come segue: $(25+25) / 12 \times 3 = € 12,50$.

Fermo restando che la detrazione per figli spetta solo per il periodo dell'anno in cui sono presenti nel nucleo familiare 2 o più figli di età non superiore a 26 anni, si possono avere i seguenti casi particolari:

1) nasce un figlio nel corso del 2014: il mese di nascita del figlio deve essere computato, ai fini della quantificazione della detrazione, se i giorni di vita del bambino, nell'ambito del mese di nascita, sono stati almeno 15.

2) un figlio compie 26 anni nel corso del 2014: il mese in cui il figlio compie 26 anni sarà computato ai fini della determinazione della detrazione se la data del compleanno è successiva al giorno 14.

- DETRAZIONE PER HANDICAP GRAVE: detrazione di € 100 qualora il contribuente sia componente di un nucleo familiare nel quale sia presente un soggetto portatore di handicap grave; la **richiesta di detrazione** deve essere presentata dal contribuente a pena di decadenza entro il 31 dicembre dell'anno di imposta e deve attestare le suddette condizioni (allegare relativa certificazione);

- DETRAZIONE PER INVALIDITA' al 100%: detrazione di € 100 qualora il contribuente sia componente di un nucleo familiare nel quale sia presente un soggetto invalido al 100% e che abbia un ISEE non superiore ad € 25.000,00; la **richiesta di detrazione** deve essere presentata dal contribuente a pena di decadenza entro il 31 dicembre dell'anno di imposta e deve attestare le suddette condizioni (allegare relativa certificazione e rilasciare apposita dichiarazione su attestazione ISEE in corso di validità: per quanto riguarda l'anno 2014 attestazione ISEE redditi anno 2013).

Vedasi relativo modulo.

CUMULABILITA' DETRAZIONI:

la detrazione di base e le altre previste dal Regolamento sono tra loro cumulabili, fermo restando quanto segue:

-con riferimento allo stesso componente del nucleo familiare non è consentito applicare sia la detrazione per handicap grave che quella per invalidità al 100%.

Quindi, se nel nucleo familiare è presente un soggetto che è sia portatore di handicap grave, sia invalido al 100%, e l'ISEE del nucleo non supera € 25.000,00, il titolare del diritto reale sull'abitazione dovrà decidere se chiedere l'applicazione della detrazione per handicap grave o quella per invalidità al 100%.

- con riferimento alla detrazione collegata alla presenza, nel nucleo familiare, di un soggetto portatore di handicap grave, si precisa che essa rimane di € 100 anche se nel nucleo familiare è presente più di un soggetto portatore di handicap grave;

- con riferimento alla detrazione collegata alla presenza, nel nucleo familiare avente ISEE non superiore ad € 25.000, di un soggetto invalido al 100%, si precisa che essa rimane di € 100 anche se nel nucleo familiare è presente più di un soggetto invalido al 100%.

–

ALTRE INFORMAZIONI CONCERNENTI LE DETRAZIONI:

La detrazione (singola o multipla che sia) spetta fino a concorrenza del tributo dovuto: ad esempio, se l'imposta lorda è di € 40,00 e la detrazione in astratto spettante è di € 50,00, l'imposta dovuta è comunque pari a zero. Tuttavia, nel caso di mancato utilizzo per intero della detrazione per il pagamento della TASI dovuta per l'abitazione, la parte residua della detrazione può essere utilizzata per il pagamento del tributo dovuto per la pertinenza (o per le pertinenze).

Esempio: imposta lorda abitazione = 40; imposta lorda pertinenza = 20; detrazione per l'abitazione principale spettante = 50. In tal caso dall'imposta dovuta per l'abitazione principale si scomputa l'importo di € 40; dall'imposta dovuta per la pertinenza si scomputa la parte residua della detrazione, pari ad € 10, col risultato che per abitazione e pertinenza devono essere versati complessivamente € 10.

Le detrazioni devono essere rapportate al numero di mesi nei quali sussistono i requisiti.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta in parti uguali fra loro, prescindendo dalla percentuale di possesso.

Con riferimento alla detrazione per figli, questa spetta solo ai genitori.

Se, ad esempio, il nucleo familiare è composto da due coniugi (comproprietari della casa adibita ad abitazione principale) e da due ragazzi che sono figli di uno solo dei due coniugi, solo il coniuge-genitore applicherà alla propria quota di possesso della casa la detrazione per figli.

Con riferimento alle fattispecie di assimilazione all'abitazione principale più sotto elencate, trova applicazione la sola detrazione-base, tranne il caso del coniuge assegnatario della casa a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

CHE COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai fini TASI vale la stessa definizione valida per l'IMU: quindi per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

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, viene riconosciuta quale abitazione principale, con le relative pertinenze, un solo immobile.

CHE COSA SONO LE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Si legga in proposito la [circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3/DF](#) del 18/05/12, paragrafo 6.

Ai sensi dell'art. 817 del codice civile tali fabbricati, per poter essere considerati pertinenze dell'abitazione principale, debbono essere destinati in modo durevole a servizio od ornamento dell'abitazione principale stessa.

ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:

- L'abitazione (e relative pertinenze) posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da **anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di **ricovero permanente**, a condizione che l'abitazione (e relative pertinenze) non risulti locata.
- Le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale (e relative pertinenze) dei soci assegnatari – il Ministero dell'Economia e delle

Finanze ha chiarito, nell'ambito delle FAQ su IMU e TASI divulgate il 3/06/14, che in tal caso la TASI è dovuta dal solo possessore, che paga la TASI applicando l'aliquota prevista per l'abitazione principale; laddove il Ministero cambiasse orientamento sulla questione, sarà cura della U.O. Entrate del Comune di San Giuliano Terme darne tempestiva notizia sul sito internet comunale.

- I fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle

Infrastrutture del 22.4.2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n° 146 del 24.6.2008 – il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito, nell'ambito delle FAQ su IMU e TASI divulgate il 3/06/14, che in tal caso la TASI è dovuta dal solo possessore, che paga la TASI applicando l'aliquota prevista per l'abitazione principale; laddove il Ministero cambiasse orientamento sulla questione, sarà cura della U.O. Entrate del Comune di San Giuliano Terme darne tempestiva notizia sul sito internet comunale.

- La **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; – il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito, nell'ambito delle FAQ su IMU e TASI divulgate il 3/06/14, che in tal caso la TASI è dovuta dal solo coniuge assegnatario; laddove il Ministero cambiasse orientamento sulla questione, sarà cura della U.O. Entrate del Comune di San Giuliano Terme darne tempestiva notizia sul sito internet comunale.

- L'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze armate** e alle **Forze di polizia** ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia (fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, c. 1, D.Lgs. n. 139/2000), per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, nell'ambito delle FAQ su IMU e TASI divulgate il 3/06/14, ha chiarito che l'equiparazione all'abitazione principale spetta solo per la quota posseduta dal "militare". Sviluppando il ragionamento del MEF, avremo che, se la casa è posseduta da entrambi i coniugi, entrambi residenti altrove, i coniugi si comporteranno come segue:
quota "militare": esente IMU perché assimilata all'abitazione principale; paga la TASI con l'aliquota prevista per l'abitazione principale;
quota dell'altro coniuge; paga l'IMU con l'aliquota fissata per "altri fabbricati"; nel 2014 non paga la TASI.

Le assimilazioni di cui sopra sono previste dalla legge tranne la prima, stabilita per Regolamento (Regolamento IMU).

BASE IMPONIBILE

La base imponibile TASI è la stessa dell'IMU, per cui il valore del fabbricato (vale a dire la base imponibile) è costituito dalla rendita catastale risultante in catasto rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

CATEGORIA CATASTALE DEL FABBRICATO	COEFFICIENTE
fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali	140

C/3, C/4 e C/5.	
fabbricati delle categorie catastali A/10 e D/5.	80
fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5).	65
fabbricati della categoria catastale C/1	55

I contribuenti che devono pagare la TASI per l'abitazione principale e relative pertinenze applicheranno solo il coefficiente 160.

Gli altri coefficienti sono stati riportati ad esclusivo beneficio dei possessori di fabbricati rurali strumentali, intendendo per tali i fabbricati che possiedono i requisiti di ruralità di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993 e la cui ruralità risulta in atti catastali (categoria D/10 o annotazione di ruralità).

RIDUZIONI DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, nell'ambito delle FAQ su IMU e TASI divulgate il 3/06/2014, ha chiarito che per la TASI valgono le stesse riduzioni del 50% della base imponibile previste per l'IMU, e cioè quelle previste per i seguenti immobili:

a) **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22

gennaio 2004, n° 42;

b) **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni (questa riduzione non può riguardare le abitazioni principali, che necessariamente debbono essere utilizzate, tranne le ipotesi di assimilazione all'abitazione principale di "anziani e disabili ricoverati permanentemente" e di "militari").

La riduzione si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo, o di ristrutturazione edilizia o urbanistica.

L'inagibilità (o l'inabitabilità) è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000.

Il Comune di San Giuliano Terme ha disciplinato, con l'articolo 7 del Regolamento IMU, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato non superabile con interventi di manutenzione.

In ogni caso l'applicazione della riduzione è esclusa per tutta la durata di esecuzione dei lavori edilizi finalizzati al superamento delle condizioni di degrado stesso (si veda il paragrafo dedicato ai fabbricati in ristrutturazione).

FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE

Esattamente come previsto in regime di ICI ed IMU, per tutta la durata dei lavori di nuova edificazione, di demolizione di fabbricato, ristrutturazione edilizia o urbanistica, restauro e risanamento conservativo, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile indipendentemente dalle previsioni del Piano Regolatore Generale (art. 5, comma 6, D. Lgs. 504/1992).

Considerato che l'aliquota TASI 2014 fissata dal Comune di San Giuliano Terme per le aree fabbricabili è pari a zero, per tutta la durata dei lavori di cui sopra, l'immobile non è soggetto a TASI. Tuttavia, nell'ipotesi eccezionale in cui, durante i lavori di ristrutturazione, restauro e

risanamento conservativo, l'effettivo utilizzo dell'abitazione (e relative pertinenze) non sia mai cessato (e dunque il possessore ed il suo nucleo familiare non abbiano mai smesso di dimorarvi abitualmente e di risiedervi anagraficamente), oggetto d'imposta è il fabbricato (o i fabbricati, se vi sono pertinenze), che ai fini TASI va tassato come una normale abitazione principale (e relative pertinenze).

PERIODO D'IMPOSTA E COMPUTO DEI MESI

La TASI è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso (o la detenzione da parte del soggetto diverso dal titolare di diritto reale sul fabbricato: si veda il paragrafo "Chi paga la TASI: possesso e detenzione"); a tal fine il mese durante il quale il possesso (o la detenzione) si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero, viceversa, nel caso di durata del possesso (o della detenzione) inferiore a 15 giorni, il mese non va computato ai fini TASI.

Come previsto dall'art. 8 del Regolamento TASI, si applicano alla TASI, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di computo dei mesi di cui all'art. 9 del Regolamento IMU, al quale si rimanda.

COME SI CALCOLA LA TASI

Il procedimento di calcolo della TASI è lo stesso dell'IMU e si basa sui seguenti passaggi:

1. Individuazione della rendita catastale dell'immobile

Il primo passo per calcolare la TASI 2014 è quello di individuare la rendita catastale dell'immobile su cui si pagherà il tributo.

La rendita e le altre informazioni relative agli immobili censiti al catasto fabbricati possono essere consultati telematicamente accedendo al sito internet www.agenziaentrate.gov.it (visure catastali online).

2. Rivalutazione della rendita catastale

Il secondo passaggio è la rivalutazione della rendita catastale del 5%. La rivalutazione si ottiene semplicemente moltiplicando la rendita catastale per 105 e dividendo il risultato per 100.

3. Calcolo della base imponibile

La base imponibile, cioè la cifra sulla quale applicare l'aliquota per calcolare l'importo da versare per la TASI 2014, si ottiene moltiplicando la rendita catastale rivalutata per un coefficiente, che per le abitazioni e relative pertinenze è 160 (si veda il paragrafo "Base imponibile").

I passaggi 2 e 3 possono essere sostituiti, con riferimento alle abitazioni e relative pertinenze, con una semplice operazione: $RENDITA\ CATASTALE \times 168$.

4. Calcolo della TASI 2014

- a) Rapportare la base imponibile alla percentuale di possesso (o detenzione) ed ai mesi di possesso (o detenzione);
- b) moltiplicare il risultato delle operazioni di cui alla lettera a) per l'aliquota stabilita dal Comune per quella determinata fattispecie;
- c) sottrarre l'eventuale detrazione spettante;
- d) dividere tale importo a metà ed il risultato è l'importo di ciascuna delle due rate (acconto e saldo)

Attenzione: se una casa, prima vuota e dunque soggetta ad IMU, è divenuta abitazione principale, ad esempio, il 1° maggio 2014, la TASI dovuta per l'intero anno 2014 è pari a quella corrispondente a 8 mesi (cioè imposta annua 2014 = imposta annua / 12 X 8); in acconto si deve pagare la metà dell'imposta dovuta per il 2014 e non la TASI corrispondente ai mesi da maggio a giugno (2/12), né quella corrispondente ai mesi da maggio ad ottobre (6/12). Nel nostro caso, in definitiva, in acconto sarà pagata la TASI relativa a 4/12 e a dicembre il saldo, di pari importo.

In calce al presente vademecum abbiamo riportato un esempio di calcolo.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Per il pagamento TASI si utilizza il modello F24 oppure l'apposito bollettino di conto corrente postale TASI, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, valido per l'intero territorio nazionale e disponibile presso gli uffici postali.

1) MODELLO F24

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

“3958” – Tasi, abitazione principale e relative pertinenze

“3959” – Tasi, fabbricati rurali ad uso strumentale

In caso di ravvedimento operoso (ad esempio in caso di pagamento tardivo), le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta: non vanno usati codici diversi per versare sanzione ed interessi (i codici-tributo TASI istituiti per sanzione ed interessi vanno usati solo in caso di ricevimento di avvisi di accertamento da parte del Comune).

Per i contribuenti-enti pubblici sono invece stati stabiliti diversi codici; ed essi debbono utilizzare un diverso modello di pagamento F24 (F24 EP)

A parte il modello specifico di F24 riservato agli enti pubblici, esistono due modelli F24 diversi: quello ordinario e quello semplificato. Possono essere usati entrambi.

Se si usa quello ordinario, una volta compilata la sezione “CONTRIBUENTE”, si passa a compilare la “SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI”.

Se invece si usa il modello F24 semplificato, una volta compilata la sezione “CONTRIBUENTE”, si passa a compilare la sezione “MOTIVO DEL PAGAMENTO”: e, nella prima colonna di ciascun rigo che si compila, quella denominata “sezione”, indicare “EL”.

COMPILAZIONE ALTRI CAMPI COMUNI AI DUE MODELLI:

Codice ente/codice comune (nel modello semplificato compare solo la dicitura “codice ente”):
A562

Campo “Ravv”: barrarlo solo se il pagamento si riferisce al ravvedimento operoso (esempio pagamento tardivo)

Campi “acc” e “saldo”: in occasione del pagamento dell'acconto (per l'anno 2014 scadenza 16/10) e del saldo (scadenza 16/12) barrare rispettivamente “acc” e “saldo”. Se si decide di pagare tutto in unica soluzione (per l'anno 2014 entro il 16/10), barrare sia “acc”, sia “saldo”.

Riportare i vari importi nella colonna “importi a debito versati”: tutti arrotondati all'unità di euro.

“Numero immobili”: se ad esempio si paga la TASI per l'abitazione principale ed una pertinenza, indicare “2”

Attenzione: se si paga la TASI per l'abitazione principale e per una o più pertinenze (al massimo tre), dovrà essere compilato un solo rigo, indicando, come numero immobili, 2 o 3 o 4, a seconda del numero di pertinenze.

Allo stesso modo, se si paga la TASI per più fabbricati rurali strumentali ricadenti nel territorio del Comune di San Giuliano Terme, dovrà essere compilato un solo rigo.

Anno di riferimento: è quello dell'anno di imposta a cui si riferisce il versamento: quindi se si tratta di ravvedimento, bisogna segnare comunque l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.

Arrotondamento. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'arrotondamento all'unità di euro deve essere effettuato **per ciascun rigo compilato**, come precisato dalla Circolare MEF n. 3DF del 18/05/12 e non solo per il saldo finale.

2) BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE POSTALE

I bollettini di conto corrente postale per il pagamento TASI sono disponibili presso gli uffici postali. Il conto corrente è unico per tutta Italia (n. 1017381649 intestato a "PAGAMENTO TASI").

Nello spazio "Codice catastale" dovrà essere indicato "A562" (codice catastale del Comune di San Giuliano Terme).

Nel compilare i bollettini si seguano attentamente le istruzioni stampate sul bollettino stesso.

In ogni caso i contribuenti dovranno prestare attenzione alla corretta compilazione dei modelli di versamento, per non incorrere nella sanzione amministrativa prevista dall'art. 15 del D.lgs. 471/1997.

Soglia minima di versamento. Non si fa luogo al versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è uguale o inferiore ad € 12,49. Se l'importo da versare per l'intero anno supera tale soglia, il versamento deve essere eseguito per l'intero ammontare dovuto. Se l'imposta da versare in sede di acconto è uguale o inferiore ad € 12,49, l'accontosarà versato unitamente al saldo, purché l'imposta dovuta per l'intero anno sia superiore a tale soglia.

Considerato che l'obbligazione tributaria è unica, la soglia minima si applica all'imposta complessivamente dovuta dai comproprietari.

Modalità di versamento in caso di decesso del contribuente

In caso di decesso del contribuente gli eredi dovranno effettuare un versamento a nome del defunto pagando l'imposta dovuta fino al decesso. L'imposta dovuta per la restante parte dell'anno dovrà essere versata pro quota da ciascuno degli eredi, ad eccezione dell'ipotesi in cui il coniuge superstite abbia acquistato il diritto di abitazione sulla casa coniugale. Per il mese in cui è avvenuto il decesso, soggetto passivo sarà il contribuente deceduto o l'erede (o gli eredi) a seconda della data di decesso: valgono le regole per il computo dei mesi di cui al paragrafo "Periodo d'imposta e computo dei mesi".

DICHIARAZIONE TASI

In merito agli obblighi dichiarativi TASI, è prevista l'applicazione delle disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione IMU: quindi vale lo stesso termine fissato al 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo: la dichiarazione per le variazioni che si verificano nel corso del 2014 va presentata entro il 30 giugno 2015.

Si ritiene in ogni caso che dovrà essere approvato, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, un nuovo modello di dichiarazione unico per la IUC, ovvero un nuovo modello utilizzabile per la sola TASI: ad oggi esiste solo il modello di dichiarazione IMU.

PROSPETTO DI RACCORDO DELLA IMPOSIZIONE IMU E TASI SUGLI IMMOBILI – ANNO 2014

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	IMU DOVUTA (SÌ/NO)	TASI DOVUTA (SÌ/NO)
abitazione principale – categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	NO	SÌ
abitazione principale - categorie A/1, A/8 e A/9	SÌ	NO
unità immobiliari assimilate alla abitazione principale - categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	NO	SÌ
unità immobiliari assimilate alla abitazione principale - categorie A/1, A/8 e A/9	SÌ	NO
una pertinenza per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 delle abitazioni principali - categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	NO	SÌ
una pertinenza per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 delle abitazioni principali - categorie A/1, A/8 e A/9	SÌ	NO
pertinenze dalla seconda in poi per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 delle abitazioni principali	SÌ (aliquota 10,6 per mille)	NO
altre abitazioni diverse da quelle principali e assimilate	SÌ (aliquota 10,6 per mille)	NO
Altri fabbricati	SÌ (aliquota 10,6 per mille: per i fabbricati del gruppo D 7,6 per mille allo Stato e 3 per mille al Comune)	NO
Terreni agricoli (compresi quelli a riposo, quelli coltivati in forma non imprenditoriale, quelli non adibiti ad attività agricole: in generale tutti quelli iscritti al catasto terreni)	SÌ	NO
Aree fabbricabili	SÌ	NO
Fabbricati rurali strumentali	NO	SÌ

Per ulteriori informazioni in merito alla TASI:

- Sportello TASI (presso lo Sportello Unico, in San Giuliano Terme, Via G.B. Niccolini, 25) dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 12. Tale sportello sarà attivo fino al 17/10/2014;
- Sito internet www.comune.sangiulianoterme.pisa.it e cliccando su I.U.C. (IMU-TASI-TARI);
- Telefono: numero verde 800186858.

Esempio di calcolo:

marito e moglie possiedono dal 1° luglio 2014 una casa ed una pertinenza, fin dall'inizio adibiti ad abitazione principale: il marito ne possiede la quota del 30%, la moglie la quota del 70%

R.C. CASA = € 481,60

R.C. PERTINENZA = € 40,28

ALIQUOTA DA APPLICARE: 2 per mille

DETRAZIONE SPETTANTE: € 50 da rapportare al numero di mesi (6) e da dividere per due perché i proprietari sono due ed entrambi hanno adibito la casa ad abitazione principale (la detrazione non va rapportata alle quote di possesso)

BASE IMPONIBILE CASA = $481,60 \times 168 = 80.908,80$

BASE IMPONIBILE PERTINENZA = $40,28 \times 168 = 6.767,04$

TASI LORDA MARITO: $(80.908,80 \times 2 / 1000 \times 30 / 100 / 12 \times 6) + (6.767,04 \times 2 / 1000 \times 30 / 100 / 12 \times 6) = 26,30$

DETRAZIONE SPETTANTE AL MARITO: $50 / 12 \times 6 / 2 = 12,50$

TASI NETTA MARITO: $26,30 - 12,50 = 13,80$

ACCONTO MARITO = $13,80 / 2 = 6,90$

SALDO MARITO = $13,80 / 2 = 6,90$

Dato che l'acconto è sotto soglia, il marito paga l'intero importo (arrotondato ad € 14,00) a saldo, barrando acconto e saldo, indicando come numero immobili 2 e come detrazione 12,50

TASI LORDA MOGLIE: $(80.908,80 \times 2 / 1000 \times 70 / 100 / 12 \times 6) + (6.767,04 \times 2 / 1000 \times 70 / 100 / 12 \times 6) = 61,37$

DETRAZIONE SPETTANTE ALLA MOGLIE: $50 / 12 \times 6 / 2 = 12,50$

TASI NETTA MOGLIE: $61,37 - 12,50 = 48,87$

ACCONTO MOGLIE = $48,87 / 2 = 24,44$ – arrotondare ad € 24,00

SALDO MOGLIE = $48,87 / 2 = 24,44$ – arrotondare ad € 24,00

Sia in acconto che a saldo la moglie nell'F24 indicherà, come numero di immobili, 2 e come detrazione 6,25.