COMUNE DI ORBETELLO

Servizio Entrate Tributarie

TASI

Tributo per i servizi indivisibili

componente tributaria IUC

2014

GUIDA INFORMATIVA

- PREMESSA -

L'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)** (decorrenza dal 1 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° 36 del 07/07/2014

****

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

TASI

(tributo per 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, sicurezza ecc.)

OGGETTO

La TASI e' dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo:

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

come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria.

=> Sono esclusi dalla Tasi, in ogni caso, i terreni agricoli.

Va evidenziato che **sono soggetti alla TASI** anche i seguenti fabbricati **esclusi o esenti dall'IMU:**

- l'abitazione principale e relative pertinenze, pur se classata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
- 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;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati.

CHI DEVE PAGARE

Sono soggetti passivi TASI per gli immobili posseduti o detenuti i 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).* (Tasi dovuta al **90** %)
- **Occupanti** (Tasi dovuta al **10** %)
- in caso di **Locazione finanziaria** (Leasing), la TASI è interamente dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

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

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

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.

Sul sito del Comune di Orbetello è disponibile lo strumento per il calcolo online.

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

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

BASE IMPONIBILE

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

O 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, i seguenti **MOLTIPLICATORI:**

160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A/10) e nelle cat. catastali C/2, C/6 e C/7.
Esempio: fabbricato A/3, rendita 450,00 euro, valore imponibile = (450,00 + 5%) x160 = 75.600,00 euro.

140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.
Esempio: fabbricato B/1, rendita 650,00 euro, valore imponibile = (650,00 + 5%) x140 = 95.550,00 euro.

80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5.
Esempio: fabbricato D/5, rendita 2.000,00 euro, valore imponibile = (2.000,00 +5%)x80=l 68.000,00 euro.

65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D/10
Esempio: fabbricato D/10, rendita 11.000,00 euro, valore imponibile = (11.000,00 + 5%) x65 = 750.750,00 euro.

Le unità immobiliari classificate nel gruppo catastale "E "sono esenti da TASI.

RIDUZIONI

La base imponibile dei fabbricati è **ridotta al 50** % per:
• per i fabbricati di interesse storico artistico, come definiti dall'articolo 10 del DLgs 42/2004;
• per i fabbricati inagibili o inabitabili con autocertificazione o perizia a carico del proprietario, se l'inagibilità non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
Le due riduzioni non sono cumulabili.

Per i **FABBRICATI DI CATEGORIA D NON ISCRITTI IN CATASTO,** interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è costituito dal valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92 *(applicando i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Per l'anno 2013, il decreto è stato emanato il 18 aprile 2013).*

ALIQUOTE TASI PER L'ANNO 2014

Per l'anno 2014 sono stabilite le seguenti aliquote per l'imposta municipale propria:

descrizione tipologia immobile	Aliquota ordinaria
abitazione principale e relative pertinenze, come individuate dall'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011	1,8 per mille
Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili precedentemente adibita a residenza anagrafica, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata, come previsto dal regolamento comunale Imposta Municipale Propria	1,8 per mille
Immobili classificati nelle categorie catastali B	1,7 per mille
Abitazioni non di residenza	0,8 per mille
Immobili classificati nella categoria D/5	0,8 per mille
Magazzini ad uso domestico non pertinenziali di abitazione principale e posti auto categoria C/6	1,0 per mille
Immobili cat. D/10 ed altri strumentali all'agricoltura	1,0 per mille

Detrazione per l'abitazione principale ed equiparata:

- rendita catastale della sola abitazione principale fino ad € 500,00 – detrazione €. 144,00
- rendita catastale della sola abitazione principale oltre € 500,00 – detrazione €. 125,00

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.

Le seguenti categorie di immobili <u>non sono soggette a TASI 2014</u>

a)aree edificabili;
b)palestre senza fine di lucro(C/4);
c)abitazione in uso gratuito ai figli e abitazione locata ad inquilino residente;
d)abitazioni degli italiani residenti estero;
e)uffici (A/10), negozi(C/1) e laboratori artigiani(C/3);
f)immobili da cat. D/1 a D/8, esclusi D/5.

COME PAGARE

Il pagamento della TASI deve essere effettuato in autoliquidazione dai contribuenti utilizzando il **modello F24**

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. Inoltre lo strumento online di calcolo disponibile sul sito del Comune di Orbetello, stampa direttamente i moduli F24 compilati.

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. Dal 1° ottobre per importi superiori ai 1.000 euro o per gli F24 con compensazione dei crediti è obbligatorio utilizzare gli F24 online.

CODICI TRIBUTO TASI

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

Tipologia immobili	Codice TASI
Abitazione principale e relative pertinenze	**3958**
Fabbricati rurali ad uso strumentale	**3959**
Altri fabbricati	**3961**

CODICI TRIBUTO Ente

Ente	Codice Ente
COMUNE DI ORBETELLO	**G088**

alcuni chiarimenti sui VERSAMENTI	
Arrotondamento	Arrotondamento all'euro per **ciascun rigo** dell'F24, per difetto nel caso in cui la frazione sia uguale o inferiore a 49 centesimi.
Compensazione	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.
Cittadini residenti all'estero	Il versamento può essere effettuato con bonifico bancario: accredito su C.C. bancario cod IBAN IT73A0103072320000000784051 intestato a "tesoreria comunale Orbetello" con causale "TASI 2014 *nome contribuente*"

QUANDO PAGARE

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

	Scadenze	Come
1A rata	**16 ottobre 2014**	versando il 50% della tassa dovuta complessivamente sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune
2A rata a saldo	**16 dicembre 2014**	versando il **saldo** della tassa dovuta per l'intero anno

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

IMPORTO MINIMO

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

RAVVEDIMENTO IN CASO DI MANCATO VERSAMENTO

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 (2,5 % annuo), 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, impiegando il medesimo codice tributo della tassa.

ESENZIONI

Sono esenti dalla TASI gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), e), d), e), f), h) ed i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente guida ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in esso contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio. Ne consegue che per un'analisi di dettaglio sull'applicazione delle aliquote deliberate per l'anno corrente e, in generale, per le definizioni e modalità applicative della tassa per casistiche specifiche, è necessario fare riferimento agli atti deliberati dall'Amministrazione comunale ad alla normativa nazionale che regola il Tributo per i servizi indivisibili (TASI).

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 E CONSULENZA

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:

Dal lunedi al venerdi dalle ore 10.00 alle ore 12.00

Il martedi e giovedi dalle ore 15.00 alle ore 16.00

Armando Sabatini 0564.861424 a.sabatini@comune.orbetello.gr.it

Massimiliano Fortunato 0564.861405 m.fortunato@comune.orbetello.gr.it

Vongher Salvatore 0564.861425 s.vongher@comune.orbetello.gr.it

Si avverte che l'ufficio tributi non è tenuto ad effettuare calcoli allo sportello.

E' comunque reso disponibile sul sito istituzionale del Comune www.comune.orbetello.gr.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.