



del 4 Giugno 2015

## News per i Clienti dello studio

**Ai gentili clienti**  
**Loro sedi**

### **TASI: versamento dell'acconto al 16 giugno 2015**

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che **entro il prossimo 16.06.2015 va effettuato il versamento dell'acconto TASI 2015, determinato utilizzando l'aliquota e le detrazioni valide per il 2014.** Come noto il **presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati** (compresa l'abitazione principale) ed **aree edificabili**. Rimangono invece **esclusi i terreni agricoli e le aree edificabili possedute o condotte da coltivatori diretti o IAP**. Tra le ipotesi più comuni di versamento si deve segnalare la **ripartizione dell'onere**, nelle ipotesi di **locazione, tra inquilino e proprietario**: mentre il primo deve versare un importo compreso tra il 10 ed il 30% del tributo (a seconda della delibera comunale), il proprietario deve pagare l'importo residuo. Tra le varie ipotesi di **esclusione** ricordiamo: **i)** gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali utilizzati esclusivamente allo svolgimento di attività degli enti con modalità non commerciali; **ii)** fabbricati accatastabili nelle categorie da E/1 a E/9; **iii)** rifugi alpini; **iv)** fabbricati destinati ad usi culturali. La TASI andrà versata in **due rate, la prima delle quali** (a titolo di acconto) **scade il prossimo 16.06.2015: il versamento dovrà essere effettuato tramite modalità analoghe all'IMU tramite modello F24 o bollettino postale**. Bisogna inoltre evidenziare che i Comuni, a partire dall'anno in corso, **dovranno rilasciare (su richiesta) il modello di pagamento, qualora non abbiano già provveduto a spedirlo agli interessati**.

#### **Premessa**

**Entro il prossimo 16.06.2015 i contribuenti dovranno pagare il pagamento della prima rata (a titolo di acconto) della TASI e versare la relativa imposta tramite modello F24 o bollettino postale.** Nel caso in cui i Comuni non abbiano già provveduto all'invio del modello compilato, i

**contribuente avranno la possibilità di rivolgersi direttamente al comune per ottenere del documento di pagamento.**

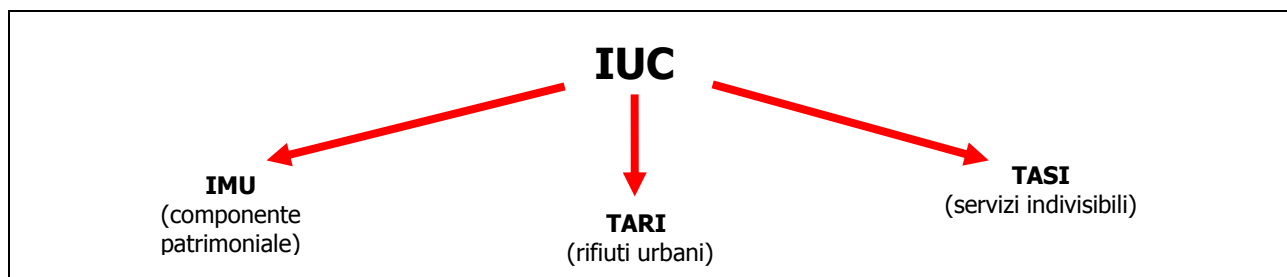
Bisogna ricordare che **la base imponibile per il calcolo della TASI va individuata applicando le regole previste in materia IMU.** A differenza di tale imposta, però, **l'aliquota ordinaria TASI è pari all'1% modificabile a seconda della delibera comunale adottata** (può essere ridotta fino all'azzeramento o aumentata fino al 2,5%).

Di seguito illustriamo, nel dettaglio, le **modalità di calcolo e di versamento del primo acconto TASI in scadenza il prossimo 16.06.2015.**

### **Chi paga la TASI e su cosa**

---

La nuova imposta sui servizi indivisibili del comune, introdotta dalla legge n. 147/2013, deve essere **versata da chiunque possieda o detenga**, a qualsiasi titolo, le **unità immobiliari su cui grava il contributo.**



Il contributo deve essere versato sui **fabbricati** (così come individuati dalla disciplina IMU) e sulle **aree fabbricabili**, mentre **non è dovuto sui terreni agricoli**. Si deve precisare che **l'imposta deve essere versata anche in riferimento alle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili e alle aree comuni condominiali che non siano detenute/occupate in via esclusiva**: nonostante fosse stata prevista una specifica esenzione in riferimento a tali ipotesi, **il DL n.16/2014 ha abrogato la norma che la prevedeva.**

#### **OSSERVA**

Fatta eccezione per i terreni agricoli, quindi, **l'ambito di applicazione dell'imposta** (in riferimento all'individuazione degli immobili interessati) è **sostanzialmente identico all'IMU.**

Nel caso in cui l'immobile sia **occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale** l'imposta **dovrà essere versata da entrambi i soggetti**, nella **misura stabilita dal**

**regolamento comunale** e entro gli **importi minimi e massimi stabiliti per legge** (corrispondenti al 10% ed al 30% dell'imposta).

#### **OSSERVA**

In riferimento **all'imposta a carico dell'occupante non si comprende come questa sia applicabile nell'ipotesi in cui il comune non deliberi l'apposito regolamento.**

In riferimento all'**ambito soggettivo di applicazione**, si segnalano i seguenti **casi particolari**:

<b>TASI – AMBITO DI APPLICAZIONE</b>	
<b>Pluralità di soggetti possessori o detentori</b>	In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono <b>tenuti in solido</b> all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
<b>Locazione finanziaria</b>	In caso di locazione finanziaria, <b>la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto</b> ; 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.
<b>Detenzione temporanea</b>	In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, <b>la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.</b>
<b>Multiproprietà e centri commerciali integrati</b>	Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il <b>soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori</b> , fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

In riferimento alle **esenzioni d'imposta**, si segnala che alcune esenzioni sono **disposte per legge**, mentre alcune altre sono **definite con la delibera di un apposito regolamento comunale.**



In riferimento alle **esenzioni previste per legge** si segnalano le seguenti ipotesi:

- immobili posseduti dallo Stato, Regioni, Province, Comuni, comunità montane, consorzi fra enti, enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai **compiti istituzionali**;
- fabbricati classificati o classificabili nelle **categorie catastali da E/1 a E/9**;
- fabbricati con destinazione ad **usi culturali** di cui all'art. 5-bis, DPR n. 601/73;
- fabbricati destinati esclusivamente **all'esercizio del culto**, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- fabbricati di **proprietà della Santa Sede** ex artt. da 13 a 16 del Trattato Lateranense;
- fabbricati appartenenti a **Stati esteri ed organizzazioni internazionali** per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- immobili **utilizzati da enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive**, ecc. (in tal caso, però, l'esenzione è riconosciuta soltanto per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento delle predette attività nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), Legge n. 222/85 con modalità non commerciali, mentre per gli immobili utilizzati sia per l'attività commerciale che quella istituzionale, l'esenzione *"va applicata solo alla frazione di unità destinata all'attività non commerciale"*);
- **rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi.**

**Il Comune**, nell'ambito della sua autonomia, **può prevedere riduzioni ed esenzioni nelle seguenti ipotesi:**

- ✓ abitazioni con **unico occupante**;
- ✓ abitazioni **tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo**;
- ✓ locali, diversi dalle abitazioni, ed **aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente**;
- ✓ abitazioni **occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero**;
- ✓ **fabbricati rurali ad uso abitativo.**

### **Come si calcola?**

---

Il valore da prendere come riferimento per il pagamento della TASI è la **base imponibile prevista per l'applicazione dell'IMU.**

Si devono, quindi, prendere in considerazione:

- il **valore dell'immobile, ovvero la rendita catastale** (rivalutata);
- i **coefficienti stabiliti dal DL n. 201/2011** (art. 13) per l'applicazione dell'IMU.

All'importo risultante **deve essere applicata l'aliquota TASI stabilita dal comune**, che come anticipato in premessa, **non può superare il 2,5 per mille, ovvero il 3,3 per mille nel caso in cui vengano approvate riduzioni d'imposta in riferimento all'abitazione principale.**

CALCOLO DELLA TASI	
BASE IMPONIBILE	ALIQUTA
Calcolata secondo i criteri già definiti in materia IMU	Stabilite dal comune (in via generale)

Con specifico riferimento alle aliquote applicabili per il 2015 si segnala che **l'aliquota base**, per la TASI, **ammonta all'1 per mille**, ma **i comuni possono nell'ambito della propria autonomia disporre la diminuzione fino all'azzeramento, o la maggiorazione fino al 3,3 per mille (2,5, maggiorabile di ulteriori 0,8 per un totale di 3,3 nell'ipotesi sopra specificata).**

#### OSSERVA

L'eccezione alla regola generale riguarda i fabbricati rurali ad uso strumentale, in riferimento ai quali **i comuni possono deliberare un'aliquota massima dell'1 per mille** (possono essere quindi disposte solo riduzioni e nessuna maggiorazione).

Viene stabilito, inoltre, un limite secondo cui **la somma dell'aliquota IMU e TASI** (considerate complessivamente) **non può superare il 10,6%**. Viene, inoltre, stabilito che **per l'anno 2015 il limite massimo può essere pari all'11,4%, a condizione che vengano finanziate riduzioni d'imposta sull'abitazione principale.**

Possiamo riepilogare le **disposizioni in materia di fissazione dell'aliquota con la tabella sottostante:**

ALIQUTA TASI		
Aliquote (limiti delle deliberazioni comunali)		Massimali d'imposta
<b>Aliquota minima</b>	0 per mille	IMU + TASI non devono superare l'aliquota del 10,6 per mille.
<b>Aliquota ordinaria</b>	1 per mille	
<b>Aliquota massima</b>	2,5 per mille, fino a 3,3 per mille nel caso di deliberazioni di riduzioni a favore dell'abitazione principale	Nel caso di deliberazioni di riduzioni a favore dell'abitazione principale il precedente limite si alza al 11,4 per mille.
	1 per mille per i fabbricati rurali ad uso strumentale	

## Termini e modalità di versamento

Secondo quanto stabilito dalla disciplina TASI **il versamento dell'imposta è previsto nelle stesse scadenze di pagamento stabilite in materia IVA**. È consentito, inoltre, il pagamento in unica soluzione entro il 16.06 di ciascun anno. La TASI, quindi, deve essere versata in **2 RATE DI PARI IMPORTO (50%)** di cui:

- la **prima rata**, a titolo di acconto, **entro il 16.6;**
- la **seconda rata**, a titolo di saldo, **entro il 16.12.**

Molto spesso **l'importo delle due rate** – a differenza di quanto stabilito in via generale – **può essere molto differente: si pensi, ad esempio, alle ipotesi di acquisto o cessione di immobili nel corso d'anno, in tal caso l'importo di acconto può risultare superiore / inferiore a quello previsto a saldo dell'imposta.**

In alternativa, **il pagamento può essere effettuato in un'unica soluzione entro il 16 giugno** ma bisogna specificare, però, che **analogamente allo scorso anno, lo slittamento al 30.7.2015 dell'approvazione dei bilanci di previsione dei Comuni comporta, di fatto, l'impossibilità del pagamento in un'unica soluzione, poiché le aliquote e le detrazioni potrebbero essere modificate dopo il 16 giugno**

### OSSERVA

Come per l'IMU, anche per la TASI la determinazione della I rata (acconto) va **effettuata in base all'aliquota / detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente (2014)**.

Il versamento della TASI va effettuato con modalità, di fatto, analoghe a quelle previste per l'IMU, ossia tramite modello F24 o apposito bollettino postale.

CODICI TRIBUTO MODELLO F24	
Codice tributo	Ipotesi
3958	Abitazione principale e relative pertinenze
3959	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	Aree fabbricabili
3961	Altri fabbricati

Con riguardo **all'invio dei modelli precompilati TASI viene previsto che i Comuni, a decorrere dal 2015, rendano disponibili i modelli di pagamento precompilati su richiesta del contribuente** oppure che **procedano autonomamente all'invio degli stessi**.

**L'importo minimo di versamento pari a € 12** va riferito, come precisato dal MEF nella Circolare 18.5.2012, n. 3/DF, **all'ammontare dell'imposta complessivamente dovuta.** Va tuttavia evidenziato che il Comune ha la facoltà di deliberare diversamente. È quindi possibile che sia richiesto anche il versamento di somme inferiori a detto limite.

<b>SCHEMA RIASSUNTIVO</b>		
<b>Soggetto passivo</b>	Detentore e possessore dell'immobile. Nel caso di pluralità di soggetti obbligati questi rispondono in solido	
	L'utilizzatore dell'immobile diverso dal proprietario/titolare del diritto reale è tenuto al pagamento di una percentuale TASI tra il 10 ed il 30% a seconda della delibera comunale.	
<b>Oggetto</b>	Fabbricati ed aree fabbricabili	
	Sono espressamente esclusi i terreni agricoli	
<b>Esenzioni</b>	<b>Deliberate dal comune</b>	<b>Stabilite per legge</b>
	Abitazioni con <b>unico occupante</b>	Fabbricati classificati o classificabili nelle <b>categorie catastali da E/1 a E/9</b>
	Abitazioni <b>tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo</b>	Immobili posseduti dallo Stato, Regioni, Province, Comuni, comunità montane, consorzi fra enti, enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai <b>compiti istituzionali</b>
		<b>Rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi</b>
		Fabbricati di <b>proprietà della Santa Sede</b> ex artt. da 13 a 16 del Trattato Lateranense
	Locali, diversi dalle abitazioni, ed <b>Aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente</b>	Fabbricati destinati esclusivamente <b>all'esercizio del culto</b> , purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze
	Abitazioni <b>occupate da soggetti che risiedono o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero</b>	Fabbricati appartenenti a <b>Stati esteri ed organizzazioni internazionali</b> per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia
<b>Fabbricati rurali ad uso abitativo</b>	Fabbricati con destinazione ad <b>usi culturali</b> di cui all'art. 5-bis, DPR n. 601/73	
	Immobili <b>utilizzati da enti non commerciali</b>	

	<p><b>destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive,</b> ecc. (in tal caso, però, l'esenzione è riconosciuta soltanto per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento delle predette attività nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), Legge n. 222/85 con modalità non commerciali, mentre per gli immobili utilizzati sia per l'attività commerciale che quella istituzionale, l'esenzione "<i>va applicata solo alla frazione di unità destinata all'attività non commerciale</i>")</p>
<b>Base imponibile</b>	Calcolata secondo le regole dell'IMU (rendita catastale rivalutata*coefficiente d'imposta)
<b>Aliquote</b>	Viene stabilita nella misura ordinaria all'1 per mille
	I comuni possono deliberare la riduzione dell'aliquota fino all'azzeramento
	I comuni possono deliberare la maggiorazione dell'aliquota fino al 2,5 per mille, ma l'aliquota totale IMU + TASI non può eccedere il 10,6 per mille
	Può essere deliberata un'aliquota fino al 3,3 per mille, nel limite complessivo IMU + TASI del 11,4 per mille nel caso in cui il comune deliberi riduzioni d'imposta a favore dell'abitazione principale
<b>Termini</b>	Per il pagamento dell'imposta 2015 il primo acconto va versato entro il 16.06.2015.

Cordiali saluti.

Marco Perciballi