VADEMECUM TASI – TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI

CHE COS'E' LA TASI

La Tasi e' la nuova tassa sui servizi (comunali) indivisibili attiva dal 2014 in sostituzione della “maggiorazione” della Tares, disciplinate nell’ambito dell’Imposta Unica Comunale “IUC” istituita con l’art. 1, commi 639 e seguenti,della Legge 147 dd. 27/12/2013 (legge di stabilità per l’anno 2014).

Per servizi indivisibili si intendono tutti quei servizi comunali per i quali non e' possibile un ripartizione tra i cittadini (illuminazione pubblica, sicurezza, polizia locale, etc.).

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 10/04/2014 sono stati individuati i servizi indivisibili coperti dalla Tasi con indicazione, per ogni servizio, dell'importo dei costi coperti.

CHI DEVE PAGARE

Il soggetto obbligato al pagamento della TASI è colui che possiede o detiene a qualsiasi titolo locali o aree ad eccezione dei terreni agricoli; gli eventuali co-possessori o co-detentori sono obbligati in solido al pagamento dell'obbligazione che comunque rimane unica.

Se l'unita' immobiliare e' occupata da un soggetto diverso dal proprietario o dal titolare di altro diritto di godimento (usufruttuario, etc.) ambedue i soggetti sono tenuti al pagamento. L'occupante versa la Tasi nella misura stabilita dal comune con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 10/04/2014, pari al 30% e la restante parte a carico del titolare di diritto reale.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a 6 mesi nel corso dello stesso anno solare la TASI è dovuta solo dal possessore a titolo di proprietà o altro diritto reale.

SU COSA SI PAGA

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'imposta municipale propria, di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

QUANTO SI PAGA

L’aliquota di base della TASI è fissata dalla legge nell'1 per mille, calcolata sulla base imponibile IMU.

Il Comune, con la citata Delibera di consiglio e con successiva Delibera in rettifica n. 58

del 16/09/2014 ha stabilito, nel rispetto delle disposizioni di legge, le seguenti aliquote:

ALIQUOTE TASI - ABITAZIONI PRINCIPALE -			ALIQUOTE TASI - ALTRI IMMOBILI -	
Range rendite	**aliquota ‰**		**Categorie**	**aliquota ‰**
da 0,00 a 400,00	0,00		IMMOBILI CAT. A	0,5
da 400,01 a 600,00	2,50		IMMOBILI CAT. A10	0,5
da 600,01 a 1000,00	2,70		IMMOBILI CAT. B	0,5
da 1000,01 in poi	2,80		IMMOBILI CAT. C1	0,5
- PERTINENZE -			IMMOBILI CAT. C3	0,5
Range rendite	**aliquota ‰**		IMMOBILI CAT. C	0,5
da 0,00 a 400,00	0,00		IMMOBILI CAT. D	0,5
da 400,01 in poi	2,50		AREE FABBRICABILI	0,5

Il calcolo della TASI avviene utilizzando come base imponibile la stessa che si utilizza per l'IMU.

IMPOSTA IN AUTOLIQUIDAZIONE

Come l'I.M.U. Anche la TASI è un'imposta che il contribuente deve provvedere a liquidare (cioè a calcolare) da solo, poiché è il solo conoscitore delle condizioni effettive dei beni immobili che possiede, che possono variare nel corso dell'anno (può cambiare la percentuale di possesso, il tipo d'uso, può aver compravenduto un immobile, ecc.).

Il contribuente può informarsi presso ogni Comune nel quale possiede immobili. Per ciascun Comune egli deve provvedere al calcolo e al versamento dell'imposta dovuta, tenendo conto delle aliquote, detrazioni, riduzioni, agevolazioni eventualmente deliberate.

COME E QUANDO SI PAGA

Il versamento della TASI si effettua in due rate (pari al 50% del dovuto) con scadenze e criteri di calcolo analoghi a quelli previsti per l'IMU, ovvero il 16 giugno per l'acconto e il 16 dicembre per il saldo.

I contribuenti possono optare per il pagamento totale dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di cui alla Delibera di Consiglio, in un unica rata da corrispondere entro il 16 giugno.

PAGAMENTO

Il pagamento può essere effettuato con modello F24. Si prevede anche la predisposizione di un bollettino postale per il versamento su conto corrente.

Per pagare la Tasi con il modello F24, l'Agenzia delle Entrate ha istituito i seguenti codici tributo:

Tipologia immobili	Codice TASI
Abitazione principale e pertinenze	3958
fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
Aree fabbricabili	3960
Altri fabbricati	3961

Il codice Comune da indicare, per il Comune di Castel San Giorgio, è C259.
Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 12,00.

Se in seguito ai controlli viene rilevato che il contribuente non ha pagato la Tasi, deve pagare insieme al tributo anche le sanzioni e gli interessi con i seguenti codici tributo:

Tipologia immobili	Codice TASI
Interessi	3962
Sanzioni	3963

L'Agenzia delle Entrate dà anche le indicazioni per compilare in maniera corretta il modello F24. In particolare i codici tributo devono essere esposti nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati", con gli stessi criteri utilizzati per l'IMU.

LA BASE IMPONIBILE

Per effettuare il calcolo dell'imposta TASI occorre prima di tutto calcolare la base imponibile adottando gli stessi criteri utilizzati per L'IMU:

- per le U.I.U. iscritte in Catasto: rendita catastale rivalutata del 5% x moltiplicatore IMU;
- Per le aree fabbricabili la base imponibile è pari al prezzo di mercato delle aree stesse;
- Per i fabbricati non iscritti in Catasto di categoria D, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è il valore risultante dalle scritture contabili, annualmente rivalutato sulla base di appositi indici.

Nel caso di interventi edificatori, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero edilizio la base imponibile è data dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori.

MOLTIPLICATORI I.M.U.

I moltiplicatori per il calcolo dell'I.M.U. trovano applicazione anche per la TASI.

- categoria A tranne A/10 (ossia tutte le U.I.U. destinate ad uso abitativo) 160
- categoria A/10 80
- categoria B 140
- categoria C/1 55
- categoria C2, C6, C7 160
- categoria C/3, C/4, C/5 140
- categoria D (escluso D/5) 65
- categoria D/5 80

ATTIVITA' ACCERTATIVA

Ispezioni

Il Comune può decidere di inviare al contribuente dei questionari e/o organizzare ispezioni. In caso di mancata collaborazione del contribuente l'accertamento può anche essere effettuato in base a presunzioni semplici (art.2729 cc).

Accertamenti e sanzioni

Per l'attività di accertamento e l'applicazione delle relative sanzioni, inerente la IUC e quindi i suoi componenti IMU, TARI e TASI, si applicano le regole già esistenti per i tributi locali.

NOTE

Per ulteriori approfondimenti si consiglia di prendere visione del relativo Regolamento pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e sul sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF).