

Maggio 2018



COMUNE DI SAN GIUSTINO
SERVIZIO TRIBUTI

TASI

Tributo per i servizi indivisibili

componente tributaria IUC

2018

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° 34 del 31.07.2014 e s.m.i.

Con questa Guida si intendono fornire alcune informazioni utili per l'anno 2018 relative alla componente tributaria TASI.

LE PRINCIPALI NOVITÀ A DECORRERE DALL'ANNO 2018

Aliquota azzerata (0,00%) alle Unità immobiliari Gruppo D di nuova costruzione:

ove per essi si intendono fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale e relativi magazzini e depositi, classificati nel gruppo catastale D, realizzati su aree libere da fabbricati alla data del 01.01 dell'anno di imposta corrente. Tali immobili hanno diritto alla agevolazione succitata per la durata di 3 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti e direttamente utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva. L'agevolazione è riconosciuta anche per il trasferimento o l'ampliamento di attività già esistenti, purchè permanga la condizione del fabbricato del gruppo D di nuova costruzione. L'agevolazione si applica per la durata di anni 3 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 3 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta, fatti salvi eventuali interventi normativi che dovessero determinare la modifica o abolizione della TASI, tali da comportare la cessazione anticipata di tale beneficio. I contribuenti interessati devono presentare all'Amministrazione una specifica dichiarazione IUC, a pena di decadenza dal beneficio, redatta su apposita modulistica ministeriale - entro e non oltre il 30 giugno dell'anno successivo all'imposizione.

LE PRINCIPALI NOVITÀ A DECORRERE DALL'ANNO 2016

Esclusione dell'Abitazione principale

(art. 1, comma 14, della Legge n. 208/2015).

- **eliminata l'applicazione della TASI dagli immobili destinati ad abitazione principale**

Dall'anno 2016 sono escluse dal pagamento della TASI le unità immobiliari destinate ad abitazione principale non solo del possessore, ma anche dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (cd. "immobili di lusso" che pertanto restano imponibili).

L'esclusione comprende anche le eventuali pertinenze (ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).

Comodati gratuiti a parenti di 1° grado

(art. 1, comma 10, della Legge n. 208/2015).

- **riduzione del 50 %** della base imponibile dell'IMU e quindi TASI per: le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (comodatari) che le utilizzano come abitazione

principale, a condizione che il **contratto sia registrato** e che il comodante possieda **un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione della presente disposizione, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti, nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

Tutte le condizioni sopra riportate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione in oggetto. Il venir meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione stessa.

(comma 54 della Legge n. 208/2015)

Immobili locati a Canone concordato

- **Per gli immobili locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, la TASI, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è **ridotta al 75%**.

Imbullonati

(commi 21, 22 e 23 della Legge n. 208/2015)

- la **determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E**, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.
- gli intestatari catastali dei suddetti possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti.

Abitazione Italiani Residenti all'Estero (AIRE)

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 9-bis del D.L. 28 marzo 2014, n. 47 e dell'art. 1, comma 14 della Legge n. 208 del 28 dicembre 2015, **la TASI non si applica**, per una ed una sola unità immobiliare abitativa posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso

Aliquote 2018

(comma 26 della Legge n. 208/2015)

- al fine di contenere il livello complessivo della pressione tributaria, viene previsto il **blocco degli aumenti dei tributi** (ad eccezione della Tari) e delle addizionali per l'anno 2018, rispetto ai livelli deliberati per il 2017.

TASI

(tributo per i servizi indivisibili)

FINALITÀ

Si tratta del 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 è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo:

■ **fabbricati**, ivi compresa l'abitazione principale con cat. catastale A/1, A/8 e A/9 (cd. "immobili di lusso") e relative pertinenze

■ **aree edificabili**,

come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria.

va evidenziato che sono soggetti alla TASI anche i seguenti fabbricati esenti dall'IMU:

■ **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, cosiddetti "**beni merce**";

* Sono invece **Esclusi** dalla Tasi, in ogni caso:

◆◆ **terreni agricoli**

◆◆ **abitazione principale** (delle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7) con le relative pertinenze.

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*).

■ **Affittuari** (Tasi dovuta al **30 %**)* (restano esclusi gli immobili destinati ad abitazione principale dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9)

■ 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 sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile, l'occupante versa la TASI nella misura del 30 % dell'ammontare complessivo della TASI, calcolato applicando le aliquote deliberate dal Comune, e la restante parte (pari al 70 %) è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

* nel caso in cui l'unità immobiliare fosse destinata ad abitazione principale dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, la TASI è dovuta solo dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare nella percentuale del 70 %.

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

- 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.

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, 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%) x 160 = 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 C/3, rendita 650,00 euro, valore imponibile = (650,00 + 5%) x 140 = 95.550,00 euro.
- 80** | per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati categoria catastale A/10.
Esempio: fabbricato A/10, rendita 2.000,00 euro, valore imponibile = (2.000,00 + 5%) x 80 = 168.000,00 euro.
- 65** | per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (escluso D/5).
Esempio: fabbricato D/2, rendita 11.000,00 euro, valore imponibile = (11.000,00 + 5%) x 65 = 750.750,00 euro.
- 55** | per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
Esempio: fabbricato C/1, rendita 1.400,00 euro, valore imponibile = (1.400,00 + 5%) x 55 = 80.850,00 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 dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati* a condizione che (art. 13, comma 3, D.L. 201/2011) sussistano le condizioni di cui all'art. 11 del Vigente Regolamento per l'applicazione della IUC di seguito riportato :
L'inagibilità deve essere dichiarata, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, dal Servizio competente del Comune, in base a specifici accertamenti, in conformità alle disposizioni dell'art. 39 comma 5 del REGOLAMENTO PER L'ATTIVITA' EDILIZIA approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale 28 aprile 2011 n. 32, e successive modifiche ed integrazioni.
L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 comma 1 lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978 n. 457.
Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili;
Lo stato di inagibilità può essere dichiarato da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno: fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data della dichiarazione sostitutiva.
- ◆ per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs.14 marzo 2011, n. 23.

=> 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 le **AREE FABBRICABILI**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Fermo restando l'obbligo di eseguire il versamento sulla base del valore venale al 1° gennaio, come sopra individuato, al solo scopo di agevolare i contribuenti nell'individuazione del valore imponibile, il Comune approva i valori venali medi in comune commercio delle aree ubicate sul proprio territorio, come da tabella resa disponibile nel sito internet del Comune. Tali valori hanno una mera funzione indicativa, di individuazione dei valori venali medi per la zona territoriale e la destinazione urbanistica dell'area e non precludono l'ulteriore attività di accertamento da parte del Comune, ove sia riscontrato un valore venale, come definito ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs 504/92, superiore a quello risultante dall'applicazione dei valori comunali.

ALIQUOTE TASI PER L'ANNO 2018

D.C.C. n. 6 del 23/02/2018

Tipologia di immobile	ALIQUOTE TASI
Aliquota ordinaria	0,20 %
<p>Abitazione principale e pertinenze come definite ed individuate ai fini IMU <i>(le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).</i> <i>Si considerano abitazioni principali (per <u>assimilazione</u>) anche le seguenti fattispecie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>l'unità immobiliare 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 la stessa non risulti locata.</i> • <i>una ed una sola unità immobiliare abitativa posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso</i> <i>Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.</i> 	<p>Escluse ai sensi dell'art. 1, comma 639 della Legge 27.12.2013, n. 147 e s.m.i. <u>L'esclusione si applica per</u> le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore <u>nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare</u> rimangono soggetti a <u>tassazione</u>: i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 (abitazioni signorili), A/8 (abitazioni in ville), A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici);</p>
<p>■ Fabbricati rurali ad uso strumentale</p>	0,10 %
<p>■ Terreni agricoli (anche incolti)</p>	<p>Esclusi ai sensi dell'art. 2 del D.L. 6 marzo 2014, n. 16</p>
<p>■ Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non locati (cosiddetti "beni merce")</p>	0,20 %
<p>■ Unità immobiliari Gruppo D di nuova costruzione ove per essi si intendono fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale e relativi magazzini e depositi, classificati nel gruppo catastale D, realizzati su aree libere da fabbricati alla data del 01.01 dell'anno di imposta corrente. Tali immobili hanno diritto alla agevolazione succitata per la durata di 3 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti e direttamente utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva. L'agevolazione è riconosciuta anche per il trasferimento o l'ampliamento di attività già esistenti, purchè permanga la condizione del fabbricato del gruppo D di nuova costruzione. L'agevolazione si applica per la durata di anni 3 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 3 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta, fatti salvi eventuali interventi normativi che dovessero determinare la modifica o abolizione della TASI, tali da comportare la cessazione anticipata di tale beneficio. I contribuenti interessati devono presentare all'Amministrazione una specifica dichiarazione IUC, a pena di decadenza dal beneficio, redatta su apposita modulistica ministeriale - entro e non oltre il 30 giugno dell'anno successivo all'imposizione.</p>	0,00%

L'aliquota ordinaria dello 0,20% è **ridotta al 75 %** :

◆ per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431

DETRAZIONI TASI per l'abitazione principale tassabile (cat. catastali **A/1, A/8, A/9**) e le relative pertinenze (così come definite e individuate ai fini IMU):

⇒ **DETRAZIONE ORDINARIA**: dall'imposta TASI dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo titolare del diritto reale sulla stessa e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 130,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; la detrazione è elevata ad euro 200,00 in caso di disagio lavorativo del nucleo familiare, come disciplinato dall'articolo 55 del vigente Regolamento, cui appartiene il soggetto passivo titolare del diritto reale sull'abitazione principale e relative pertinenze

- **ULTERIORE DETRAZIONE per FIGLI**:

- con età compresa tra 0 e 26 anni: la detrazione ordinaria per abitazione principale e pertinenze è incrementata di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal possessore, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta TASI dovuta;

- con età superiore a 26 anni : la detrazione ordinaria per abitazione principale e pertinenze è incrementata di euro 50,00 per ciascun figlio di età superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal possessore, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta TASI dovuta, portatore di handicap (in possesso di certificato attestante la situazione di handicap grave ai sensi della Legge 104/92 oppure certificato attestante la situazione di Invalidità civile pari o superiore all'80% certificata da apposita commissione). Per godere di tale beneficio i contribuenti interessati devono obbligatoriamente presentare (entro il termine stabilito per la presentazione della dichiarazione Tasi) apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, art. 47 nonché il predetto certificato;

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. Inoltre può essere prelevato e stampato direttamente dal sito istituzionale del Comune di San Giustino nello spazio relativo ai "Tributi" oppure da quello dell'Agenzia delle Entrate.

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	3958
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
Aree fabbricabili	3960
Altri fabbricati	3961

Nel compilare il modello F24, Il contribuente è tenuto inoltre a riportare con particolare attenzione l'esatto "**Codice Comune**", per il Comune di San Giustino =>**H935**

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 vaglia postale internazionale ordinario, o con bonifico bancario: IBAN IT15M0200838641000029502729 BIC SWIFT UNCRITM1J98 <i>intestato a Tesoreria Comunale - San Giustino c/o UNICREDIT BANCA - San Giustino – Via Toscana, 28 - 06016 SAN GIUSTINO PG</i>

QUANDO PAGARE

Il versamento della TASI, per l'anno 2018, deve essere effettuato entro i seguenti termini:

	Scadenze	Come
1^ rata	18 giugno 2018	versando il 50% della tassa dovuta complessivamente sulla base delle <u>aliquote e detrazioni deliberate dal Comune</u>
2^ rata a saldo	17 dicembre 2018	versando il saldo della tassa dovuta per l'intero anno

È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il **18 giugno 2018**.

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.

RAVVEDIMENTO IN CASO DI DIMENTICANZA

D.Lgs. 471/97, art. 13, c. 1, 3° periodo - D.Lgs. 472/97, art. 13, c. 1 lettere a), a-bis, b)

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 all'imposta da versare, come segue:

- **0,10** % dell'imposta per ogni giorno di ritardo se il versamento avviene entro il 14° giorno dalla scadenza;
- **1,50** % dell'imposta se la regolarizzazione avviene dal 15° al 30° giorno dalla scadenza;
- **1,67** % dell'imposta se la regolarizzazione avviene dal 31 ° al 90° giorno dalla scadenza;
- **3,75** % dell'imposta se la regolarizzazione avviene dal 91 ° giorno alla scadenza della presentazione della dichiarazione dell'anno di riferimento;

Alle sanzioni di cui sopra vanno aggiunti gli interessi legali, con maturazione giorno per giorno, computati dalla scadenza non rispettata fino al giorno di effettivo pagamento.

*Dal 01 gennaio 2017, il tasso di interesse legale di cui all'articolo 1284 del codice civile è fissato allo **0,1** per cento.*

E' necessario versare contestualmente imposta, 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 dell'imposta. E' opportuno che il contribuente comunichi all'ufficio tributi l'avvenuta applicazione del ravvedimento anche mediante semplice lettera, fax o e-mail.

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), c), d), e), f), h) ed i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

DICHIARAZIONE

Obbligo: la dichiarazione deve essere presentata dai soggetti passivi:

- nel caso di inizio del possesso o della detenzione dell'immobile;
- nell'ipotesi in cui intervengano variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare del tributo dovuto (art. 1, comma 685, L. 147/2013).

Termine: la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento sopra indicato.

Modalità e consegna: la dichiarazione dovrà presentarsi seguendo le regole previste per l'IMU (art. 1, comma 687, L. 147/2013). Come indicato dal Ministero dell'economia e delle finanze (circolare n. 2/Df del 03/06/2015), il modello da utilizzare per la dichiarazione TASI è il medesimo approvato per l'IMU. Si rinvia a quest'ultima per le ipotesi in cui sussiste l'obbligo dichiarativo.

Dichiarazione degli enti non commerciali.

Gli enti non commerciali, così come definiti dall'art. 73, comma 1, lettera c), del DPR 917/1986, devono presentare la dichiarazione IMU utilizzando l'apposito modello approvato con D.M. 26/06/2014. La dichiarazione deve essere presentata esclusivamente in via telematica (art. 1, comma 719, L. 147/2013) entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo. Per l'individuazione delle ipotesi in cui sussiste l'obbligo della presentazione della dichiarazione si invita a fare riferimento al D.M. 26/06/2014 ed alla risoluzione del Ministero dell'economia e delle finanze n. 1/Df del 11/01/2013.

LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Quanto esposto nel presente vademecum è stato elaborato sulla base delle normative e delle interpretazioni ufficiali esistenti alla data del 14/05/2018. 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 ed alla normativa nazionale che regola il Tributo per i servizi indivisibili (TASI).

principale normativa nazionale di riferimento:

- Legge 27.12.2013, n. 147 (legge di Stabilità 2014) commi dal 639 al 705 dell'articolo 1 e s.m.i..

- Decreto Legge 6 marzo 2014, n. 16 e s.m.i. Legge n.208 del 28 dicembre 2015 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016);
- Risoluzione Agenzia Entrate n. 46/E/2014 - istituzione dei codici tributo TASI per F24.
- Risoluzione MEF del 17/02/2016, n. 1 - disposizioni concernenti la riduzione del 50 per cento della base imponibile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai familiari - Modalità applicative

E' possibile consultare i testi delle norme richiamate accedendo al sito del Centro Ricerche e Documentazione Economica e Finanziaria (CeRDEF) oppure consultando il portale della Legge vigente (NORMATTIVA).

INFORMAZIONI E CONSULENZA

Al fine di agevolare il corretto adempimento della 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, fornirà, su richiesta del contribuente (persona fisica), il servizio di predisposizione e stampa dei modelli di pagamento, in base ai dati in proprio possesso al momento del rilascio.

Ufficio Tributi - Comune di San Giustino - P.zza del Municipio,17 (piano terra)

orari di apertura al pubblico:

- LUN, MER, VEN, SAB: 09.00 - 13.00

Tel. 075-86184456 / 075-86184459

sito internet: www.comunesangiustino.it e-mail: entrate@comune.sangiustino.pg.it

PEC: comune.sangiustino@postacert.umbria.it