

# Tributo comunale per i servizi indivisibili (TASI)

## Cos'è la TASI

La TASI è il nuovo tributo per i servizi indivisibili istituito dalla legge n. 147 del 2013.

È in vigore dal 1° gennaio 2014.

La TASI è strettamente collegata all'IMU (stessa definizione degli oggetti imponibili, stessi criteri di determinazione delle basi imponibili), fatta eccezione per il soggetto passivo.

Nel caso di pluralità di possessori il tributo viene complessivamente determinato tenendo conto delle quote di possesso di ciascun titolare del bene medesimo e della destinazione che l'immobile ha per ogni possessore, fermo restando che tutti i possessori sono coobbligati solidali e, che, quindi, in sede di accertamento il Comune potrà richiedere l'intero importo dovuto per il medesimo fabbricato solo ad uno dei comproprietari.

Il Ministero dell'economia, nelle Faq del 4 giugno 2014 ha ritenuto che in tutte le ipotesi di abitazione principale, comprese quelle assimilate per legge o per regolamento, l'unico soggetto tenuto a pagare la TASI è il proprietario.

Nel caso di **abitazione assegnata dal giudice della separazione**, il coniuge assegnatario è considerato ai fini IMU come titolare di un diritto di abitazione. Anche ai fini TASI il coniuge assegnatario è l'unico soggetto passivo e l'intero importo dovrà essere corrisposto dall'assegnatario, indipendentemente dal fatto che l'abitazione sia in comproprietà con l'ex coniuge.

Nel caso in cui l'abitazione principale sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, come nel **caso di comodato** (se previsto nel Regolamento IMU) o negli altri casi previsti dall'articolo 13, comma 2, del d. l. n. 201 del 2011, la Tasi è dovuta, secondo le indicazioni fornite dal Ministero dell'economia, solo dal possessore, utilizzando l'aliquota per abitazione principale. Nulla è dovuto dall'occupante.

## A quali immobili si applica

Il Comune ha previsto, con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 8 settembre 2014, l'applicazione della TASI **alle sole abitazioni principali** ed a quelle ad essa **equiparate**, per le quali dal 1° gennaio 2014 non è dovuta l'IMU.

In particolare, la TASI è dovuta per:

- l'**abitazione principale** (comprese le categorie catastali A/1, A/8, A/9), e **relative pertinenze** (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7);
- **la casa coniugale e relative pertinenze assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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 dalla **Forze di polizia ad ordinamento civile**, nonché dal personale del **Corpo nazionale dei vigili del fuoco** e dal personale appartenente alla carriera **prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- l'unità immobiliare, purché non locata, comprese le relative pertinenze posseduta dai **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato** a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia;
- l'abitazione e relative pertinenze, concesse con **comodato dal possessore a parenti in linea retta entro il primo grado (qualora previste dal Regolamento IMU vigente)** quale abitazione principale;
- l'unità immobiliare, purché non locata, comprese le relative pertinenze, posseduta da **anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;

La definizione di abitazione principale è la stessa che vige per l'IMU, quindi si considera tale l'abitazione dove il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, salvo le deroghe di legge, come per gli alloggi dei militari. Come per l'IMU, il contribuente può considerare come pertinenza un solo immobile per ognuna delle categorie catastali C/6, C/2 e C/7. L'eventuale ulteriore pertinenza sarà soggetta ad IMU ma non a TASI.

## Aliquote

L'**aliquota** deliberata dal Comune per le **abitazioni principali (comprese categorie catastali A/1, A/8/ e A/9) e relative pertinenze**, ivi comprese le abitazioni assimilate all'abitazione principale, eventualmente previste dal Regolamento IMU, è pari all'**1,5 per mille**.

L'**aliquota** per le **altre fattispecie imponibili** è pari a **ZERO**.

## Detrazione per abitazione principale

Non sono state previste detrazioni per abitazione principale.

## Come si determina l'importo dovuto

L'importo dovuto si determina applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata dal Comune, tenendo conto delle percentuali di possesso.

### Esempio 1

Abitazione di categoria A/2 con rendita catastale pari a 380 euro; garage di categoria C/6 con rendita pari a 80. Abitazione posseduta al 50 per cento da due coniugi.

Abitazione -> Rendita catastale 380 x 1.05 (rivalutazione) = 399 euro x 160 (moltiplicatore) = 63.840,00 (base imponibile) x 1,5/1000 (aliquota) = 95,76 (Tributo dovuto).

Garage -> Rendita catastale 80 x 1.05 = 84 x 160 = 13.440,00 x 1,5/1000 = 20,16 (Tributo dovuto)

Totale tributo dovuto € 115,92.

Ciascun coniuge verserà € 58,00 di Tasi.

### Esempio 2

Abitazione di categoria A/7 con rendita catastale pari a 800 euro; garage di categoria C/6 con rendita pari a 100. Abitazione in comproprietà dei fratelli Andrea, Francesco ed Alessandro, ma utilizzata come abitazione principale solo da Andrea.

Abitazione -> Rendita catastale 800 x 1.05 (rivalutazione) = 840 euro x 160 (moltiplicatore) = 134.400,00 (base imponibile) x 1,5/1000 (aliquota) = 201,60 x 33.33% (quota di possesso) = 67,20 (tributo teorico dovuto da ciascun proprietario).

Garage -> Rendita catastale 100 x 1.05 = 105 x 160 = 16.800,00 x 1,5/1000 = 25,20 x 33.33% (quota di possesso) = 8,40 (tributo teorico dovuto da ciascun proprietario).

Totale tributo teorico dovuto per ciascun proprietario € 75,60.

Nell'esempio in questione, poiché, per le fattispecie diverse dall'abitazione principale l'aliquota è pari a zero, il tributo sarà dovuto solo da Andrea che verserà 76 euro di Tasi, mentre i fratelli non verseranno nulla.

### **Esempio 3- Abitazione in comodato (se previsto dal Regolamento IMU)**

Abitazione di categoria A/3 con rendita catastale pari a 400 euro. Il soggetto passivo Marco dà in comodato l'abitazione al padre Giulio.

La Tasi è dovuta, secondo le indicazioni del Ministero dell'economia, solo da Marco.

Abitazione -> Rendita catastale 400 x 1.05 (rivalutazione) = 420 euro x 160 (moltiplicatore) = 67.200,00 (base imponibile) x 1,5/1000 (aliquota) = 100,80 (tributo dovuto)

Totale tributo dovuto € 100,80, interamente a carico di Marco.

### **Esempio 4 – ex casa coniugale**

Il giudice della separazione ha assegnato l'abitazione alla Signora Gaia. L'abitazione, di categoria A/7, con rendita di 750 euro è in comproprietà con l'ex coniuge Francesco.

In questo caso l'abitazione assegnata dal giudice è assimilata all'abitazione principale.

Abitazione -> Rendita catastale 750 x 1.05 (rivalutazione) = 787,50 euro x 160 (moltiplicatore) = 126.000,00 (base imponibile) x 1,5/1000 (aliquota) = 189,00 (tributo dovuto)

Totale tributo dovuto € 189,00.

**Secondo il Ministero dell'Economia la TASI sarà interamente dovuta da Gaia.**

### **Quando si versa la TASI**

Il Comune ha inviato le delibere al Ministero dell'economia entro il 10 settembre pertanto la TASI dovrà essere versata alle seguenti scadenze:

- ❖ **entro il 16 ottobre si versa la prima rata, oppure l'intera imposta annua;**
- ❖ **entro il 16 dicembre si versa il saldo.**

La TASI dovuta al Comune **deve essere versata in autoliquidazione con Modello F24**. Per il versamento dovrà essere utilizzato il seguente codice tributo determinato dall'Agenzia delle Entrate con Risoluzione n° 46/E del 24/04/2014:

**3958 denominato: TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze;**

I codici tributo e le somme da versare vanno indicati nel modello F24 nella “sezione IMU e altri tributi locali”.

**Si ricorda che il codice ente/codice comune da indicare nell'apposito campo è, per il Comune di Cinquefrondi, “C710”.**