



COMUNE DI ACQUASPARTA

Provincia di Terni

Ufficio Tributi

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 categoria 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 strumentali**
- 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 10%)* (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 di 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.



COMUNE DI ACQUASPARTA

Provincia di Terni

Ufficio Tributi

N.B.

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 10% dell'ammontare complessivo della TASI, calcolato applicando le aliquote deliberate dal Comune, e la restante parte (pari al 90%) 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 90%.

- 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 e 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 23/12/1996, 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**

140 Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**

80 Per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5** e per i fabbricati categoria catastale **A/10**

65 Per i fabbricati classificati nel gruppo castale **D** (escluso D/5)

55 Per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**

Le unità immobiliari classificate nel gruppo castale **E** sono esenti da TASI.



COMUNE DI ACQUASPARTA

Provincia di Terni

Ufficio Tributi

RIDUZIONI

La base imponibile dei fabbricati è **ridotta al 50%** per:

- I fabbricati di interesse storico artistico, come definiti dall'art. 10 del D. Lgs 42/2004
- 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 (*fabbricati che presentino un degrado fisico sopravvenuto, fabbricato diroccato, pericolante o fatiscente*)
- 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 14/03/2011, 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 del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5/8/1978, 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.

ALIQUOTE TASI PER L'ANNO 2018

D.C.C. n. 14 del 31.03.2017

Tipologia di immobile	ALIQUOTE TASI
Abitazione principale e pertinenze come definite ed individuate ai fini IMU (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7) Si considerano abitazioni principali (per assimilazione) anche le seguenti fattispecie:	ESCLUSE Ai sensi dell'art. 1. Comma 639 della legge 27/12/2013, n. 147 e ss.mm.ii.



COMUNE DI ACQUASPARTA

Provincia di Terni

Ufficio Tributi

<ul style="list-style-type: none">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.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. <p>Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.</p>	<p>L'esclusione si applica per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del possessore nonché dell'utilizzatore e dal suo nucleo familiare</p> <p>Rimangono soggetti a tassazione: i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9:</p>
Abitazione principale (Cat. A/1, A/8, e A/9) e pertinenze come definite ed individuate ai fini IMU (<i>Le pertinenze sono ammesse nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7</i>)	0,15%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (Ad eccezione di quelli D/10)	0,25%
Immobili ad uso commerciale classificati nei gruppi catastali C1 e C/3	0.25%
Tutti gli altri immobili <ul style="list-style-type: none">Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non locati (cosiddetti beni merce)Altri fabbricatiAree fabbricabili	0,10%

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. Inoltre può essere prelevato e stampato direttamente dal sito istituzionale del Comune di Acquasparta nella sezione modulistica 3^a area oppure da quello dell'Agenzia delle Entrate.



COMUNE DI ACQUASPARTA

Provincia di Terni

Ufficio Tributi

Come si paga il modello F24

Il versamento può essere eseguito presso gli sportelli di qualunque 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)

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 Acquasparta A045.**

QUANDO PAGARE

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

1^ rata 18 giugno 2018

Versando il 50% della tassa dovuta complessivamente sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune

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.

Per informazioni – Comune di Acquasparta ufficio tributi 0744/944804

e-mail tributi@comune.acquasparta.tr.it

L'UFFICIO TRIBUTI