

# TASI - ISTRUZIONI PER L'ANNO 2014

Dal 1° gennaio 2014, con il comma 639 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013, è istituita l'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC).

Essa si basa su due presupposti impositivi: uno basato sul possesso di immobili (collegato alla loro natura e valore) e l'altro collegato all'erogazione ed alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone di:

- **IMU** (Imposta Municipale Propria) di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- **TASI** (Tributo per i servizi indivisibili) a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
- **TARI** (Tassa sui rifiuti) destinata a finanziare i costi del servizio raccolta e smaltimento rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Con la presente guida si intende mettere a disposizione del contribuente gli elementi e le caratteristiche fondamentali che caratterizzano la componente della IUC denominata **TASI**.

## PRESUPPOSTO DI IMPOSTA e SOGGETTI PASSIVI

Il PRESUPPOSTO DI IMPOSTA per l'anno 2014 - ai sensi del comma 669, art. 1 Legge 147/2013, comma 2 del DL n. 201/2011, così come successivamente modificato - è individuato nel possesso o detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'IMU, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

La TASI è quindi dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le suddette unità immobiliari: in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione.

## BASE IMPONIBILE

La base imponibile per il calcolo della TASI è quella prevista per l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 13 DL 201/2011, così come successivamente integrato e modificato, e quindi dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1,3,5 e 6 del D.lgs n. 504/92.

**PER I FABBRICATI** = RENDITA CATASTALE rivalutata del 5% X MOLTIPLICATORE ai fini IMU

### MOLTIPLICATORI AI FINI IMU

| Classificazione  | IMU |
|--|-----|
| <b>Gruppo A</b> (abitazioni) tranne A/10 (uffici); C/2 (depositi), C/6 (autorimesse, stalle), C/7 (tettoie)  | 160 |
| <b>Gruppo B</b> (caserme, comunità, edifici pubblici), C/3 (locali artigiani), C/4 (fabbricati ad uso sportivo senza scopo di lucro), C/5 (locali balneari senza scopo di lucro) | 140 |
| <b>A/10</b> (uffici)   | 80  |
| <b>Gruppo D</b> (edifici industriali e commerciali) tranne D/5   | 65  |
| <b>D/5</b> (istituti di credito, cambio, assicurazioni)  | 80  |
| <b>C/1</b> (negozi)  | 55  |

**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.

**NB:** 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 agosto 1978, n. 457, la base

imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è da considerarsi fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art 2 del D.lgs. n. 504/92, 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.

La base imponibile dei fabbricati è ridotta al 50% per gli immobili dichiarati di interesse storico artistico di cui all'art. 10 del D. lgs n. 42/2004.

### **ALIQUOTE**

Le aliquote TASI per l'anno 2014 sono state approvate dal Consiglio Comunale con **Deliberazione n. 53 del 30 luglio 2014**. Le aliquote approvate sono le seguenti:

|     | <b>TIPOLOGIA IMMOBILE</b>   | <b>ALIQUOTA</b> |
|-----|---|-----------------|
| 1   | Unità immobiliari adibite ad abitazione principale, così come definite ai fini dell'Imposta Municipale Propria, e relative pertinenze ,ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 | 0,28 %          |
| 1.a | Abitazione posseduta a titolo di proprietà o d'usufrutto da soggetti anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art. 7 del Regolamento comunale IUC);  | 0,28%           |
| 1.b | Altre unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali ai sensi dell'ultimo periodo del comma 2 dell'art 13 del DL 201/2011  | 0,28%           |
| 2   | UNITA' IMMOBILIARI TENUTE A DISPOSIZIONE (art. 6 Regolamento Comunale IUC, punti 2,3 e 4)   | 0,00 %          |
| 3   | UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO CONCESSE IN USO GRATUITO ai sensi dei commi da 5 a 9 dell'art. 6 del Regolamento Comunale IUC   | 0,00%           |
| 4   | ALTRI IMMOBILI (aliquota ordinaria)   | 0,10 %          |

La suddetta deliberazione ha, altresì, introdotto le seguenti detrazioni di imposta per le tipologie di immobili di cui ai punti 1, 1.a., 1.b diversificate in ragione di scaglioni di rendita:

| Importo complessivo rendita catastale unità abitativa + pertinenza | Detrazione applicabile |
|--|------------------------|
| Fino a € 350,00  | € 80,00                |
| Da € 350,01 a € 450,00   | € 50,00                |
| Da € 450,01  | Nessuna detrazione     |

nonché una maggior detrazione di € 30,00 a figlio per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del contribuente.

\*\*\*\*\*

Il **Regolamento per la TASI** è contenuto nel **Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale Unica (IUC)**, approvato con Deliberazione CC n. 50 del 30 luglio 2014 La versione integrata è disponibile sul sito del Comune.

### **CALCOLO DELL'IMPOSTA**

Il tributo è dovuto per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso degli immobili.

Per il calcolo del periodo di possesso viene considerato un mese intero il mese nel quale il possesso si verifica per almeno 15 giorni.

Il calcolo della TASI dovuta **per l'abitazione principale ed eventuali pertinenze** è il seguente:

|   |   |     |   |                        |   |     |        |   |   |   |                                     |   |                    |
|---|---|-----|---|------------------------|---|-----|--------|---|---|---|-------------------------------------|---|--------------------|
| <b>Rendita catastale</b><br>(rivalutata del 5%) | X | 160 | = | <b>Base imponibile</b> | x | 2,8 | : 1000 | = | <b>tributo annuo</b><br>(da rapportare alla quota e al periodo di possesso) | - | <b>Detrazione</b><br>(se spettante) | = | <b>TASI DOVUTA</b> |
|---|---|-----|---|------------------------|---|-----|--------|---|---|---|-------------------------------------|---|--------------------|

Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno, il calcolo dell'imposta si dovrà effettuare in base ai mesi e considerare per ciascun mese la situazione che si è protratta per almeno 15 giorni; per il calcolo della detrazione (se spettante) si dovrà effettuare il conteggio in base ai mesi dell'anno durante i quali si protrae tale destinazione, ed andrà suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi risiedono, indipendentemente alla quota di possesso.

Il calcolo della TASI dovuta **per gli immobili diversi dall'abitazione principale** è il seguente:

|   |   |                            |   |                        |   |   |        |   |   |   |                                    |   |  |
|---|---|----------------------------|---|------------------------|---|---|--------|---|---|---|------------------------------------|---|--|
| <b>Rendita catastale</b><br>(rivalutata del 5%) | X | Moltiplicatore ai fini IMU | = | <b>Base imponibile</b> | x | 1 | : 1000 | = | <b>tributo annuo</b><br>(da rapportare alla quota e al periodo di possesso) | = | <b>TASI COMPLESSIVA DOVUTA (T)</b> | <b>T x 10% QUOTA A CARICO OCCUPANTE</b> | <b>T x 90% QUOTA A CARICO TITOLARE DIRITTO REALE</b> |
|---|---|----------------------------|---|------------------------|---|---|--------|---|---|---|------------------------------------|---|--|

**NB:** Il Regolamento Comunale IUC, all'art. 40, ha stabilito **nel 10% la percentuale a carico dell'occupante** nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale: la restante parte (90%) è dovuta dal titolare del diritto reale di godimento. In questo caso il titolare del diritto reale di godimento e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

Sul sito istituzionale del Comune [www.comune.montecatini-terme.pt.it](http://www.comune.montecatini-terme.pt.it) è disponibile il **link per il calcolo della TASI on line.**

Si precisa che il personale dell'Ufficio Tributi potrà fornire le informazioni e i chiarimenti utili per il calcolo, ma **NON EFFETTUA I CONTEGGI D'IMPOSTA PER CONTO DEI CONTRIBUENTI**

### **DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE**

- Ai fini TASI, così come ai fini IMU, per **ABITAZIONE PRINCIPALE** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come **UNICA unità immobiliare nella quale il possessore E il SUO NUCLEO FAMILIARE DIMORANO ABITUALMENTE E RISIEDONO ANAGRAFICAMENTE**. 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 per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
- Ai fini IMU e TASI per **PERTINENZE** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, **NELLA MISURA MASSIMA DI UNA UNITA' PERTINENZIALE PER CIASCUNA** di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Si considerano inoltre direttamente adibite ad abitazione principale, per legge, le seguenti fattispecie impositive:

- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- c) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) 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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art 28 comma 1 del d.lgs 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

### **VERSAMENTI - MODALITA' e SCADENZE**

Il versamento della TASI è in AUTOLIQUIDAZIONE, quindi al contribuente non verrà inviato alcun modello da parte dell'Ufficio, ma sarà lo stesso contribuente che dovrà provvedere alla compilazione del modello F24.

#### **QUANDO PAGARE**

Il versamento della TASI è effettuato, per il solo anno 2014, in due rate di pari importo, con scadenze:

- **16 ottobre 2014** per l'acconto (comma 688 art. 1 L. 147/2013 così come integrato dal DL n. 66/2014);
- **16 dicembre 2014** per il saldo

#### **COME PAGARE**

Il pagamento, cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente, è effettuato tramite MODELLO F24, disponibile presso tutti gli sportelli bancari e uffici postali. Il modello F24 per il versamento della TASI può essere prelevato e stampato direttamente dal sito del Comune, accedendo al link sopracitato.

I CODICI TRIBUTI sono stati istituiti con Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 46/E del 24 aprile 2014 e sono riepilogati nella seguente tabella:

| <b>TIPOLOGIA IMMOBILE</b>                           | <b>CODICE TASI</b> |
|---|--------------------|
| TASI su ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE | 3958               |
| TASI su FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE        | 3959               |
| TASI PER AREE FABBRICABILI                          | 3960               |
| TASI PER ALTRI FABBRICATI                           | 3961               |

Nello spazio "codice ente/codice comune", indicare il codice catastale del Comune di Montecatini Terme **(A561)**.

In caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta.

In alternativa al modello F24, il versamento può essere effettuato tramite bollettino di conto corrente postale, unicamente sul modello approvato con Decreto Interministeriale del 23 maggio 2014. Il numero di conto corrente è il 1017381649 ed è valido indistintamente per tutti i comuni del territorio comunale.

La società Poste Italiana Spa provvede a far stampare a proprie spese i bollettini, assicurandone la disponibilità gratuita presso tutti gli uffici postali.

Non si fa luogo al versamento se il tributo complessivamente dovuto è uguale o inferiore a € 12,00 (versamento minimo di legge ai sensi dell'art. 25 L. 289/2002).

### **SANZIONI e RAVVEDIMENTO OPEROSO**

Per l' **OMESSO o RITARDATO VERSAMENTO** la sanzione ammonta al 30% dell'imposta non versata o tardivamente versata.

Per **ritardato versamento entro 14 giorni** dalla scadenza del termine, la sanzione edittale del 30% è ridotta a un quindicesimo per ogni giorno di ritardo (2% giornaliero).

Nel caso di **RAVVEDIMENTO OPEROSO** del contribuente la sanzione è ridotta, sempre che la stessa non sia già stata constatata e comunque non siano iniziate verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali i contribuenti obbligati abbiano avuto formale conoscenza:

- A) ad un decimo = **0,2% giornaliero**, se il versamento viene effettuato entro 14 giorni dalla scadenza;
- B) ad un decimo = **3%**, se il versamento viene effettuato dal 15° al 30° giorno dalla scadenza;
- C) ad un nono = **3,33%**, se il versamento viene effettuato dal 31° al 90° giorno dalla scadenza;
- D) ad un ottavo = **3,75%**, se il versamento viene effettuato entro il 30 giugno dell'anno successivo (si veda Circolare n. 1/DF/2013 del Ministero dell'Economia e delle Finanze).

Si applicano gli interessi legali nella misura del 1% dal 01/01/2014 al 31/12/2014 e del 0,5% dal 01/01/2015.

### **DICHIARAZIONE**

I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

Il modello sarà messo a disposizione dal Comune.

Si precisa che, per quanto riguarda gli Enti non commerciali, il D.M. 26 giugno 2014 ha approvato, con le relative istruzioni, il modello di dichiarazione ai fini IMU e TASI, ai sensi dell'art. 91-bis del DL n. 1/2012, disponibili sul sito internet del Comune.

### **INFORMAZIONI**

Per ogni informazione, chiarimento è possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune - Piazza d'Azeglio n. 2, tel. 0572 918278/240 - sito [www.comune.montecatini-terme.pt.it](http://www.comune.montecatini-terme.pt.it)

E-mail [tributi@comune.montecatini-terme.pt.it](mailto:tributi@comune.montecatini-terme.pt.it)

Orario di apertura al pubblico

|                  |     |             |
|------------------|-----|-------------|
| LUNEDI e VENERDI | ore | 11.00-13.00 |
| GIOVEDI          | ore | 14.30-17.00 |

\*\*\*\*\*

**N.B. SI PRECISA** che le presenti informazioni sono state predisposte al fine di dare al contribuente alcune indicazioni di base ai fini del versamento del nuovo Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI), senza, tuttavia, che le medesime possano considerarsi esaustive della materia trattata.

Tali istruzioni potranno essere modificate a seguito di eventuali ulteriori rettifiche normative o all'emanazione di eventuali circolari esplicative.

Per qualsiasi approfondimento riguardo alla TASI si faccia sempre e comunque riferimento alla normativa vigente, di seguito elencata.

- Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014);
- Decreto Legge 6 marzo 2014, n. 16;
- Legge 2 maggio 2014, n. 68;
- Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, art 13;
- Decreto Legislativo n. 50/1992, per gli articoli richiamati