

# TASI - ISTRUZIONI PER L'ANNO 2017

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. Escluse (a partire dal 2016) le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare;
- **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 2017 - ai sensi del comma 669, art. 1 Legge 147/2013, comma 2 del DL n. 201/2011, così come successivamente modificato, in particolare dall'art. 1, comma 14, lett. a), b) e d) della Legge di Stabilità 2106 - è individuato nel possesso o detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'IMU.

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); <b>C/2</b> (depositi), <b>C/6</b> (autorimesse, stalle), <b>C/7</b> (tettoie)	160
<b>Gruppo B</b> (caserme, comunità, edifici pubblici), <b>C/3</b> (locali artigiani), <b>C/4</b> (fabbricati ad uso sportivo senza scopo di lucro), <b>C/5</b> (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.

Si ricorda che con **Deliberazione GC n. 275/2015** l'Amministrazione ha provveduto all'individuazione e alla stima dei valori venali di riferimento delle aree edificabili conseguenti all'adozione del Regolamento Urbanistico di cui alla Deliberazione CC n. 25/2014, definitivamente approvato con Deliberazione CC n. 49 del 20 giugno 2016.

## ALIQUEUTE

Le aliquote TASI per l'anno 2017 sono state approvate dal Consiglio Comunale con **Deliberazione n. 12 del 27 febbraio 2017**, confermando quelle deliberate per l'anno 2016. Le aliquote approvate sono le seguenti:

	<b>TIPOLOGIA IMMOBILE</b>	<b>ALIQUOTA</b>
1	UNITA' IMMOBILIARI TENUTE A DISPOSIZIONE (art. 6 Regolamento Comunale IUC, punti 2,3 e 4)	0,00 %
2	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%
3	UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO CONCESSE IN LOCAZIONE A CANONE AGEVOLATO a seguito di emanazione di appositi bandi comunali con finalità sociali, ai sensi del comma 10 dell'art. 6 del Regolamento Comunale IUC	0,00
4	ALTRI IMMOBILI (aliquota ordinaria)	0,10 %

\*\*\*\*\*

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 e, da ultimo, modificato con Deliberazione n. 9 del 27 febbraio 2017 (per la TASI non è comunque stata apportata alcuna modifica rispetto al Regolamento vigente per l'anno 2016). 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 è il seguente:

<b>Rendita catastale</b> (rivalutata del 5%)	X	Moltiplicatore ai fini IMU	=	<b>Base imponibile</b>	x	1	: 1000	=	<b>tributo annuo</b> (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.

A seguito delle modifiche apportate al comma 681 dell'art. 1 della L. n. 147/2013 dalla Legge di Stabilità per il 2016, si precisa che nel caso in cui l'unità immobiliare sia detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, escluso quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, il solo possessore versa la TASI nella percentuale del 90% mentre l'occupante è esente.

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.

### **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.

### **RESIDENTI ALL'ESTERO**

Si evidenzia che a partire dall'anno 2015, l'art 9 bis del DL n. 4/2014, così come convertito con Legge n. 73/2014 ha modificato le disposizioni normative in materia di IMU per i contribuenti iscritti all'A.I.R.E., disponendo che *"e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare 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"*.

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

Il versamento della TASI è in AUTOLIQUIDAZIONE, pertanto sarà lo stesso contribuente ad effettuare il conteggio dell'importo dovuto e a alla compilazione del modello F24.

#### **QUANDO PAGARE**

Il versamento della TASI è effettuato in due rate di pari importo, con scadenze:

- **16 giugno 2017** per l'acconto,
- **18 dicembre 2017** per il saldo (poiché il 16 dicembre cade di sabato, la scadenza è rinviata a lunedì 18 dicembre).

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

#### **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 i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni, la sanzione del 30% è ridotta alla metà.

Per **ritardato versamento entro 14 giorni** dalla scadenza del termine, la sanzione così ridotta del 15% è ulteriormente ridotta a un quindicesimo per ogni giorno di ritardo (1% 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 = **0,1% giornaliero**, se il versamento viene effettuato entro 14 giorni dalla scadenza;

B) ad un decimo = **1,5%**, se il versamento viene effettuato dal 15° al 30° giorno dalla scadenza;

C) ad un nono = **1,67%**, 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 0,2% dal 01/01/2016 e del 0,1% dal 01/01/2017

## **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.

A tale proposito, la Circolare MEF n. 2/DF del 3 giugno 2015 ha specificato che non sarà approvato un apposito modello di dichiarazione TASI, essendo a tale scopo da ritenersi valido quello previsto per l'IMU; per approfondimenti, si vedano le ulteriori indicazioni di cui alla suddetta circolare.

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 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità 2016);
- 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