

Il prossimo 16 dicembre scade il termine per il pagamento del saldo 2015 dell'Imu (Imposta Municipale Propria) e della Tasi (il Tributo sui servizi indivisibili)

TASI

Il Comune, con delibera n° 35 del 28/08/2015 ha confermato le aliquote in vigore nel 2014, stabilite nella misura unica del 2 per mille, per tutte le fattispecie imponibili, ad eccezione dei fabbricati rurali strumentali di cui alla L. 133/1994, in relazione ai quali l'aliquota massima applicabile è quella dell'1 per mille (ai sensi dell'art. 1 -co.678 - L.147/2013).

CHI DEVE PAGARE: chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo unità immobiliari, (fabbricati e aree fabbricabili).

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. In caso di locazione finanziaria, la Tasi è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto, cioè dalla data di stipula alla data di riconsegna del bene al locatore. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, sia quest'ultimo, cioè il titolare di diritto reale, che l'occupante si considerano titolari di un'autonoma obbligazione tributaria, essendo entrambi tenuti al pagamento del tributo.

**La quota di versamento dell'ammontare complessivo dell'imposta è pari al:
70 per cento per il proprietario o titolare di diritto reale;
30 per cento per l'occupante.**

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 a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento (es. usufrutto, uso e abitazione).

PRESUPPOSTO - il possesso o la detenzione di:

- fabbricati, comprese le unità immobiliari adibite ad abitazione principale o, assimilate a abitazione principale e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7), come definite ai fini dell'IMU
- aree fabbricabili - Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del valore venale in comune commercio da definirsi con riferimento temporale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

BASE IMPONIBILE: la base imponibile ai sensi del comma 675 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013 è quella prevista per l'applicazione dell'IMU ed è pertanto costituita dal valore dell'immobile determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 10 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, gli stessi moltiplicatori IMU individuati per le categorie catastali dei fabbricati assoggettati alla TASI nonché, se spettanti, le eventuali riduzioni per storicità/inagibilità (così come previste per l'IMU)

PAGAMENTO DEL TRIBUTO TASI

l'importo è dovuto per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso; è computato per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

TERMINI PER EFFETTUARE I VERSAMENTI

Il versamento deve essere effettuato in due rate di cui:

- la prima entro il 16 giugno a titolo di acconto pari al 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote stabilite dal Comune per l'anno 2014;
- la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta;

COME SI CALCOLA LA TASI

1) Trovare la rendita catastale dell'immobile

Il primo passo per calcolare la TASI è quello di individuare la rendita catastale dell'immobile su cui si pagherà il tributo. Il dato si trova sull'atto di proprietà dell'immobile oppure nelle visure catastali.

Nel nostro esempio; supponiamo che la rendita catastale sia di 480,00 euro.

2. Rivalutazione della rendita catastale

Il secondo passaggio è la rivalutazione della rendita catastale del 5%. La rivalutazione si ottiene semplicemente moltiplicando la rendita catastale per 0,05.

Rivalutazione 5% = Rendita catastale x 0,05

Nel nostro esempio, quindi la rivalutazione sarà di:

480,00 euro x 0,05 = 24 euro

La rendita catastale rivalutata sarà quindi la somma della rendita catastale di partenza e della rivalutazione. Nel nostro esempio 504 euro.

3. Calcolo della base Imponibile

R.C. x 160 (categorie catastali A— C/2 – C/6 – C/7)

R.C. x 140 (categorie catastali B— C/3 – C/4 – C/5)

R.C. x 80 (categorie catastali A/10 – D/5)

R.C. X 65 (categorie catastali D)

R.C. x 55 (categoria catastale C/1)

La base imponibile, cioè la cifra sulla quale calcolare l'importo da versare per la TASI 2015, si ottiene moltiplicando la rendita catastale rivalutata per un coefficiente che, per le abitazioni civili è 160.

Base imponibile = Rendita catastale rivalutata x 160

Nel nostro esempio, quindi, la base imponibile sarà pari al seguente prodotto:

504 euro x 60 (coefficiente) = 80.640,00 euro

4. Esempio di Calcolo TASI con aliquota del 2 per mille

L'ultimo passaggio, quello fondamentale, è il calcolo del corrispettivo da pagare. La cifra è il risultato del prodotto della base imponibile calcolata nel passaggio 3 e l'aliquota TASI decisa dal Comune

TASI 2015= Base Imponibile x 2 per mille

80.640,00 euro x 2 per mille = 161,28 euro

Nei casi in cui l'occupante dell'immobile non sia il proprietario (es. inquilino/locatario, comodatario), l'importo di € 161,28, come sopra determinato, dovrà essere versato come segue:

€161,28 x 70% = €112,90 (importo annuo a carico del proprietario o titolare di altro diritto reale)

€ 161,28 x 30% = €48,39 (importo annuo a carico dell'occupante)

RISOLUZIONE N. 46/E DEL 24 APRILE 2014- CODICI TRIBUTO:

Per consentire il versamento, tramite modello F24, del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni, sono stati istituiti i seguenti codici tributo:

"3958" denominato "TASI - tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif."

• "3959" denominato "TASI - tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale - art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif."

• "3960" denominato "TASL - tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili - art. 1, e. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif"

• "3961" denominato "TASI - tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati - art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif."

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

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:

• nello spazio "codice ente/codice comune", indicare il codice catastale L093

• nello spazio "Ravv.", barrare se il pagamento si riferisce al ravvedimento;

• nello spazio "Acc", barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;

• nello spazio "Saldo", barrare se il pagamento si riferisce al saldo.

Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;

• nello spazio "Numero immobili", indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);

Arrotondamento: l'importo totale da versare deve essere arrotondato all'unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Es. € 779,49 diventa € 779,00 ; € 779,50 diventa € 780,00

Nel modello F24 e nell'apposito bollettino di c/c postale l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo compilato.

IMU - TERMINI PER EFFETTUARE I VERSAMENTI

- la prima rata deve essere versata entro il 16 giugno a titolo di acconto pari al 50% dell'imposta
 - la seconda rata deve essere versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta;
- Per l'anno di imposta 2015 vengono confermate le aliquote in vigore nel 2014, deliberate dal Comune con atto consiliare n. 20 del 04 settembre 2014:

Aliquota pari al 0,40 per cento per abitazione principale, limitatamente agli immobili di cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (case di lusso, ville, castelli o palazzi di eminenti pregi artistici e storici)

Aliquota pari allo 0,76 per cento per altri fabbricati, non compresi nelle tipologie di cui ai punti precedenti;

Aliquota pari allo 0,76 per cento per i fabbricati produttivi di cat. D, con gettito riservato esclusivamente allo Stato;

Aliquota pari allo 0,61 per cento da applicarsi alle unità immobiliari ad uso abitativo (escluse le pertinenze) concesse in comodato a parenti e affini entro il primo grado; il presupposto per l'applicazione dell'aliquota agevolata è che il parente o affine, il quale occupa l'immobile, vi abbia sia la dimora che la residenza anagrafica e che l'immobile stesso non risulti concesso, anche parzialmente, in locazione a terzi. Al fine di ottenere il beneficio dell'aliquota agevolata, il contribuente deve presentare al Comune - Ufficio Tributi, copia del contratto di comodato ovvero, dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 nella quale si attesti che l'immobile è stato concesso in comodato.

Aliquota pari allo 0,76 per cento per le aree fabbricabili

Per versare correttamente l'imposta occorre compilare il Mod. F 24 - Sezione IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", individuando l'Ente destinatario del versamento e utilizzando i seguenti "codici tributo" istituiti dall'Agenzia delle Entrate, che variano secondo la tipologia del bene per cui si deve versare. Il codice che identifica il Comune di Tempio Pausania è L093 mentre i codici tributo sono i seguenti:

- IMU - Imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE 3916
- IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE 3918
- IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO 3925

Il Comune di Tempio Pausania rientra tra i Comuni classificati montani, quindi esenti da IMU sui Terreni Agricoli- Decreto Legge 24 Gennaio 2015 (G.U. n.19 del 24/01/2015).

Per versare correttamente l'imposta occorre compilare il Mod. F 24 - Sezione IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", individuando l'Ente destinatario del versamento e utilizzando i seguenti "codici tributo" istituiti dall'Agenzia delle Entrate, che variano secondo la tipologia del bene per cui si deve versare. Il codice che identifica il Comune di Tempio Pausania è L093 mentre i codici tributo sono i seguenti:

- IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO 3925