

Nota informativa TASI – Saldo 2015

La Legge n° 147/2013 ha istituito con decorrenza dal primo gennaio 2014 il Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI), delegando ai comuni la sua regolamentazione sia in merito alle fattispecie immobiliari sottoposte a tassazione sia le modalità di versamento e l'eventuale introduzione di agevolazioni riferibili all'abitazione principale e unità ad esse assimilate.

La TASI è dovuta nel Comune di Faenza per gli immobili qualificati come **abitazione principale ed equiparati e per i fabbricati rurali ad uso strumentale**.

La TASI si applica, pertanto, alle seguenti fattispecie:

- **l'abitazione principale e pertinenze.** Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto, o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare nel 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. Si considerano pertinenze le unità classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per le abitazioni principali (e relative pertinenze), diverse da quelle classificate in categoria A/1, A/8 e A/9, assoggettate a **TASI non si applica l'IMU**;
- 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. A tale fattispecie **non si applica l'IMU**;
- una e 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, per la quale il tributo è dovuto nella misura ridotta di due terzi (art. 9 bis del D.L. 28.03.2014 n. 47 convertito nella legge 23.05.2014 n. 80). A tale fattispecie **non si applica l'IMU**;
- l'unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari. A tale fattispecie **non si applica l'IMU**;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** (DM Infrastrutture 22/04/2008). A tale fattispecie **non si applica l'IMU**;

- **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. A tale fattispecie **non si applica l'IMU**;
- 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 dalle **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. A tali fattispecie **non si applica l'IMU**;
- **i fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al comma 8, articolo 13, D.L. n. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla L. n° 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni. A tale fattispecie **non si applica l'IMU**;
- restano vigenti tutte le ulteriori esenzioni previste dalla normativa in materia di TASI.

Devono versare la TASI **i proprietari o detentori** a qualsiasi titolo dei fabbricati sopra richiamati.

In caso di pluralità di possessori o detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. Nel caso di pluralità di possessori il tributo viene complessivamente determinato tenendo conto delle **quote di possesso** di ciascun titolare del bene medesimo.

Qualora l'immobile sia **occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale** (come nel caso delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, alloggi sociali), la TASI è dovuta **dal detentore nella misura del 10%** dell'imposta complessivamente dovuta e nella stessa misura spetta la detrazione per l'abitazione principale. La restante parte, cioè **il 90%**, è **a carico del possessore** cui compete la detrazione nella stessa misura.

La stessa metodologia di riparto si applica anche nel caso in cui il fabbricato non rivesta la qualifica di abitazione principale o equiparate (e quindi non si applicano le detrazioni) e sia occupato da un soggetto diverso dal proprietario, ad esempio **il fabbricato rurale strumentale all'agricoltura concesso in affitto**.

La base imponibile, per la determinazione del tributo, è la stessa prevista per l'applicazione dell'IMU.

Per tutte le tipologie di immobili alle quali si applica l'aliquota dello 0,33% (abitazione principale del possessore e pertinenze, nonché per le unità immobiliari ad essa equiparate) la TASI deve essere calcolata nel seguente modo:

R.C. = Rendita Catastale x 1,05 (maggiorazione)

Valore Imponibile = R.C. x 160

Tributo annuo lordo = Valore Imponibile x 0,33 per cento

All'imposta dovuta per l'abitazione principale ed equiparate si applicano **le detrazioni** come meglio specificate nella scheda relativa alle aliquote e detrazioni per il versamento del saldo 2015.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale ai quali si applica l'aliquota dello 0,1% la base imponibile deve essere determinata utilizzando gli stessi moltiplicatori previsti per l'IMU in relazione alla categoria catastale assegnata all'immobile.

E' prevista, in base alle disposizioni regolamentari approvate dal Comune di Faenza, **la riduzione del 50%** della base imponibile TASI per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D. Lgs. n° 42/2004.

Mentre **non** si rende applicabile alle fattispecie soggette a TASI nell'anno 2015 la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati.

- **Il versamento** della TASI si effettua **in due rate** con scadenze:
- **16 giugno** la rata in acconto;
- **16 dicembre** la rata a saldo.

Il versamento della prima rata, pari all'importo dovuto per il primo semestre, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base di quanto deliberato per l'anno 2015 con l'atto C.C. n. 74 del 27.07.2015, pubblicato sul sito informatico del Comune e del MEF (art. 1, comma 688, Legge 147/2013).

I contribuenti che hanno versato l'imposta complessivamente dovuta **in unica soluzione** annuale, **entro il 16 giugno 2015**, dovranno provvedere eventualmente a conguagliare a saldo il tributo dovuto per l'anno 2015.

Chi non provvederà a versare l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

Non è dovuto alcun versamento se l'importo è inferiore a € 12,00

La TASI dovuta al Comune di Faenza deve essere versata **in autoliquidazione** con la seguente modalità:

Modello F24. Per il versamento dovranno essere utilizzati i seguenti codici tributo determinati 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;
- **3959** denominato: TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale;

Modello F24 EP (utilizzabile solo da enti pubblici). Per il versamento dovranno essere utilizzati i seguenti codici tributo determinati dall’Agenzia delle Entrate con Risoluzione n° 47/E del 24/04/2014:

374E denominato: TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale.

Sarà possibile effettuare il pagamento anche mediante bollettino di conto corrente postale, disponibile presso gli uffici postali.

Si ricorda che:

- il **codice catastale del comune di Faenza è D458;**

Si informano i contribuenti che, è possibile utilizzare il link a disposizione sul sito del Comune di Faenza <http://www.comune.faenza.ra.it/> per effettuare il calcolo on line del tributo.

E’ possibile collegarsi al sito dell’Agenzia del Territorio <http://www.agenzia territorio.gov.it> accedendo alla SEZIONE PRIVATI per consultare le rendite catastali.

Informazioni potranno essere richieste al Servizio Tributi del Comune di Faenza tel.: 0546 691382 – 1386 – 1388 – 1389 – 1381 – 1365 – 1378 – 1383 – 1390; email: tributi@comune.faenza.ra.it