

INFORMATIVA T.A.S.I. Anno 2016

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di:

- fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale (rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e i fabbricati rurali
- aree edificabili, come definiti ai sensi dell'I.M.U

non sono soggetti alla Tasi i terreni agricoli.

NOVITA' ANNO 2016:

1) ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE (art.1 comma 14 della L. 208/2015)

– immobili in proprietà, usufrutto o altro diritto reale destinati ad abitazione principale e le relative pertinenze fatta eccezione per quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per i quali continuano ad essere dovute sia l'IMU, sia la TASI.

– immobili in affitto utilizzati quale abitazione di residenza con relative pertinenza

Si ricorda **che per pertinenze s'intendono** gli immobili censiti nelle categorie: C/2- cantina o solaio o magazzino, C/6 – autorimessa e C/7 – posto auto o tettoia, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo”.

2) COMODATO D'USO (art. 1 comma 10 L. 208/2015)

La legge n. 208/2015 all'art. 1 comma 10 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati in categoria A, ad esclusione di quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli), qualora siano rispettate le seguenti condizioni:

- **il soggetto passivo:** possiede in Italia solo l'immobile concesso in comodato ed essere residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato oppure possiede al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato, ossia una abitazione principale del comodante, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed una abitazione concessa in comodato;
- utilizzo a titolo di abitazione principale da parte del comodatario con residenza anagrafica ;
- il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

L'agevolazione viene estesa anche alle pertinenze concesse in comodato unitamente all'abitazione (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).

3) LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO (art. 1 comma 53 L. 208/2015)

Unità abitativa concessa in locazione ai sensi della Legge 9 dicembre 1998 n° 431 alle condizioni stabilite dagli accordi territoriali in vigore.

La legge di stabilità 2016 (L. 208/2015) all'art. 1 comma 53 ha stabilito che, per le locazioni a canone concordato, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75%.

Si rammenta che per gli immobili locati ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/98 è necessario che l'inquilino adibisca l'immobile ad abitazione principale pertanto l'aliquota ridotta dell'IMU si applica a partire dalla data di decorrenza del contratto di locazione, solo a condizione che il locatario trasferisca contestualmente la propria residenza nell'immobile locato. In tutti gli altri casi, l'applicazione dell'aliquota agevolata si applica soltanto dalla data di trasferimento di residenza come dalle risultanze anagrafiche.

SOGGETTI PASSIVI:

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo dei beni immobili, come sopra riportati.

Nel caso in cui l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal proprietario, sia il proprietario che l'inquilino devono pagare la TASI. **L'inquilino versa la TASI nella misura del 20% dell'ammontare complessivo; la restante parte è corrisposta dal proprietario.**

BASE IMPONIBILE:

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU (vedere pagina Imu)

ALIQUOTA COMUNALE:

Il Consiglio Comunale con deliberazione n.3 del 30 Aprile 2016 ha confermato le aliquote previste per l'anno 2015:

- Aliquota unica **1,00 per mille**

SCADENZE:

Versamento in autoliquidazione in n. 2 rate:

- la prima entro il 16/06
- la seconda entro il 16/12
- è consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

Non devono essere eseguiti i versamenti per importi inferiori ad euro 4,00 annuali.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento della Tasi va effettuato mediante modello F24 con i seguenti codici tributo:

3958 "TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e pertinenze"

3959 "TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale"

3960 "TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili"

3961 "TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati"

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