

# TASI entro il 16 dicembre 2014: tutti alla cassa

## INFORMATIVA “PROFESSIONE GEOMETRA” DA ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA

Il **16 dicembre** deve essere versato il saldo della TASI con riferimento agli immobili situati nei comuni che hanno deliberato le aliquote entro il 31.05.2014 o entro il 18.09.2014. In questi casi, infatti, l'acconto è stato versato il 16.6.2014 o il 16.10.2014. **I contribuenti che ancora non hanno versato l'acconto**, in quanto i comuni interessati non hanno deliberato, **devono versare**, sempre **entro il 16 dicembre**, l'unica rata della TASI applicando l'aliquota base dell'1 per mille.

### La TASI si paga anche sull'abitazione principale

La TASI si paga sul possesso o sulla detenzione a qualsiasi titolo di:

- fabbricati;
- e di aree edificabili.

Sono comprese anche:

- le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative;
- le aree comuni condominiali (ex art. 1117 c.c.) non detenute o occupate in via esclusiva.

Sono **esclusi** dalla TASI i **terreni agricoli**.

**Tra i fabbricati** soggetti alla TASI rientrano anche le abitazioni principali e le relative pertinenze, a prescindere dalla categoria catastale. **Per abitazione principale si intende quella in cui il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Le pertinenze dell'abitazione principale sono al massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

Sono previsti alcuni casi in cui i fabbricati vengono assimilati ad abitazione principale, sia per legge, come ad esempio:

- la casa coniugale assegnata all'ex coniuge a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento/cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'immobile non locato posseduto dal personale delle Forze armate, Polizia, Vigili del fuoco e carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica);

sia **tramite apposita delibera comunale**, come per esempio:

- l'abitazione posseduta da anziani/disabili residenti in istituti di ricovero/sanitari a seguito di ricovero permanente, purché non sia locata;

- l'abitazione concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori-figli) che utilizzano l'immobile come abitazione principale. L'agevolazione si applica per un solo immobile, e alternativamente: per la quota di rendita non eccedente 500 Euro, se il comodatario dispone di un ISEE familiare non superiore a 15.000 € annui.

**Sono previste poi dalla legge una serie di esenzioni** dalla TASI (come ad esempio gli immobili utilizzati da enti non commerciali per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali, sportive ecc), **inoltre ogni comune ha la possibilità di stabilire esenzioni o riduzioni** con specifico regolamento (ad esempio nel caso di abitazioni con unico occupante, tenute a disposizione per uso stagionale o altro uso limitato e discontinuo ecc ...).

**Vista l'ampia discrezionalità data ai comuni**, ai fini del calcolo della TASI è **di fondamentale importanza prendere visione del regolamento comunale**, non solo ai fini dell'individuazione dell'aliquota - come si vedrà più avanti - ma anche per l'eventuale presenza di esenzioni o detrazioni specifiche.

## Chi paga la TASI

**La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo gli immobili.** Sono previsti alcuni **casi particolari**, tra i più importanti si ricorda:

- **immobile occupato da un soggetto diverso dal titolare:** l'occupante versa la TASI nella misura deliberata dal comune, fra il 10 e il 30% dell'ammontare complessivo della TASI (la TASI dovuta si calcola con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale, e poi viene suddivisa tra titolare e occupante); il titolare del diritto reale versa la parte restante;
- **pluralità di possessori:** essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. Ogni soggetto paga in base alla propria aliquota e alla propria condizione soggettiva;
- **locazione finanziaria:** la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipulazione del contratto e per tutta la durata del contratto.
- **coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale:** è titolare del diritto di abitazione, come ai fini IMU, pertanto solo lui è il soggetto passivo del tributo, indipendentemente dalla quota di possesso dell'immobile.

## Calcolo della TASI

**Per determinare la TASI occorre** prima di tutto **calcolare la base imponibile**, che è il valore che si ottiene applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% i moltiplicatori sotto indicati:

- **160:** categoria A (tranne A/10), C/2 C/6 C/7;
- **80:** categoria A/10 e D/5;
- **140:** categoria B, C/3, C/4 e C/5;
- **55:** categoria C/1;
- **65:** D (tranne D/5).

*Esempio: Per un'abitazione di cat. A/2 con rendita di euro 750, il valore sul quale applicare l'aliquota è  $750 + (750 \times 5\%) \times 160 = 126.000$  Euro*

**Alla base imponibile poi bisogna applicare l'aliquota** di riferimento. **Per individuare l'aliquota** corretta **occorre visionare il regolamento comunale** specifico, [presso il sito internet delle finanze](#). **Per i comuni che non hanno deliberato entro il 18.09.2014** si applicherà **l'aliquota standard dell'1 per mille** (fermo restando che la sommatoria dell'aliquota IMU e TASI non può essere superiore al 6‰ per l'abitazione principale e al 10,6‰ per gli altri immobili).

## Come versare

La TASI si può versare con modello F24 o con bollettino postale, arrotondando gli importi all'unità di euro.

Se si sceglie il modello F24 occorre ricordare le nuove regole di versamento previste dal 1° ottobre 2014, di seguito riassunte (vedi anche speciale del 5.9.2014 "F24 sopra i mille euro solo online per tutti"):

Modalità di presentazione	Soggetto	Condizioni
CARTACEO	Privato	F24 a debito, senza compensazione, di importo $\leq$ 1.000 €
ENTRATEL/FISCONLINE	Tutti	F24 a zero
TELEMATICO CON ENTRATEL/FISCONLINE REMOTE/HOME BANKING	Tutti	F24 a debito con compensazione
	Titolare di partita Iva	F24 a debito senza compensazione
	Privato	F24 a debito senza compensazione di importo $>$ 1.000 €

I codici tributo da utilizzare sono:

- 3958:** abitazione principale e relative pertinenze;
- 3959:** fabbricati rurali ad uso strumentale;
- 3960:** aree fabbricabili;
- 3961:** altri fabbricati

In alternativa è possibile scegliere il bollettino postale, numero di c/c "1017381649", e intestato a "PAGAMENTO TASI". In questo caso il versamento va effettuato distintamente per ogni Comune di ubicazione degli immobili, sul bollettino è presente, infatti, un solo campo per l'indicazione del codice catastale. Se il contribuente possiede più immobili assoggettati a TASI nello stesso Comune "il versamento li deve comprendere tutti".