



COMUNE DI SANTA LUCE (Provincia di Pisa) INFORMATIVA - TASI 2015 Tributo Servizi Indivisibili

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Presupposto della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria (IMU), ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

Ai fini della TASI:

- a. **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;
- b. **per "pertinenze dell'abitazione principale"** si intendono esclusivamente quelle 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;
- c. **per "fabbricato"** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- d. **per "area fabbricabile"** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
- e. **per "fabbricati rurale ad uso strumentale"** si intendono i fabbricati destinati:
 - alla protezione delle piante;
 - alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - all'allevamento e al ricovero degli animali;

- all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96 ;
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso

SOGGETTI PASSIVI

Soggetto passivo è chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e aree edificabili.

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura del 10%; la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

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 e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile della TASI è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n., 662, i seguenti moltiplicatori:

- a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c. 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.

Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area a mezzo del servizio postale, con raccomandata R.R., se il proprietario è residente fuori del territorio comunale o con notifica a mezzo messi comunali se il proprietario è residente nel territorio comunale.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- f. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- g. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea

documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

ESENZIONI

Sono esenti dal versamento della TASI le seguenti tipologie di immobili:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222; per gli immobili di cui alla presente lettera g), resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e successive modificazioni, che disciplina le casistiche di utilizzo misto degli immobili per attività commerciali e non.

ALIQUOTE TASI 2015

a) aliquota TASI nella misura di 0,14 punti percentuali per:

- abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 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;
- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica

b) aliquota TASI nella misura di 0,1 punti percentuali per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011

c) aliquota TASI nella misura di 0,047 punti percentuali per una ed una sola unità immobiliare, considerata direttamente adibita ad abitazione principale, 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.

d) aliquota TASI nella misura di 0,18 punti percentuali per:

- tutti gli altri fabbricati diversi dai punti a), b) e c)
- aree edificabili;

ESEMPIO CALCOLO TASI



RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE RENDITA CATASTALE DEL 5%	APPLICAZIONE DEL MOLTIPLICATORE PER DETERMINARE LA BASE IMPONIBILE	APPLICAZIONE ALIQUOTA TASI STABILITA DAL COMUNE PER CALCOLARE LA TASI LORDA ANNUA	APPLICAZIONE QUOTA DI POSSESSO E DETRAZIONE PER CALCOLARE L'IMPORTO TASI DA VERSARE
Passaggio 1	Passaggio 2	Passaggio 3	Passaggio 4	Passaggio 5
<p>Prendiamo la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale aggiornata</p> <p>esempio : R.C. € 500,00 Categoria A/2</p>	<p>Rivalutiamo la rendita catastale del 5 %</p> <p>calcolo da effettuare :</p> <p>$(500,00 \times 5 / 100) + 500,00 = € 525,00$</p>	<p>Calcoliamo ora la base imponibile moltiplicando la rendita catastale rivalutata, derivante dal passaggio 2 (nel caso € 525), per uno dei moltiplicatori sotto riportati, diversi per categoria catastale</p> <p>calcolo da effettuare</p> <p>$525,00 \times 160 \text{ (cat. A/2)} = € 84.000,00$</p>	<p>Applichiamo ora l'aliquota TASI deliberata dal Comune moltiplicando la Base Imponibile, derivante dal passaggio 3, per l'Aliquota TASI</p> <p>Esempio : Aliquota 1,8 per mille</p> <p>calcolo da effettuare</p> <p>$€ 84.000 \times 0,0018 = € 151,20$</p>	<p>Applichiamo ora la percentuale di possesso e la detrazione, partendo dall'importo della TASI lorda come derivante da passaggio 4</p> <p>Esempio : € 151,20</p> <p>- Possessori e Occupanti n.2 (moglie e marito)</p> <p>- Quota di possesso 50% ciascuno</p> <p>Calcolo da effettuare:</p> <p>- $€ 151,20 \times 50\% \text{ possesso} = € 76,00$</p> <p>IMPOSTA TASI DA VERSARE € 76,00 (in n.2 rate da € 38,00 ciascuna oppure in unica soluzione di € 76,00 entro il 16 giugno)</p>

VERSAMENTO

Il versamento della TASI è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24), nonchè tramite apposito bollettino di conto corrente postale

- 1^ RATA entro il 16 del mese di GIUGNO (16/06/2015)
- 2^ RATA entro il 16 del mese di DICEMBRE (16/12/2015)

N.B. : È consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno 2015.

Il comune provvede, di norma, all'invio dei modelli di pagamento preventivamente compilati per il versamento della TASI. Nella impossibilità per il Comune di adottare tale soluzione di semplificazione a favore dei contribuenti, dovuta alla non completa conoscenza dei dati e delle informazioni necessarie per il preventivo calcolo dell'imposta, il contribuente è comunque tenuto al versamento del tributo entro i termini di scadenza e con le modalità stabiliti dal presente regolamento, con l'applicazione delle aliquote ed eventuali detrazioni stabilite annualmente con deliberazione consiliare.

I soggetti passivi effettuano il versamento del tributo complessivamente dovuto in due rate, delle quali la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non si procede al versamento della tassa qualora l'importo dovuto non sia superiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

F24 – Istruzioni di versamento

Il modello Ordinario F24 in tre copie è disponibile, in versione cartacea, presso banche, Poste e Agenti della Riscossione, mentre in formato elettronico è disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate. E' stato inoltre pubblicato dal Ministero il Modello F24 Semplificato che evita la triplice copia del modello ordinario, poiché nella stessa facciata è contenuta la parte che il contribuente deve trattenere come ricevuta (viene tagliata la metà superiore del foglio) e la parte per la banca/posta (parte inferiore). Per la compilazione del modello semplificato non vi sono particolari problemi, in quanto riporta sostanzialmente i medesimi campi del modello ordinario.

- Codice ente/codicecomune: **I217**
- Barrare la casella: **“Acc” o “Saldo”**
- Numero immobile: **indicare il numero**
- Codici tributo : la tabella sottostante riporta lo schema dei Codici Tributo F24 , che si articolano per tipologia di immobile imponibile e per ente destinatario del gettito:

DESCRIZIONE	CODICE
“TASI” - Tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze	3958
“TASI” - Tributo per i servizi indivisibili su fabbricati rurali ad uso strumentale	3959

“TASI” - Tributo per i servizi indivisibili su aree fabbricabili	3960
“TASI” - Tributo per i servizi indivisibili su altri fabbricati	3961
“TASI” - Tributo per i servizi indivisibili: interessi	3962
“TASI” - Tributo per i servizi indivisibili: sanzioni	3963

Versamenti soggetti esteri:

Per quanto riguarda i versamenti dei cittadini non residenti nel territorio dello Stato, detti soggetti dovranno versare il tributo seguendo le disposizioni generali sopra illustrate, ferme restando le modalità di versamento del vaglia postale internazionale ordinario, del vaglia postale di versamento in c/c e del bonifico bancario.

Riassumiamo quindi le modalità di effettuazione dei versamenti (alternativi all'utilizzo dell'F24):

- il contribuente, per il pagamento della quota a favore del Comune di Santa Luce deve utilizzare le seguenti coordinate: codice IBAN: IT74C063707117000000000012 – codice SWIFT o BIC: CRVOIT3V
- la ricevuta del versamento deve essere trasmessa in copia al Comune di Santa Luce
- nella causale del versamento devono essere sostanzialmente indicati gli stessi dati contenuti nel modello F24, ovvero:

- a) codice fiscale o partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- b) la sigla “TASI”, il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;
- c) l’annualità di riferimento;
- d) l’indicazione “Acconto” o “Saldo”

DICHIARAZIONE

I soggetti passivi del tributo 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.

Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

La dichiarazione, redatta su modello disponibile presso l'Ufficio Tributi comunale ovvero reperibile nel sito internet del Comune, ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione

va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile ed il numero dell'interno ove esistente.

Tutte le restanti informazioni, programmi di calcolo, informative, modulistica, dichiarazioni TASI, modello F/24 per versamento e materiale di approfondimento in materia TASI sono consultabili on-line dal seguente link:

www.comune.santaluce.pi.it seguendo il percorso:

- *Tasse, tariffe, tributi*
- *Calcolo IMU e TASI on line e stampa F24*