



COMUNE DI SANTA LUCE

(Provincia di Pisa)

INFORMATIVA - TASI 2018

Tributo Servizi Indivisibili

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO della TASI è la è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, come definiti ai fini dell'IMU, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, come definite ai fini dell'imposta municipale propria, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9.

DEFINIZIONI: Ai fini della TASI:

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

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. Si precisa che concorre a completare tale definizione l'art. 36, comma 2 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, il quale stabilisce che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D.Lgs 29.03.2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Ai sensi dell'art. 31, comma 20, della Legge 289/2002, il Comune, quando attribuisce ad un terreno la natura di area fabbricabile, dà comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente. Tale norma ha il fine di fornire le garanzie procedurali poste a tutela del contribuente assunte a principio generale dell'ordinamento tributario ad opera dell'art. 6 della Legge 212/2000 che ha stabilito in maniera generalizzata l'obbligo di informazione a carico del comune, ogni qualvolta ci si trovi di fronte ad ogni fatto o circostanza dai quali possa derivare il mancato riconoscimento di un credito ovvero l'irrogazione di una sanzione a carico del soggetto interessato. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile.

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. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed 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.

La TASI non si applica, altresì:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- b) ai 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;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) a un 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

- **Per pertinenze dell'abitazione principale** si intendono le unità immobili classificate nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (Tettoie chiuse o aperte), **nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, **il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IUC, apposita dichiarazione/autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale**, così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi

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.

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. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 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.

RIDUZIONI

La base imponibile della TASI è ridotta del 50 per cento:

- a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- b) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- c) 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. La riduzione della base imponibile nella misura del 50% ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inagibilità o di inabitabilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato. La riduzione cessa con l'inizio dei lavori di risanamento edilizio ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 6, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera c), l'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Inoltre deve essere accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

- gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
- gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistico – edilizia.

Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini dell'IMU decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.

Ai fini delle agevolazioni previste dalla lett. c), restano valide, se non sono variate le condizioni oggettive del fabbricato, le dichiarazioni già presentate ai fini I.C.I. e IMU per fruire della medesima riduzione. In caso contrario è necessario presentare una nuova dichiarazione IUC.

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, è determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6 ridotta al 75 per cento.

ESENZIONI

Sono esenti 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 compatibili 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; h) i rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi.

ALIQUOTE TASI 2018

a) aliquota TASI nella misura di 0,14 punti percentuali per abitazione principale categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle pertinenze della stessa

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 0,1 punti percentuali per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (comma 1)

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

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

VERSAMENTO

F24 – Istruzioni di versamento. Come si compila il Mod. F.24 IMU 2018

Il versamento TASI è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24).

In fase di compilazione del Mod. F24 TASI 2018, il codice tributo va indicato nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate nella colonna importi a debito versati, ossia, la somma a pagare.

Nello spazio codice ente/codice comune, il contribuente deve indicare il codice catastale del Comune in cui è ubicato l'immobile (**I217**), lo spazio Ravv., deve invece essere barrato solo nel caso in cui il contribuente si avvale del ravvedimento operoso. Lo spazio "Acc" va barrato solo in caso di acconto imposta mentre lo spazio Saldo, va barrato solo se il pagamento si riferisce al saldo.

Nel caso invece che il pagamento Tasi avvenga in un'unica soluzione, va barrata sia la casella acconto che saldo.

Sempre sul Mod. F24 TASI 2018 il contribuente deve indicare poi, nello spazio "Numero Immobili", il numero degli immobili per cui si effettua il versamento e nello spazio Anno di riferimento, va invece indicato l'anno di imposta 2018 cui si riferisce il pagamento

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 **su base annua** ad euro 12,00.

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.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche conto degli altri.

Codici tributo : la tabella sottostante riporta lo schema dei Codici Tributo F24 , che si articolano per tipologia di immobile:

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

SCADENZE:

- 1^ RATA entro il 16 del mese di GIUGNO (16/06/2018)
- 2^ RATA entro il 16 del mese di DICEMBRE (16/12/2018)

N.B. : È consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno 2018.

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 TASI:

Per la **dichiarazione TASI** non è prevista l’approvazione di un nuovo modello, si utilizza lo stesso valido ai fini **IMU**: la precisazione arriva dal ministero delle Finanze, con la *circolare 2DF/2015*. Quindi, il modulo da compilare nel caso di **variazioni sull’immobile** ai fini TASI è quello già approvato per la dichiarazione dell’imposta municipale propria (IMU) il 30 ottobre 2012.

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell’imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell’imposta dovuta.

Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU e TASI. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Modalità di presentazione: il modello prevede due esemplari per la presentazione (originale per il Comune e copia per il contribuente). Il modello di dichiarazione è scaricabile dall'apposito link sul sito istituzionale dell'Ente:

Le modalità alternative di consegna della dichiarazione sono:

- consegna agli uffici comunali;
- spedizione tramite raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione TASI 20__" con indicato l'anno;
- trasmissione tramite PEC;

Dall'estero è possibile sia la raccomandata sia qualsiasi altro mezzo purchè recante la data di spedizione.

Casi di compilazione: premesso che mantengono la loro validità le dichiarazioni presentate in questi anni ai fini ICI (che quindi non devono essere ripresentate), forniamo di seguito un riepilogo delle casistiche per le quali è obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU/TASI: - immobili che beneficiano di riduzioni IMU, ovvero:

- fabbricati inagibili o inabitabili e non utilizzati (riduzione 50 %), ma solo in caso di perdita del beneficio (cioè se si è intervenuti sull'immobile facendolo divenire agibile/abitabile);
 - fabbricati di interesse storico o artistico (riduzione 50 %);
 - terreni agricoli, compresi quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
 - aree fabbricabili possedute e condotte dai soggetti di cui al punto precedente e che costoro utilizzano per lo svolgimento dell'attività agricola (che godono del beneficio di non essere tassate come aree fabbricabili bensì come terreni agricoli);
- tutti i casi in cui l'Ufficio Tributi non sia in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento degli obblighi TASI; le casistiche possono essere varie, le principali sono le seguenti:
- immobili oggetto di locazione finanziaria;
 - immobili oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - aree fabbricabili, ma solo qualora il Comune non abbia deliberato i valori venali di riferimento oppure li abbia deliberati ma il contribuente intenda dichiarare valori differenti;
 - terreno agricolo divenuto area fabbricabile;
 - area edificata oggetto di imposizione TASI come area fabbricabile in quanto il fabbricato sovrastante viene demolito o è oggetto di interventi di recupero;
 - immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria, o a proprietà indivisa, ovvero per il quale è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio (es. : è rimasto inutilizzato oppure non è stato utilizzato come abitazione principale per parte dell'anno);
 - immobili esenti ai sensi dell'art. 7, c. 1, lett. c) e i), del D.Lgs. 504/1992: poiché tale obbligo dichiarativo non sussisteva per l'ICI, devono essere dichiarati tutti i possessi, anche antecedenti al 1° gennaio 2012; attenzione che per l'esenzione di cui alla lettera i) (enti non commerciali per attività no-profit ...), in caso di utilizzo misto (cioè parzialmente commerciale) la dichiarazione non è al momento dovuta, in quanto si deve attendere l'apposito decreto che dovrà approvare un apposito modello con cui il contribuente dichiarerà i rapporti proporzionali;
 - fabbricati che erano esenti ICI ai sensi dell'art. 7, c. 1, lett. g), del D.Lgs. 504/1992 (cioè quelli recuperati per essere destinati a fini assistenziali ex Legge 104/1992);

- tutti gli immobili che hanno acquisito o perso il diritto all'esenzione da IMU dal 1° gennaio 2012;
- fabbricati del gruppo D non accatastati o accatastati senza rendita, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, cioè quelli per i quali l'IMU si calcola sui “valori contabili”, ma solo qualora si verifichino variazioni di tali valori;
- immobili oggetto di riunioni di usufrutto non dichiarate in catasto;
- immobili oggetto di estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie, qualora non sia stata dichiarata in catasto e non sia inclusa in un atto notarile;
- parti comuni del condominio (art. 1117, n. 2, c.c.) accatastate autonomamente; ➤ immobili in multiproprietà;
- immobili posseduti da persone giuridiche interessate da operazioni di fusione, incorporazione o scissione;
- immobile oggetto di acquisto o cessazione di un diritto reale per effetto di legge (es.: usufrutto legale dei genitori);
 - tutti i casi in cui il contribuente non abbia provveduto all'accatastamento dell'immobile o a dichiarare in catasto eventuali variazioni non contenute in atti notarili;
 - immobile posseduto da un nucleo familiare i cui componenti hanno stabilito la dimora abituale e la residenza in esso e in altro immobile nello stesso Comune (es.: marito dimorante e residente nell'immobile e moglie comproprietaria ma dimorante e residente in altro immobile di proprietà nello stesso Comune): poiché in tale caso le agevolazioni per l'abitazione principale spettano ad un solo componente (e il Comune non può sapere qualesia dei due, visto che è una scelta dei contribuenti), questo dovrà presentare la dichiarazione per denunciare l'abitazione principale;
 - immobile ex casa coniugale assegnato dal giudice in caso di separazione, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ma solo nel caso in cui il Comune nel cui territorio è ubicato l'immobile non coincida né con quello di celebrazione del matrimonio (cui è il giudice a comunicare l'assegnazione) né con quello di nascita dell'assegnatario (in quanto il Comune di celebrazione del matrimonio ha l'obbligo di comunicare a tale Comune il provvedimento del giudice).

Ravvedimento Operoso:

Per chi, per vari motivi, non ha potuto pagare le rate TASI entro le scadenze stabilite, è possibile ovviare a tale ritardo utilizzando l'istituto giuridico del **Ravvedimento Operoso**.

Il Ravvedimento operoso consente al contribuente di pagare l'imposta dovuta con una piccola sanzione, ridotta rispetto alla sanzione normale. A seconda del ritardo il contribuente potrà pagare sanzioni ridotte ed interessi sulla base del numero di giorni di ritardo.

Il ravvedimento operoso è utilizzabile solo se la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale informativa.

L'istituto del cd. 'Ravvedimento Operoso' risulta normativamente introdotto dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472. Il 'ravvedimento operoso' consiste nella possibilità di regolarizzare le violazioni ed omissioni tributarie – prima che le stesse siano constatate o siano iniziate ispezioni o verifiche od altre attività amministrative di cui l'autore della violazione abbia avuto formale conoscenza – in via spontanea, con il versamento di sanzioni ridotte, il cui importo varia in relazione alla tempestività del ravvedimento ed al tipo di violazioni commesse. Il ravvedimento operoso rappresenta un evidente strumento teso a deflazionare il contenzioso di natura tributaria. In questo ambito approfondiamo la possibilità di avvalersi del cd. 'ravvedimento operoso' al fine di regolarizzare l'Omesso o Insufficiente pagamento dei tributi. L'omesso o insufficiente pagamento dei tributi può essere regolarizzato, eseguendo spontaneamente il pagamento dell'importo dovuto, degli interessi moratori (calcolati al tasso legale annuo dal giorno in cui il versamento avrebbe dovuto essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito) e della sanzione in misura ridotta.

In particolare le sanzioni edittali applicabili ordinariamente e quelle ridotte a seguito dell'eventuale ravvedimento operoso, possono essere riepilogate nel modo indicato nella tabella seguente:

Momento del ravvedimento	Sanzione edittale	Riduzione da ravvedimento	Sanzione ridotta da ravvedimento
entro i primi 14 giorni	15%	1/10	0,1% per ogni giorno di ritardo
dal 15° al 30° giorno	15%	1/10	1,5%
dal 31° al 90° giorno	15%	1/9	1,67%
dal 91° giorno al termine di presentazione della dichiarazione	30%	1/8	3,75%
entro il termine di presentazione della dichiarazione successiva	30%	1/7	4,29%
oltre il termine di presentazione della dichiarazione successiva	30%	1/6	5%

Il cd. **'ravvedimento sprint'** attualmente comporta il versamento di sanzioni ridotte, in misura pari allo 0,10% per ogni giorno di ritardo. In definitiva, nei primi 14 giorni è possibile sanare l'omesso versamento con sanzioni 'calibrate' in rapporto all'effettivo numero dei giorni di ritardo: se il ritardo ad esempio è di 5 giorni, trova applicazione la sanzione dello 0,50% (ossia 0,10% x 5 giorni = 0,50%) e così via. Dal quindicesimo giorno fino al trentesimo giorno, invece troverà applicazione la sanzione del 1,50%.

Oltre al versamento dell'imposta dovuta e della sanzione normativamente prevista, occorre procedere al versamento degli **interessi di mora al tasso legale** pro-tempore vigente. Dal 1° gennaio 2018 tale tasso risulta stabilito nella misura dello 0,30%.

Il versamento degli interessi da ravvedimento va effettuato su Mod. F24 in via separata, con utilizzo degli appositi codici tributo.

UFFICIO TRIBUTI COMUNALE

e-mail: a.fattorini@comune.santaluce.pi.it - info@comune.santaluce.pi.it

pec: pec.comune.santaluce@legismail.it

Telefono 050 684931 - Fax 050 685771

Responsabile: Alessandro Fattorini