



## Cos'è la TASI?

Tasi è l'acronimo di Tassa sui Servizi Indivisibili, la nuova imposta comunale istituita dalla legge di stabilità 2014. Essa riguarda i servizi comunali rivolti alla collettività, come ad esempio la manutenzione stradale o l'illuminazione comunale.

La grande novità della Tasi è che il soggetto passivo non è solo il proprietario a qualsiasi titolo dei fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, le aree scoperte e le aree edificabili, a qualsiasi uso adibiti, ma anche l'affittuario. La legge infatti stabilisce che nel caso in cui l'unità immobiliare è 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 però verserà solo una parte del totale compresa fra il 10% ed il 30% secondo quanto stabilito dal Comune nel regolamento della Tasi.

### Chi paga la Tasi?

La Tasi è pagata da chi possiede o detiene a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.;

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

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).

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.

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.

### **Esentati dalla Tasi**

Sono esentati dal versamento della Tasi 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. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), ed i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504; ai fini dell'applicazione della lettera i) 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.

In pratica sono escluse dal pagamento della tassa sui servizi indivisibili oltre gli immobili appartenenti agli Enti Locali, ai consorzi fra detti enti e gli enti del servizio sanitario nazionale anche i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9, i fabbricati con destinazione ad usi culturali, i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli artt 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali, i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati al fine di essere destinati ad attività assistenziali e gli immobili utilizzati da enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali ecc... Relativamente quest'ultima fattispecie, la norma precisa che l'esenzione spetta limitatamente alle parti dell'immobile utilizzato per le predette attività, secondo quanto previsto dall'art. 91-bis del dl 1/2012.

### **Esclusione dalla TASI**

Sono escluse dalla Tasi tutti gli immobili che non siano fabbricati o aree edificabili (quindi ad esempio non si paga sui Terreni Agricoli e sui Terreni Incolti).

Il Comune con regolamento di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, può prevedere riduzioni ed esenzioni nel caso di:

- a) abitazioni con unico occupante;
- b) abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo;
- c) locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente;
- d) abitazioni occupate da soggetti che risiedono o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero;

e) fabbricati rurali ad uso abitativo

La Tasi non è dovuta in relazione alla quantità dei rifiuti assimilati che il produttore dimostri di aver avviato il recupero.

### **Base Imponibile TASI**

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu) di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214.

### **Quali sono i servizi indivisibili?**

La legge 147/2013 prevede che il regolamento comunale dovrà individuare i servizi indivisibili, dando indicazione analitica, per ciascuno di tali servizi, dei relativi costi alla cui copertura la Tasi è diretta.

I servizi indivisibili sono le attività dei Comuni che non vengono offerte "a domanda individuale", come è dato per esempio nel caso degli asili nido o del trasporto scolastico. Si tratta, quindi, di una serie di servizi molto ampia, come per esempio l'illuminazione pubblica, la sicurezza, l'anagrafe, la manutenzione delle strade e tanti altri ancora.

### **Aliquota TASI**

I Comuni con propria delibera stabiliscono l'aliquota della TASI che può variare, sulle prime case, dall' 1 per mille fino al 2,5 per mille (eventualmente si può arrivare fino al 3,3 per mille se si considera il possibile addizionale dello 0,8 per mille previsto dalla LEGGE 2 maggio 2014, n. 68 per introdurre delle detrazioni).

Per gli altri immobili, invece, è da tenere in considerazione la somma delle aliquote TASI e IMU, che insieme potranno raggiungere al massimo il valore del 10,6 per mille (eventualmente si può deliberare fino all'11,4 per mille se si considera il possibile addizionale dello 0,8 per mille previsto dalla LEGGE 2 maggio 2014, n. 68 per introdurre delle detrazioni)

Con il decreto legge 6 marzo 2014 n.16, convertito nella LEGGE 2 maggio 2014, n. 68 riguardante: "Disposizioni urgenti in materia di finanza locale, nonche' misure volte a garantire la funzionalità dei servizi svolti nelle istituzioni scolastiche. (Gazzetta n. 102 del 5 maggio 2014) sono state introdotte delle deroghe alle aliquote previste dalla Legge di Stabilità 2014. Si è infatti consentita la possibilità per le amministrazioni comunali di poter deliberare un incremento dello 0,8 per mille complessivo dei limiti di aliquota se la maggiore imposta è destinata a finanziare detrazioni d'imposta o altre misure a favore dell'abitazione principale ed unità equiparate, tali da generare effetti sul carico di imposta TASI equivalenti a quelli determinatisi con riferimento all'IMU relativamente alla stessa tipologia di immobili.

Se per il 2014 i Comuni non emaneranno il regolamento su aliquote, detrazioni ed esenzioni della Tasi entro il 31 maggio 2014 gli acconti dovuti per gli immobili diversi dall'abitazione principale saranno calcolati sulla base dell'aliquota dell'1 per mille.

Fabbricati rurali strumentali: l'aliquota massima della Tasi non può eccedere l'1 per mille.

### **Errori nel versamento da parte dei contribuenti**

Secondo l'articolo 1, comma 4, del dl sulla finanza locale (16/2014), nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento a un comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento al comune competente delle somme indebitamente percepite. Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento. Il contribuente non può in nessun caso essere sanzionato.

### **Tempi e modalità pagamento TASI**

Secondo la LEGGE 2 maggio 2014, n. 68 il versamento della TASI è effettuato nelle date del 16 giugno e del 16 dicembre di ogni anno. È consentito il pagamento della TASI in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno. Il versamento della prima rata della TASI 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 degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni, alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

Per il primo anno di applicazione della TASI (il 2014): Nei Comuni che hanno deliberato entro il 23 maggio 2014 l'acconto si paga entro il 16 giugno.

Proroga pagamento TASI a settembre per i Comuni in ritardo con la delibera, [Comunicato del MEF](#): "Dopo aver incontrato l'Anci, per venire incontro da un lato alle esigenze determinate dal rinnovo dei consigli comunali, e dall'altro all'esigenza di garantire ai contribuenti certezza sugli adempimenti fiscali, il Governo ha deciso che nei Comuni che entro il 23 maggio non avranno deliberato le aliquote la scadenza per il pagamento della prima rata della Tasi è prorogata da giugno a settembre"

Proroga ad ottobre 2014: Il cosiddetto decreto-ponte ha ufficialmente prorogato il pagamento della prima rata Tasi al 16 ottobre in quei Comuni dove non sono state deliberate le aliquote entro il 23 maggio: questa data però riguarda solo i Comuni che delibereranno entro il 10 settembre. Per chi

ritarderà ulteriormente, invece, si profila il versamento al 16 dicembre con aliquota base all'1 per mille.

Il versamento deve essere effettuato solo con F24 e bollettino postale centralizzato. Non è possibile pagare la TASI attraverso i sistemi elettronici offerti da banche e poste.

Codici tributo TASI

I codici tributo F24 riservati alla Tasi sono:

- “3958” – Tasi, abitazione principale e relative pertinenze
- “3959” – Tasi, fabbricati rurali ad uso strumentale
- “3960” – Tasi, aree fabbricabili
- “3961” – Tasi, altri fabbricati
- “3962” – Tasi, interessi
- “3963” – Tasi, sanzioni

Per poter consultare i nuovo codici tributo per il versamento della TASI con il modello F24EP, o per poter consultare le risoluzioni emanate dall'Agenzia delle entrate, vai sul loro sito istituzionale o su [riscotel.it](http://riscotel.it)