



del 8 Giugno 2015

News per i Clienti dello studio

Ai gentili clienti
Loro sedi

TASI: versamento dell'acconto al 16 giugno 2015

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarla che **entro il prossimo 16.06.2015 va effettuato il versamento dell'acconto TASI 2015, determinato utilizzando l'aliquota e le detrazioni valide per il 2014.** Come noto **il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati** (compresa l'abitazione principale) ed **aree edificabili**. Rimangono invece **esclusi i terreni agricoli e le aree edificabili possedute o condotte da coltivatori diretti o IAP**. Tra le ipotesi più comuni di versamento si deve segnalare la **ripartizione dell'onere**, nelle ipotesi di **locazione, tra inquilino e proprietario**: mentre il primo deve versare un importo compreso tra il 10 ed il 30% del tributo (a seconda della delibera comunale), il proprietario deve pagare l'importo residuo. Tra le varie ipotesi di **esclusione** ricordiamo: **i)** gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali utilizzati esclusivamente allo svolgimento di attività degli enti con modalità non commerciali; **ii)** fabbricati accatastabili nelle categorie da E/1 a E/9; **iii)** rifugi alpini; **iv)** fabbricati destinati ad usi culturali. La TASI andrà versata in **due rate, la prima delle quali** (a titolo di acconto) **scade il prossimo 16.06.2015: il versamento dovrà essere effettuato tramite modalità analoghe all'IMU tramite modello F24 o bollettino postale.** Bisogna inoltre evidenziare che i Comuni, a partire dall'anno in corso, **dovranno rilasciare (su richiesta) il modello di pagamento, qualora non abbiano già provveduto a spedirlo agli interessati.**

Premessa

Studio Luciano Lancellotti

36100 Vicenza – Via Q. Sella n. 35 - tel. (0444) 96.21.21 - 340/59858.11
E-Mail: Lulance@teseo.it - luciano.lancellotti@legalmail.it

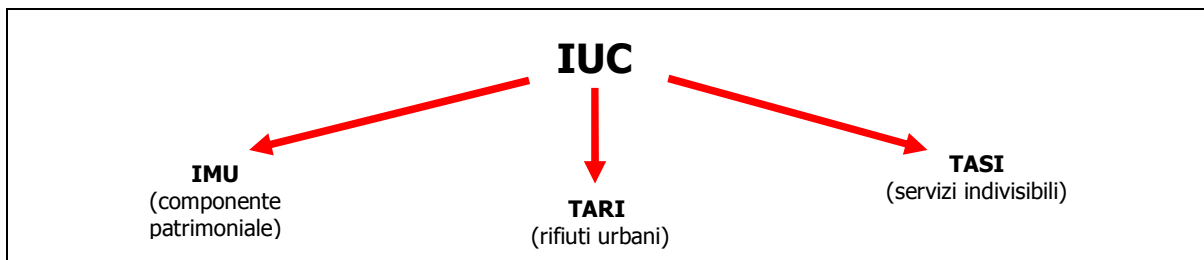
Entro il prossimo 16.06.2015 i contribuenti dovranno pagare il pagamento della prima rata (a titolo di acconto) della TASI e versare la relativa imposta tramite modello F24 o bollettino postale. Nel caso in cui i Comuni non abbiano già provveduto all'invio del modello compilato, i contribuenti avranno la possibilità di rivolgersi direttamente al comune per ottenere del documento di pagamento.

Bisogna ricordare che la base imponibile per il calcolo della TASI va individuata applicando le regole previste in materia IMU. A differenza di tale imposta, però, l'aliquota ordinaria TASI è pari all'1% modificabile a seconda della delibera comunale adottata (può essere ridotta fino all'azzeramento o aumentata fino al 2,5%).

Di seguito illustriamo, nel dettaglio, le modalità di calcolo e di versamento del primo acconto TASI in scadenza il prossimo 16.06.2015.

Chi paga la TASI e su cosa

La nuova imposta sui servizi indivisibili del comune, introdotta dalla legge n. 147/2013, deve essere versata da chiunque possieda o detenga, a qualsiasi titolo, le unità immobiliari su cui grava il contributo.



Il contributo deve essere versato sui **fabbricati** (così come individuati dalla disciplina IMU) e sulle **aree fabbricabili**, mentre **non è dovuto sui terreni agricoli**. Si deve precisare che **l'imposta deve essere versata anche in riferimento alle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili e alle aree comuni condominiali che non siano detenute/occupate in via esclusiva**: nonostante fosse stata prevista una specifica esenzione in riferimento a tali ipotesi, il **DL n.16/2014 ha abrogato la norma che la prevedeva**.

OSSERVA

Fatta eccezione per i terreni agricoli, quindi, **l'ambito di applicazione dell'imposta** (in riferimento all'individuazione degli immobili interessati) è **sostanzialmente identico all'IMU**.

Nel caso in cui l'immobile sia **occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale** l'imposta dovrà essere versata da entrambi i soggetti, nella misura stabilita dal regolamento comunale e entro gli importi minimi e massimi stabiliti per legge (corrispondenti al 10% ed al 30% dell'imposta).

OSSERVA

In riferimento **all'imposta a carico dell'occupante non si comprende come questa sia applicabile nell'ipotesi in cui il comune non deliberi l'apposito regolamento.**

In riferimento all'**ambito soggettivo di applicazione**, si segnalano i seguenti **casi particolari**:

TASI – AMBITO DI APPLICAZIONE

Pluralità di soggetti possessori o detentori	In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
Locazione finanziaria	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.
Detenzione temporanea	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.
Multiproprietà e centri commerciali integrati	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.

In riferimento alle **esenzioni d'imposta**, si segnala che alcune esenzioni sono **disposte per legge**, mentre alcune altre sono **definite con la delibera di un apposito regolamento comunale.**

Esenzioni d'imposta

Studio Luciano Lancellotti

36100 Vicenza – Via Q. Sella n. 35 - tel. (0444) 96.21.21 - 340/59858.11
E-Mail: Lulance@teseo.it - luciano.lancellotti@legalmail.it

Disposte per legge
(riconosciute automaticamente)



Disposte dal comune
(necessitano della delibera comunale)

In riferimento alle **esenzioni previste per legge** si segnalano le seguenti ipotesi:

- immobili posseduti dallo Stato, Regioni, Province, Comuni, comunità montane, consorzi fra enti, enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai **compiti istituzionali**;
- fabbricati classificati o classificabili nelle **categorie catastali da E/1 a E/9**;
- fabbricati con destinazione ad **usi culturali** di cui all'art. 5-bis, DPR n. 601/73;
- fabbricati destinati esclusivamente **all'esercizio del culto**, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- fabbricati di **proprietà della Santa Sede** ex artt. da 13 a 16 del Trattato Lateranense;
- fabbricati appartenenti a **Stati esteri ed 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;
- immobili **utilizzati da enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive**, ecc. (in tal caso, però, l'esenzione è riconosciuta soltanto per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento delle predette attività nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), Legge n. 222/85 con modalità non commerciali, mentre per gli immobili utilizzati sia per l'attività commerciale che quella istituzionale, l'esenzione *"va applicata solo alla frazione di unità destinata all'attività non commerciale"*);
- **rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi.**

Il Comune, nell'ambito della sua autonomia, **può prevedere riduzioni ed esenzioni nelle seguenti ipotesi:**

- ✓ abitazioni con **unico occupante**;
- ✓ abitazioni **tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo**;
- ✓ locali, diversi dalle abitazioni, ed **aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente**;
- ✓ abitazioni **occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero**;
- ✓ **fabbricati rurali ad uso abitativo.**

Come si calcola?

Studio Luciano Lancellotti

36100 Vicenza – Via Q. Sella n. 35 - tel. (0444) 96.21.21 - 340/59858.11
E-Mail: Lulance@teseo.it - luciano.lancellotti@legalmail.it

Il valore da prendere come riferimento per il pagamento della TASI è la **base imponibile prevista per l'applicazione dell'IMU**.

Si devono, quindi, prendere in considerazione:

- il **valore dell'immobile, ovvero la rendita catastale** (rivalutata);
- i **coefficienti stabiliti dal DL n. 201/2011** (art. 13) per l'applicazione dell'IMU.

All'importo risultante **deve essere applicata l'aliquota TASI stabilita dal comune**, che come anticipato in premessa, **non può superare il 2,5 per mille, ovvero il 3,3 per mille nel caso in cui vengano approvate riduzioni d'imposta in riferimento all'abitazione principale.**

CALCOLO DELLA TASI	
BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA
Calcolata secondo i criteri già definiti in materia IMU	Stabilite dal comune (in via generale)

Con specifico riferimento alle aliquote applicabili per il 2015 si segnala che **l'aliquota base**, per la TASI, **ammonta all'1 per mille**, ma **i comuni possono nell'ambito della propria autonomia disporre la diminuzione fino all'azzeramento, o la maggiorazione fino al 3,3 per mille** (2,5, maggiorabile di ulteriori 0,8 per un totale di 3,3 nell'ipotesi sopra specificata).

OSSERVA

L'eccezione alla regola generale riguarda i fabbricati rurali ad uso strumentale, in riferimento ai quali **i comuni possono deliberare un'aliquota massima dell'1 per mille** (possono essere quindi disposte solo riduzioni e nessuna maggiorazione).

Viene stabilito, inoltre, un limite secondo cui **la somma dell'aliquota IMU e TASI** (considerate complessivamente) **non può superare il 10,6%**. Viene, inoltre, stabilito che **per l'anno 2015 il limite massimo può essere pari all'11,4%, a condizione che vengano finanziate riduzioni d'imposta sull'abitazione principale.**

Possiamo riepilogare le **disposizioni in materia di fissazione dell'aliquota con la tabella sottostante:**

ALIQUOTA TASI	
Aliquote (limiti delle deliberazioni comunali)	Massimali d'imposta
Aliquota minima	0 per mille
	IMU + TASI non devono superare

Studio Luciano Lancellotti

36100 Vicenza – Via Q. Sella n. 35 - tel. (0444) 96.21.21 - 340/59858.11
E-Mail: Lulance@teseo.it - luciano.lancellotti@legalmail.it

Aliquota ordinaria	1 per mille	l'aliquota del 10,6 per mille.
Aliquota massima	2,5 per mille, fino a 3,3 per mille nel caso di deliberazioni di riduzioni a favore dell'abitazione principale 1 per mille per i fabbricati rurali ad uso strumentale	Nel caso di deliberazioni di riduzioni a favore dell'abitazione principale il precedente limite si alza al 11,4 per mille.

Termini e modalità di versamento

Secondo quanto stabilito dalla disciplina TASI **il versamento dell'imposta è previsto nelle stesse scadenze di pagamento stabilite in materia IVA**. È consentito, inoltre, il pagamento in unica soluzione entro il 16.06 di ciascun anno. La TASI, quindi, deve essere versata in **2 RATE DI PARI IMPORTO (50%)** di cui:

- la **prima rata**, a titolo di acconto, **entro il 16.6;**
- la **seconda rata**, a titolo di saldo, **entro il 16.12.**

Molto spesso **l'importo delle due rate** – a differenza di quanto stabilito in via generale – **può essere molto differente: si pensi**, ad esempio, **alle ipotesi di acquisto o cessione di immobili nel corso d'anno, in tal caso l'importo di acconto può risultare superiore / inferiore a quello previsto a saldo dell'imposta.**

In alternativa, **il pagamento può essere effettuato in un'unica soluzione entro il 16 giugno** ma bisogna specificare, però, che **analogamente allo scorso anno, lo slittamento al 30.7.2015 dell'approvazione dei bilanci di previsione dei Comuni comporta, di fatto, l'impossibilità del pagamento in un'unica soluzione, poiché le aliquote e le detrazioni potrebbero essere modificate dopo il 16 giugno**

OSSERVA

Come per l'IMU, anche per la TASI la determinazione della I rata (acconto) va **effettuata in base all'aliquota / detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente (2014).**

Il versamento della TASI va effettuato con modalità, di fatto, analoghe a quelle previste per l'IMU, ossia tramite modello F24 o apposito bollettino postale.

CODICI TRIBUTI MODELLO F24

Codice tributo	Ipotesi
3958	Abitazione principale e relative pertinenze

Studio Luciano Lancellotti

36100 Vicenza – Via Q. Sella n. 35 - tel. (0444) 96.21.21 - 340/59858.11
E-Mail: Lulance@teseo.it - luciano.lancellotti@legalmail.it

3959	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	Aree fabbricabili
3961	Altri fabbricati

Con riguardo all'invio dei modelli precompilati TASI viene previsto che i Comuni, a decorrere dal 2015, rendano disponibili i modelli di pagamento precompilati su richiesta del contribuente oppure che procedano autonomamente all'invio degli stessi.

L'importo minimo di versamento pari a € 12 va riferito, come precisato dal MEF nella Circolare 18.5.2012, n. 3/DF, all'ammontare dell'imposta complessivamente dovuta. Va tuttavia evidenziato che il Comune ha la facoltà di deliberare diversamente. È quindi possibile che sia richiesto anche il versamento di somme inferiori a detto limite.

SCHEMA RIASSUNTIVO

Soggetto passivo	Detentore e possessore dell'immobile. Nel caso di pluralità di soggetti obbligati questi rispondono in solido L'utilizzatore dell'immobile diverso dal proprietario/titolare del diritto reale è tenuto al pagamento di una percentuale TASI tra il 10 ed il 30% a seconda della delibera comunale.	
Oggetto	Fabbricati ed aree fabbricabili Sono espressamente esclusi i terreni agricoli	
Esenzioni	Deliberate dal comune	Stabilite per legge
	Abitazioni con unico occupante	Fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9
	Abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo	Immobili posseduti dallo Stato, Regioni, Province, Comuni, comunità montane, consorzi fra enti, enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali
	Locali, diversi dalle abitazioni, ed Aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non	Rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi Fabbricati di proprietà della Santa Sede ex artt. da 13 a 16 del Trattato Lateranense Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto , purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della

Studio Luciano Lancellotti

36100 Vicenza – Via Q. Sella n. 35 - tel. (0444) 96.21.21 - 340/59858.11
E-Mail: Lulance@teseo.it - luciano.lancellotti@legalmail.it

	continuativo, ma ricorrente Abitazioni occupate da soggetti che risiedono o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero	Costituzione, e loro pertinenze Fabbricati appartenenti a Stati esteri ed 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
	Fabbricati rurali ad uso abitativo	Fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, DPR n. 601/73 Immobili utilizzati da enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive , ecc. (in tal caso, però, l'esenzione è riconosciuta soltanto per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento delle predette attività nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), Legge n. 222/85 con modalità non commerciali, mentre per gli immobili utilizzati sia per l'attività commerciale che quella istituzionale, l'esenzione <i>"va applicata solo alla frazione di unità destinata all'attività non commerciale"</i>)
Base imponibile	Calcolata secondo le regole dell'IMU (rendita catastale rivalutata*coefficiente d'imposta)	
Aliquote	Viene stabilita nella misura ordinaria all'1 per mille I comuni possono deliberare la riduzione dell'aliquota fino all'azzeramento I comuni possono deliberare la maggiorazione dell'aliquota fino al 2,5 per mille, ma l'aliquota totale IMU + TASI non può eccedere il 10,6 per mille Può essere deliberata un'aliquota fino al 3,3 per mille, nel limite complessivo IMU + TASI del 11,4 per mille nel caso in cui il comune deliberi riduzioni d'imposta a favore dell'abitazione principale	
Termini	Per il pagamento dell'imposta 2015 il primo acconto va versato entro il 16.06.2015.	

Studio Luciano Lancellotti

36100 Vicenza – Via Q. Sella n. 35 - tel. (0444) 96.21.21 - 340/59858.11
E-Mail: Lulance@teseo.it - luciano.lancellotti@legalmail.it

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti