



**Partners:**

*Franzosini Dr. Pierluigi*  
*Commercialista e Revisore legale*

*Sambrotta Rag. Luigi*  
*Consulente del Lavoro*

Saronno, 14 maggio 2014

N.L. 06/2014 C

Ai gentili Clienti

**Oggetto: TASI – primo versamento al 16 giugno anche in assenza di delibera comunale**

**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).



**Partners:**

*Franzosini Dr. Pierluigi*  
*Commercialista e Revisore legale*

*Sambrotta Rag. Luigi*  
*Consulente del Lavoro*

**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.**

**Come si calcola**

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**.

Con specifico riferimento alle aliquote applicabili per il 2014 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 2014 il limite massimo può essere pari all'11,4%, a condizione che vengano finanziate riduzioni d'imposta sull'abitazione principale**.



**Partners:**

*Franzosini Dr. Pierluigi*  
*Commercialista e Revisore legale*

*Sambrotta Rag. Luigi*  
*Consulente del Lavoro*

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

<b>ALIQUOTA TASI</b>		
<b>Aliquote (limiti delle deliberazioni comunali)</b>		<b>Massimali d'imposta</b>
<b>Aliquota minima</b>	0 per mille	IMU + TASI non devono superare l'aliquota del 10,6 per mille.
<b>Aliquota ordinaria</b>	1 per mille	
<b>Aliquota massima</b>	2,5 per mille, fino a 3,3 per mille nel caso di deliberazioni di riduzioni a favore dell'abitazione principale	Nel caso di deliberazioni di riduzioni a favore dell'abitazione principale il precedente limite si alza al 11,4 per mille.
	1 per mille per i fabbricati rurali ad uso strumentale	

**Termini di versamento**

Secondo quanto stabilito dal recente intervento legislativo **il versamento della TASI è effettuato nei termini previsti per l'IMU** (16.06.2014/16.12.2014).

E' consentito, inoltre, il **pagamento dell'imposta in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.**



**Partners:**

*Franzosini Dr. Pierluigi*  
Commercialista e Revisore legale

*Sambrotta Rag. Luigi*  
Consulente del Lavoro

In riferimento ai **versamenti per il 2014**, in particolare, si applicano i seguenti termini di versamento:

<b>TERMINI DI VERSAMENTO 2014</b>	
<b>Immobili adibiti ad abitazione principale</b>	<b><i>Il comune ha deliberato le aliquote applicabili:</i></b> il contribuente è tenuto ad effettuare i versamenti o in unica soluzione entro il 16.06.2014, oppure in due rate (16.06.2014 e 16.12.2014) applicando le aliquote deliberate
	<b><i>Il comune non ha deliberato le aliquote applicabili:</i></b> il contribuente è tenuto ad effettuare il versamento in unica soluzione entro il termine del 16.12.2014.
<b>Altri immobili</b>	<b><i>Il comune ha deliberato le aliquote applicabili:</i></b> il contribuente è tenuto ad effettuare i versamenti o in unica soluzione entro il 16.06.2014, oppure in due rate (16.06.2014 e 16.12.2014) applicando le aliquote deliberate
	<b><i>Il comune non ha deliberato le aliquote applicabili:</i></b> il contribuente è tenuto ad effettuare il versamento applicando l'aliquota base per il versamento in scadenza a giugno, mentre con il versamento del 16.12 viene versata la somma a conguaglio.

Per una migliore comprensione si riporta uno schema riassuntivo che riporta anche le esenzioni previste dalla norma.

<b>SCHEMA RIASSUNTIVO</b>	
<b>Soggetto passivo</b>	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.



**Partners:**

*Franzosini Dr. Pierluigi*  
Commercialista e Revisore legale

*Sambrotta Rag. Luigi*  
Consulente del Lavoro

<b>Oggetto</b>	Fabbricati ed aree fabbricabili	
	Sono espressamente esclusi i terreni agricoli	
<b>Esenzioni</b>	<b>Deliberate dal comune</b>	<b>Stabilite per legge</b>
	Abitazioni con <b>unico occupante</b>	Fabbricati classificati o classificabili nelle <b>categorie catastali da E/1 a E/9</b>
	Abitazioni <b>tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo</b>	Immobili posseduti dallo Stato, Regioni, Province, Comuni, comunità montane, consorzi fra enti, enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai <b>compiti istituzionali</b>
		<b>Rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi</b>
		Fabbricati di <b>proprietà della Santa Sede</b> ex artt. da 13 a 16 del Trattato Lateranense
	Locali, diversi dalle abitazioni, ed <b>Aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente</b>	Fabbricati destinati esclusivamente <b>all'esercizio del culto</b> , purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze
	Abitazioni <b>occupate da soggetti che risiedono o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero</b>	Fabbricati appartenenti a <b>Stati esteri ed organizzazioni internazionali</b> per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia
	<b>Fabbricati rurali ad uso abitativo</b>	Fabbricati con destinazione ad <b>usi culturali</b> di cui all'art. 5-bis, DPR n. 601/73
Immobili <b>utilizzati da enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento</b>		





**Partners:**

*Franzosini Dr. Pierluigi*  
Commercialista e Revisore legale

*Sambrotta Rag. Luigi*  
Consulente del Lavoro

	<p><b>di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, ecc.</b> (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>")</p>	
<b>Base imponibile</b>	Calcolata secondo le regole dell'IMU (rendita catastale rivalutata*coefficiente d'imposta)	
<b>Aliquote</b>	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	
<b>Termini</b>	Per il pagamento dell'imposta 2014 bisogna distinguere se il comune ha approvato la delibera del regolamento entro il 31.05.2014	
	<b>È stata approvata la delibera</b>	<b>Non è stata approvata la delibera</b>
	In tal caso il pagamento va effettuato in due rate il 16.06.2014 ed il 16.12.2014	In tal caso, il pagamento dell'imposta per l'abitazione principale viene prorogato al 16.12.2014



**Partners:**

**Franzosini Dr. Pierluigi**  
*Commercialista e Revisore legale*

**Sambrotta Rag. Luigi**  
*Consulente del Lavoro*

		Il pagamento dell'imposta per tutti gli altri immobili viene effettuato applicando al 16.06 l'aliquota ordinaria dell'uno per mille, ed in compensazione la quota mancante entro il 16.12
--	--	---

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

Cordiali saluti

Studio Associato Franzosini  
Dr. Pierluigi & Partners