

INFORMATIVA IUC


Tributo per i servizi indivisibili (TASI)

SALDO Anno 2019

PREMESSA

Il tributo sui servizi indivisibili (TASI) è istituito per finanziare i servizi erogati dai Comuni alla propria comunità, individuati dal Comune di Piacenza nei seguenti servizi: manutenzione del verde pubblico, manutenzione stradale, illuminazione pubblica, pubblica sicurezza e vigilanza locale, servizi ambientali, biblioteche comunali.

👉 **RICORDA:**

 **TASI E PERIODO FALLIMENTARE** : durante il periodo fallimentare, i versamenti TASI devono essere effettuati dal curatore alle **scadenze ordinarie** di versamento del tributo. Per la TASI, infatti, a differenza dell' IMU, non vale l'art. 10, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92, che dispone la sospensione del pagamento del tributo per tutta la durata del fallimento (Risposta Dipartimento delle Finanze a Telefisco 28 gennaio 2016).

- **ABITAZIONE PRINCIPALE DEL POSSESSORE** (proprietario o titolare di un diritto reale). Art. 1, comma 14, Legge n. 208/2015. **Esclusione dalla TASI** delle unità immobiliari destinate ad abitazione principale del possessore, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Sono compresi nell'esclusione anche gli immobili equiparati all'abitazione principale, come definiti dall'art. 13, comma 2, lettera a), b), c), d) del D.L. n. 201/2011 e l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- **UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ABITAZIONE PRINCIPALE DALL'UTILIZZATORE E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE (ES. LOCATARIO O COMODATARIO CHE DESTINA L'IMMOBILE A PROPRIA ABITAZIONE PRINCIPALE)**. Art. 1, comma 14, Legge n. 208/2015. La TASI è versata **solo dal possessore** nella misura del **90%**, mentre **non deve più essere versata** la quota del **10% a carico dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare**.
- **COMODATO USO GRATUITO** - Art. 1, comma 10, Legge n. 208/2015. **Riduzione della base imponibile TASI del 50%** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato **ai parenti in linea retta entro il primo grado** che la 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 nello stesso comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

La riduzione del 50% della base imponibile opera anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune **un altro immobile adibito a propria abitazione principale**, a condizione che lo stesso non appartenga alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. (Per maggiori dettagli sulle novità inerenti i comodati, si rimanda all'[Informativa IMU – saldo 2019](#)).

Nel caso sussistano tutti i requisiti per l'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile TASI, il **comodatario non versa la TASI**, dovendo adibire ad abitazione principale l'immobile concesso in comodato. **Il comodante verserà la TASI al 90%, una volta ridotta la base imponibile del 50%.**

- **CANONE CONCORDATO** - Art. 1, comma 54, Legge n. 208/2015. **Riduzione della TASI al 75%** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431/98.

CHI DEVE PAGARE

La TASI è dovuta da **chiunque possieda (proprietario o titolare di un diritto reale) o detenga (es., locatario, comodatario, ecc...)** a qualsiasi titolo fabbricati, come definiti ai fini IMU.

 **N.B.** A decorrere dal 1° gennaio 2016 sono **escluse dall'imposizione** le unità immobiliari destinate ad abitazione principale **dal possessore**, nonché **dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare**.

Nel caso di:


- **LOCAZIONE FINANZIARIA:** il contribuente è il soggetto locatario a decorrere dalla data di stipulazione e per tutta la durata del contratto, cioè dalla data di stipula alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna;
- **DETEZIONE TEMPORANEA DI DURATA NON SUPERIORE A SEI MESI NEL CORSO DELLO STESSO ANNO SOLARE:** la TASI è dovuta solo dal possessore dei locali a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

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

Nel caso in cui il fabbricato sia occupato da un **soggetto diverso** dal titolare del diritto reale (**proprietà, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie**), sia quest'ultimo che l'occupante sono titolari di un'**autonoma obbligazione tributaria**. In questi casi, l'ammontare complessivo della TASI deve essere ripartito tra il proprietario (o titolare del diritto reale) e l'occupante, secondo le seguenti percentuali, confermate con delibere di Consiglio Comunale n. 56 del 12 del 18 marzo 2019 e n. 14 del 29 marzo 2019:

- **il 90%** dell'ammontare complessivo della TASI deve essere versato dal proprietario o titolare del diritto reale;
- **il 10%** dell'ammontare complessivo della TASI deve essere versato dall'occupante.

Pertanto, **tutti** i possessori sono obbligati in solido fra loro e **tutti** i detentori sono **obbligati in solido** tra loro, mentre al possessore **non può essere chiesta** la quota non versata dal detentore.

 **N.B.** A decorrere dal 1° gennaio 2016, nel caso in cui l'unità immobiliare sia detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, la TASI è versata **solo dal possessore nella percentuale del 90%**, mentre **non deve più essere versata la quota del 10% a carico dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare**.

In presenza di pluralità di possessori e detentori, ogni possessore ed ogni detentore effettua il versamento della TASI in ragione della **propria percentuale di possesso o di detenzione**, avendo riguardo alla **destinazione, per la propria quota**, del fabbricato, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni.

ALIQUOTE TASI


Con delibere di Consiglio Comunale n. 12 del 18 marzo 2019 e n. 14 del 29 marzo 2019 sono state confermate le aliquote TASI:

A) Aliquota dello 0 (zero) per mille per le seguenti tipologie di immobili:


- 1)** abitazione principale, rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze come definite dall'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011;

- 2) unità immobiliari, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, equiparate all'abitazione principale dall'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 e dall'art. 9 del Regolamento Comunale IUC-IMU e precisamente:
 - la 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
 - unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- 3) alloggi regolarmente assegnati dall'ACER o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità dell'ACER;
- 4) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, come definiti dall'art. 13, comma 9-bis del D.L. n. 201/2011.
- 5) unità immobiliari, classificate nelle categorie catastali da A/1 ad A/9 e relative pertinenze, nonché quelle classificate nella categoria catastale C/1, a disposizione del proprietario. Per unità immobiliari a disposizione si intendono quelle sprovviste da almeno due anni di contratti attivi di fornitura di erogazione idrica, calore e gas;
- 6) unità immobiliari classificate nella categoria catastale D/5;
- 7) aree fabbricabili, come definite ai sensi dell'IMU.

B) Aliquota dell'**1 (uno) per mille** per le fattispecie imponibili, diverse da quelle di cui al punto A).

 **RICORDA:** la TASI, ai sensi della Legge n. 208/2015, non si applica a:

- terreni agricoli
- immobile destinato ad abitazione principale dal possessore o dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare;
- immobili equiparati all'abitazione principale, come definiti dall'art. 13, comma 2, lettera a), b), c), d), del D.L. n. 201/2011 e dall'art. 9 del Regolamento Comunale IUC-IMU.

 **ATTENZIONE:** per godere dell'azzeramento dell'aliquota TASI in presenza di **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, che non siano in ogni caso locati**, è necessario presentare, a pena di decadenza del beneficio, **la dichiarazione IMU** che attesti il possesso dei requisiti e gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si riferisce.

ABITAZIONE PRINCIPALE. Ai fini TASI, la definizione di abitazione principale e relative pertinenze è la stessa dell'IMU: 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** (è dovuta la presentazione della dichiarazione IMU).

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE: n. 1 unità immobiliare al massimo per ciascuna delle seguenti categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE: ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/93 **non si applica l'IMU**, ma **si applica la TASI** ai sensi dell'art. 1,

comma 678, della Legge n. 147/2013. Si tratta dei **fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del Codice Civile**.

TERRENI AGRICOLI: l'art. 2, comma 1, lettera f) del D.L. n. 16/2014, convertito nella Legge n. 68 del 2 maggio 2014, ha stabilito che i terreni agricoli **non sono soggetti** al pagamento della TASI.

ESENZIONI: l'art. 1, comma 3, del D.L. n. 16/2014 ha stabilito che sono **esenti** dalla TASI:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle regioni, province, comuni, comunità montane, consorzi tra detti enti, enti del servizio sanitario nazionale, **destinati esclusivamente ai compiti istituzionali**;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/73;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
- gli immobili utilizzati da **enti non commerciali**, 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, di religione e culto.

BASE IMPONIBILE

☞ La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria = rendita dell'immobile, rivalutata del 5%, per i moltiplicatori previsti per l'IMU.

FABBRICATI: Di seguito si riporta l'elenco dei moltiplicatori IMU da utilizzare per il calcolo della base imponibile TASI:

- **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 (uffici);
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5);
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

L'art. 5 del Regolamento comunale TASI ha previsto che **la base imponibile sia ridotta del 50% per:**

- **i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Per la definizione di inagibilità o inabitabilità si rinvia all'art. 10 del regolamento IMU.
- **i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004. La presente riduzione **non si cumula** con la riduzione di cui al punto precedente.
- ☞ **N.B I fabbricati**, fatta eccezione per quelli classificati in A/1, A/8 e A/9, **concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado** che li utilizzano come abitazione principale, se sussistono le condizioni elencate nel paragrafo "RICORDA 2019".

VERSAMENTO E CODICI TRIBUTO

Il versamento della TASI per l'anno 2019 si effettua **in due rate**, la prima **entro il 17 giugno** e la seconda **entro il 16 dicembre**.

La TASI, per il Comune di Piacenza, deve essere versata **in autoliquidazione** da parte del contribuente, cioè è il contribuente **che calcola quanto dovuto e versa il tributo con le seguenti modalità:**

Modello F24. Per il versamento dovranno essere utilizzati i seguenti codici tributo stabiliti dall’Agenzia delle Entrate con Risoluzione n. 46/E del 24 aprile 2014 – Codice Comune **G535, sezione IMU e altri tributi locali**:

- Codice 3959 – TASI per fabbricati rurali ad uso strumentale
- Codice 3961 – TASI per altri fabbricati.

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi sono versati **unitamente all’imposta**.

Tali codici possono essere utilizzati anche per il versamento dei tributi dovuti a seguito dell’attività di controllo. Per effettuare il versamento delle sanzioni e degli interessi dovuti a seguito dell’attività di controllo, si utilizzano i seguenti codici tributo:

- Codice 3962 – TASI - interessi
- Codice 3963 – TASI - sanzioni

Modello F24 EP (utilizzabile solo da enti pubblici). Per il versamento dovranno essere utilizzati i seguenti codici tributo stabiliti dall’Agenzia delle Entrate con Risoluzione n. 47/E del 24 aprile 2014:

- Codice 374E – TASI per fabbricati rurali ad uso strumentale
- Codice 376E – TASI per altri fabbricati.

I codici tributo e le somme da versare vanno indicati nel modello F24 nella sezione “IMU-TASI” (valore G).

La TASI non è versata qualora l’importo dovuto sia uguale o inferiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l’anno e non alle singole rate di acconto e di saldo (art. 9 del Regolamento TASI).

DICHIARAZIONE TASI

I soggetti passivi TASI sono tenuti a presentare la dichiarazione TASI anno 2019, sul modello ministeriale IMU, **entro il 31 DICEMBRE DELL’ANNO SUCCESSIVO AL QUALE LE VARIAZIONI SI RIFERISCONO**, qualora siano variate le condizioni di assoggettamento al tributo.

La DICHIARAZIONE può essere compilata:

1) on-line, tramite lo **“Sportello Contribuente”**: accedendo alla pagina del sito comunale, mediante le credenziali SPID, è possibile compilare in maniera guidata e controllata la DICHIARAZIONE ed inviarla online ottenendo immediatamente la ricevuta con numero di protocollo.

2) su modulo cartaceo, da consegnare o inviare

- agli sportelli QUIC – Viale Beverora, 57- piano terra

- per posta raccomandata all'indirizzo: COMUNE DI PIACENZA – SERVIZIO ENTRATE – VIALE BEVERORA 57 – 29121 PIACENZA

- via pec all'indirizzo protocollo.generale@cert.comune.piacenza.it

- via e-mail all'indirizzo u.imu@comune.piacenza.it

- via fax 0523/492558

- per posta raccomandata all'indirizzo: COMUNE DI PIACENZA – SERVIZIO ENTRATE – VIALE BEVERORA 57 – 29121 PIACENZA.

ATTENZIONE. Per adempiere all’obbligo dichiarativo TASI, nel campo “Annotazioni” della dichiarazione IMU andrà indicato che si tratta di “dichiarazione TASI” e andranno inserite le altre informazioni utili ai fini dell’identificazione del soggetto passivo (se occupante dell’immobile, specificare se locatario, comodatario, ecc..; se possessore dell’immobile occupato da un terzo, indicare il nominativo ed il codice fiscale dell’occupante, la tipologia dell’occupazione, gli estremi del contratto relativo all’occupazione).

CALCOLO SALDO TASI 2019

Sul sito del Comune di Piacenza www.comune.piacenza.it, accedendo alla pagina dei servizi online IMU/TASI, sono disponibili:

- **lo sportello del contribuente IMU/TASI**, accedendo tramite le credenziali SPID è possibile consultare i propri immobili e versamenti IMU/TASI effettuati, calcolare e pagare direttamente l'IMU/TASI, inviare telematicamente le autocertificazioni e le dichiarazioni;
- **il calcolo guidato IMU/TASI**, con accesso libero è possibile conoscere l'importo da pagare inserendo i dati dei propri immobili.