

INFORMATIVA TASI

Comune di Oristano

Con la legge di Stabilità per l'anno 2014 – L. 27 dicembre 2013 n. 147 – è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (**IUC**), basata su due presupposti impositivi: il primo costituito dal possesso di immobili (IMU, Imposta Municipale Unica), il secondo collegato all'erogazione dei servizi comunali.

La seconda componente, a sua volta, è articolata in due tributi: la TARI (Tassa rifiuti, ex Tares) finalizzata alla copertura dei costi inerenti al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti e la TASI (Tassa sui servizi indivisibili), destinata a finanziare i costi per i servizi che il Comune eroga a favore della collettività.

Il Comune di Oristano, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 29.07.2014, ha quindi approvato [il regolamento applicativo](#) che è entrato in vigore a partire **dal 1° gennaio 2014**.

Cos'è la TASI?

Tasi è la nuova tassa comunale istituita dalla Legge di stabilità 2014 che riguarda i servizi comunali rivolti alla collettività, quali l'illuminazione pubblica comunale, i servizi demografici, elettorali, statistici, la polizia municipale, l'ambiente e verde pubblico, i servizi cimiteriali e la prevenzione al randagismo.

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**, e delle aree edificabili, ma anche l'affittuario o l'utilizzatore. La legge infatti stabilisce che nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal proprietario o dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono soggetti passivi e quindi titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante però verserà solo una parte del totale della Tasi, ossia il 30%, secondo quanto stabilito dal Comune nel regolamento della Tasi, e il titolare del diritto reale sull'immobile il restante 70%.

Chi paga la Tasi?

La Tasi è pagata da chi possiede o detiene a qualsiasi titolo fabbricati, **ivi compresa l'abitazione principale ed 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 e ciascun possessore/detentore deve pagare la Tasi per la propria quota.

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 poche parole l'affittuario non è tenuto al pagamento).

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, 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 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, ossia rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per un coefficiente che varia a seconda della categoria dell'immobile:

- **160** per i fabbricati del gruppo catastale **A** e delle categorie **C/2, C/6 e C/7**;
- **140** per i fabbricati delle categorie **B, C/3, C/4 e C/5**;
- **80** per i gruppi **A/10 e D/5**;
- **65** per la categoria **D**;
- **55** per la categoria **C/1**.

Si considera quindi la rendita catastale in vigore al 1° gennaio del corrente anno.

Quali sono i servizi indivisibili?

La legge 147/2013 prevede che insieme con le aliquote della TASI il comune approva l'elenco dei servizi indivisibili, dando indicazione analitica, per ciascuno di tali servizi, dei relativi costi e le somme destinate a ciascuno di essi.

I servizi indivisibili sono le attività dei Comuni che non vengono offerte "a domanda individuale", come sono per esempio gli asili nido o il 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, dei quali ne usufruiscono indistintamente tutti i cittadini.

Aliquote

Il Comune di Oristano, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 22 luglio 2014 ha approvato le aliquote TASI per l'anno 2014. [Delibera aliquote 2014](#)

Le aliquote sono state determinate rispettando il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU non sia superiore al 10,6 per mille per gli altri fabbricati e al 6 per mille per l'abitazione principale (categoria catastale A1, A8 e A9).

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 TASI, 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, 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.

Per l'anno 2014 la TASI si applica:

- all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche categorie catastali A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8 e A/9 e relative pertinenze. L'abitazione principale è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità** immobiliare nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; per pertinenza si intendono i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2 (cantina, soffitta), C/6 (autorimessa, posto auto) e C/7 (tettoia), limitatamente ad una unità pertinenziale per ciascuna categoria, pur se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa;
- all'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;
- all'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale locate a canone concordato (70% proprietario, 30% inquilino)
- all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale concessa in uso gratuito (70% proprietario, 30% inquilino)
- all'immobile posseduto dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto

previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs n. 139 del 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;

- alle unità immobiliari ad uso abitativo tenute a disposizione e non locate;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita;
- ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26/2/1994, n. 133;
- ai locali ad uso commerciale;
- ai laboratori artigianali, capannoni industriali, magazzini di deposito e uffici;
- ai fabbricati di interesse storico o artistico;
- ai fabbricati inagibili(*);
- alle aree edificabili(*);

(*)Valgono le stesse definizioni, di fabbricato inagibile e di area edificabile, dell'IMU.

Calcolo TASI

Assegnazione della casa al coniuge a seguito di separazione

Ai fini dell'applicazione della TASI, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

Conseguentemente, il soggetto passivo di imposta per l'immobile è il coniuge assegnatario, che ha diritto all'applicazione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale.

Per l'anno 2014 sono state approvate le seguenti detrazioni, agevolazioni e riduzioni:

1. **Detrazione fissa di 50 euro** per le abitazioni nelle quali il soggetto passivo, sia esso titolare di diritto reale o conduttore, che dimora abitualmente e risiede anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, se all'interno del suo nucleo familiare ci siano uno o più figli. L'importo di tale detrazione è riconosciuta a coloro che entro il 31 dicembre di ciascun anno abbiano almeno un figlio. La detrazione va rapportata al periodo di possesso o di detenzione dell'immobile e deve essere calcolata in misura fissa di 50 Euro indipendentemente dal numero di figli presenti nel nucleo familiare (esempio 1 figlio = detrazione 50 € - n. 5 figli = detrazione 50 €)
2. **Aliquota agevolata dello 0,50 per mille per** gli immobili concessi in uso gratuito, con contratto regolarmente registrato di durata non inferiore all'anno, ad associazioni di volontariato iscritte all'Albo Regionale, che la utilizzino per scopi istituzionali;
3. **Riduzione dell'imposta del 10%** per gli immobili e aree edificabili (ad eccezione delle categorie A1, A8 e A9) situati in zone periferiche prive di illuminazione e di strade asfaltate, e prive di servizi a fruizione pubblica nelle località individuate dall'apposito provvedimento del Settore Vigilanza, Trasporti e Viabilità.

Tempi e modalità di pagamento della TASI

La tassa può essere versato in due rate: la prima corrispondente al 50% del tributo dovuto e la seconda, a saldo del tributo complessivamente dovuto. È consentito il pagamento in un'unica soluzione entro la scadenza della prima rata.

Scadenza prima rata: 16/10/2014

Scadenza seconda rata: 16/12/2014

Il versamento deve essere effettuato tramite modello F24 con i seguenti codici:

3958 "TASI – abitazione principale e relative pertinenze";

3959 "TASI – fabbricati rurali ad uso strumentale";

3961 "TASI – altri fabbricati".

Per consentire il versamento, tramite modello F24 EP, (ENTI PUBBLICI) sono stati istituiti i seguenti codici:

374E "TASI – fabbricati rurali ad uso strumentale";

376E "TASI – altri fabbricati".

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna " importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:

- nello spazio "codice ente/codice comune", indicare il codice catastale del Comune di Oristano "G113";
- nello spazio "Acc", barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "Saldo", barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "numero immobili", indicare il numero degli immobili;
- nello spazio "anno di riferimento" indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento.

Dichiarazione

La dichiarazione deve essere presentata entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo; in tal caso la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni.

In sede di prima applicazione del tributo le dichiarazioni già presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI e dell'IMU, valgono anche per la TASI purché contenenti tutti gli elementi necessari ai fini dell'individuazione del soggetto passivo e della quantificazione dell'esatto ammontare del tributo.

Nel caso in cui vi sia diversità fra IL TITOLARE DI DIRITTO REALE ED IL DETENTORE/OCCUPANTE,

ENTRAMBI SONO SEMPRE OBBLIGATI A PRESENTARE LA DICHIARAZIONE TASI entro il termine

del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

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 questo caso essere sanzionato.

Aliquote e detrazioni TASI – anno 2014

Delibera CC n. 65 del 22 luglio 2014 - Approvazione tariffe IUC -
Componente TASI

Tipologia	Aliquota
abitazioni principali e pertinenze di Cat. A1,A2, A3, A4, A5, A6,A7,A8 e A9)	1,7 per mille
immobili ad uso abitativo tenute a disposizione e non locate	1 per mille
Aree edificabili	1,7 per mille
fabbricati rurali ad uso strumentale	1 per mille
Aliquota di base per il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, a qualsiasi uso adibiti, non compresi nelle categorie precedenti	1,7 per mille
aliquota ridotta per gli immobili concessi in uso gratuito, con contratto regolarmente registrato di durata non inferiore all'anno, ad associazioni di volontariato iscritte all'Albo Regionale, che la utilizzino per scopi istituzionali	0,5 per mille