

**COMUNE DI DOZZA - TASI prima scadenza al 16 ottobre corrente**

La Tasi è un nuovo ed autonomo tributo istituito con la legge n. 147/2013 all'art. 1, comma 639 e seguenti. Cosa prevede la legge:

Per l'anno 2014, per espressa previsione normativa, viene prevista la possibilità di definire l'aliquota del 2,5 per mille (ad esclusione dei fabbricati rurali strumentali per i quali l'aliquota massima è del 1 per mille), elevabile di uno 0,8 per mille a condizione che vengano previste detrazioni a favore dei possessori di abitazioni principali. L'ALiquota BASE DELLA TASI E' 1 PER MILLE MA E' AZZERABILE DA PARTE DEL COMUNE. E' pertanto concesso ad ogni singolo ente di definire aliquote differenziate.

Quali sono gli immobili soggetti a TASI	FABBRICATI (COMPRESO I FABBRICATI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE E LORO ASSIMILAZIONI) E LE AREE EDIFICABILI. SONO ESCLUSI I TERRNI AGRICOLI.
Chi è soggetto a TASI:	I POSSESSORI E I DETENTORI DEL BENE
Qual è la base imponibile su cui calcolare la TASI	LA BASE IMPONIBILE E' IDENTICA A QUELLA DELL'IMU, COMPRESO I MOLTIPLICATORI.

**COSA E' STATO PREVISTO NEL COMUNE DI DOZZA:**

Per l'anno 2014 il Comune ha previsto il totale azzeramento dell'aliquota TASI PER TUTTI gli immobili che NON siano riconducibili ad abitazioni principali (loro pertinenze nel limite di una per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7) e loro assimilazioni come definite nelle previsioni normative e regolamentari.

**LE ALIQUOTE DEL 2014**

Sono state determinate con deliberazione C.C. n. 34 del 29.7.2014 le seguenti aliquote:

TIPOLOGIA	TASI 2014	
	ALIQUOTE	Moltiplicatori
Abitazione principale NON di lusso (escluse quindi le CAT. A/1 - A/8 - A/9)	3,00 ‰	160
Pertinenze abitazione principale (C2 – C6 – C7) delle abitazioni non di lusso – N.B. Ammesse solo UNA per categoria	3,00 ‰	160
Aliquota ordinaria (applicabile in tutti i casi non diversamente disciplinati) ►	0‰	
Aree edificabili ►	0‰	Valore di mercato

## LE DETRAZIONI PREVISTE PER IL 2014

Importo rendita catastale unità abitativa	Detrazione euro	
≤260	€	90,00
>260 e ≤500	€	50,00
>500	-	-
<u>Detrazione per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La detrazione è da rapportare ai mesi dell'anno di sussistenza di tali condizioni.</u>	€	40,00

**Il valore di rendita catastale dell'unità abitativa (CATEGORIA CATASTALE A escluso A/10) è da utilizzarsi al fine di individuare l'importo della detrazione spettante, mentre ai fini del calcolo dell'imposta TASI occorre sommare le rendite catastali dell'unità immobiliare abitativa e delle relative pertinenze, nei limiti di cui all'art. 13 del D.L. 201/2011 (massimo una unità di categoria catastale C2, C6 e C7).**

**La detrazione per l'abitazione principale dei residenti e relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, DEVE ESSERE, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione.**

La detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta ed è ripartita, in caso di più possessori, tra i possessori che risiedono nell'unità immobiliare e non in ragione della percentuale di possesso. Ad esempio in caso di tre possessori di cui solo due residenti nell'abitazione, la detrazione complessiva viene applicata al 50% per ciascuno dei residenti.

### QUANDO L'UNITA' IMMOBILIARE E' DA COSIDERARSI ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Qualora il nucleo familiare abbia dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi nel territorio comunale, il versamento dell'imposta TASI (comprese le detrazioni) per l'abitazione principale e le relative pertinenze, si applica per un solo immobile. In tal caso deve essere presentata dichiarazione TASI (ved. Succ.).

ASSIMILAZIONI all'abitazione principale stabilite per REGOLAMENTO comunale o per PREVISIONE NORMATIVA:

A) l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano, dalla predetta abitazione, la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;

B) l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), a condizione che l'abitazione non risulti locata. In tal caso deve essere presentata dichiarazione Tasi (ved. succ.).

- C) la EX casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- D) le Unità immobiliari di cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari;
- E) UNICO IMMOBILE (non in cat. A/1, A/8, A/9) posseduto e NON locato, da personale forze armate, polizia, VV.FF. ecc. - assimilazione ad abitazione principale anche se senza requisito di dimora e residenza.
- F) fabbricati di civile abitazione destinati agli alloggi sociali come definiti dal D.M. Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008.

**SCADENZA DI PAGAMENTO: GIOVEDI' 16 OTTOBRE 2014** deve essere effettuato utilizzando per il 2014 in misura pari al 50% dell'importo annuale.

E' possibile pagare altresì tutto l'importo annuale in un'unica soluzione entro il 16 ottobre.  
LA SCADENZA DI PAGAMENTO DEL SALDO E': MARTEDI' 16 DICEMBRE 2014.

### **CALCOLARE LA TASI**

Il soggetto tenuto al versamento (nel 2014, sarà in ogni caso il possessore dell'immobile adibito ad abitazione principale, essendo azzerate le aliquote per le ulteriori tipologie di immobili) può procedere come segue:

- a) si procura la rendita catastale dell'abitazione e delle relative pertinenze.
- b) individua la detrazione spettante sulla base della rendita catastale alla fascia di appartenenza della propria abitazione ;
- c) somma la rendita dell'abitazione a quelle delle pertinenze;
- d) moltiplica il risultato della somma delle rendite per 1,05 e poi per 160 e trova la base imponibile
- e) calcola il 3,00 per mille sulla base imponibile
- f) detrae l'importo della detrazione spettante
- g) divide per due se intende versare il 50% in sede di acconto (mentre il restante 50% lo verserà entro il 16 dicembre).

La Tasi è calcolata in proporzione alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso e l'immobile è stato adibito ad abitazione principale. A tal fine, il mese durante il quale il possesso di abitazione principale si è protratto per almeno 15 giorni, è computato per intero.

E' chiaro che se precedentemente o successivamente l'immobile è ancora posseduto dal contribuente, ma non più a titolo di abitazione principale, per il restante periodo è dovuta l'IMU, sulla base delle aliquote approvate.

Esempio: Acquisto immobile il 1° febbraio 2014, acq uisita residenza il 13 aprile 2014: dal 1° aprile decorre calcolo TASI e precedentement e (dal 1°/2 al 31/3) calcolo IMU.

#### **QUESTO TI E' UTILE.**

Per conoscere la **rendita catastale** di un immobile localizzato nel territorio del **Comune nel quale è ubicato l'immobile:**

clicca <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/portal/entrate/home> e su: consultazione rendite e proseguire accedendo al servizio.

Sul sito dell'Agenzia del Territorio è disponibile un apposito servizio per ottenere i dati catastali relativi agli immobili di proprietà.

**È sufficiente indicare nei campi di ricerca del modulo:**

- Il proprio codice fiscale;
- Identificativi catastali (Comune, sezione, foglio, particella);
- Provincia di ubicazione di un qualsiasi immobile.

## ATTENZIONE:

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. Tuttavia al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti, ogni possessore effettua il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di possesso, avendo riguardo alla destinazione, per la propria quota e conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni.

Un utile ausilio nel calcolo è rinvenibile al sito <http://www.amministrazionicomunali.it>

## COME SI VERSA LA TASI:

Si rammenta che il versamento dell'acconto deve essere effettuato entro il **16 ottobre 2014**.

**Esso può essere effettuato solo mediante l'uso del Modello F24 o mod. F24 semplificato ovvero mediante bollettino di conto corrente postale**, approvato dal MEF.

Il modello F24 è disponibile presso tutti gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione. Inoltre può essere prelevato e stampato direttamente dal sito dell'[Agenzia delle Entrate](#)

**N.B. Il tributo TASI è IN AUTOLIQUIDAZIONE.** Ciò significa che **il contribuente NON riceve bollettini precompilati da parte del comune**, ma è tenuto a calcolare e compilare il modello F24 o il bollettino di conto corrente postale.

## CODICE COMUNE DOZZA – D360

*Per consentire il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute a titolo di TASI, L'Agenzia delle entrate ha emesso tre distinte risoluzioni: nn. [45/E](#), [46/E](#) e [47/E](#) del 24 aprile 2014 istituendo i seguenti codici tributo:*

I codici tributo riservati alla **Tasi** per versamento con F24 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

I codici tributo riservati alla **Tasi** per versamento con F24 EP sono:

“374E” – Tasi, fabbricati rurali ad uso strumentale

“375E” – Tasi, aree fabbricabili

“376E” – Tasi, altri fabbricati

“377E” – Tasi, interessi

“378E” – Tasi, sanzioni

*Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta e **NON** devono essere evidenziati nel modulo F24, mentre è importante barrare la casella “Ravv”.*

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 nel cui territorio sono situati gli immobili; nel caso del **Comune di Dozza** il codice è D360;
- nello spazio **“Ravv.”**, barrare se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio **“acconto”**, 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 (massimo 3 cifre);
- nello spazio "**Anno di riferimento**", indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento.

**Arrotondamenti:** il pagamento della TASI deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

**I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato** che devono versare la TASI dall'estero (es. qualora siano iscritti all'AIRE del Comune di Dozza e l'immobile non sia locato) **nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24**, provvedendo nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune: bonifico a favore del "Tesoriere del Comune di Dozza" sul c/c CASSA DI RISPARMIO DI BOLOGNA SPA IT81R063850243706700500035P  
Tesoriere Comune di Dozza - sul quale accreditare l'importo dovuto.

La copia dell'operazione deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "TASI", Comune di Dozza, i relativi codici tributo sopraindicati;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

**DICHIARAZIONE TASI:** se dovuta, è da presentare in base a modello messo a disposizione dal Comune (come previsto all'art. 1, comma 687 legge 147/2013).

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dall'1/1/2014 la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 giugno 2015**.

**ANCHE PER LE DICHIARAZIONI TASI VALGONO I PRINCIPI GENERALI ESPRESSI PER L'IMU:**

- **Mantengono validità le dichiarazioni ICI/IMU e di successione**
- **La dichiarazione non va presentata per gli immobili regolarmente accatastati e che non ricadono in una delle condizioni successive**
- **La dichiarazione non è dovuta quando gli elementi sono conoscibili dal Comune**

**La dichiarazione è dovuta:**

- **Quando si determina un diverso ammontare di imposta (es valore aree);**
- **Riduzioni di imposta;**
- **Dati non acquisibili tramite catasto.**

**SI Rappresentano a seguire le più frequenti situazioni che generano OBBLIGO DI DICHIARAZIONE IN MATERIA DI TASI 2014.**

**1. NUCLEO FAMILIARE** che ha stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale (attenzione: tale situazione genera obbligo versamento IMU sull'altra abitazione);

**2. Soggetti AIRE** che intendano avvalersi dell'aSSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE E QUINDI ESSERE SOGGETTI A TASI;

**3. Ex coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale;**

**4. Fabbricati di interesse storico o artistico;**

**5. Immobili in locazione finanziaria (obbligo è del locatario che nella Tasi è ANCHE l'unico soggetto passivo dalla data di stipulazione del contratto alla data di**

**riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna art. 1, comma 672 legge 147/2013);**

**6. Immobile assegnato al socio in via provvisoria da coop edilizia e proprietà divisa;**

**7. Immobile assegnato a socio coop edilizia e proprietà indivisa;**

**8. Riunione o estinzione di usufrutto, non dichiarata in catasto;**

**9. Estinzione di diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;**

**10. Parti comuni di edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 codice civile e accatastate in via autonoma, come bene censibile (obbligo dell'amministratore di condominio);**

**11. Immobile oggetto di multiproprietà (obbligo dell'amministratore di condominio),**

**12. Termine situazione di inagibilità/inabitabilità di fabbricato.**

**13. Unico Immobile (non in cat. A/1, A/8, A/9) posseduto e NON locato, da personale forze armate, polizia, VV.FF. ecc. - assimilazione ad abitazione principale anche se senza requisito di dimora e residenza;**

**14. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti con D.M.**

**Infrastrutture del 22 aprile 2008, in G.U. n. 146 del 24 giugno 2008.**

\*\*\*\*\*

Per tutto quanto qui non riportato ci si deve rifare alle seguenti norme legislative e regolamentari:

- Art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201 convertito in Legge n. 214 del 22/12/2011 e successive modificazioni e integrazioni;

- Artt. 7, 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 14/03/2011 (Federalismo Fiscale Municipale)

- ART. 4 D.L. n. 16/2012 convertito in legge 44/2012 pubblicata nella G.U. 99 del 28/4/2012 S.O. n. 85;

- DM 30.10.2012, pubblicato in G.U. 258 del 5/11/2012;

- art. 1 comma 380 della legge 24 dicembre 2012, n. 228

- art. 10 DL 35 del 8.4.2013 convertito con modificazioni in legge n. 64 del 6 giugno 2013;

- art. 1 DL 54 del 21 maggio 2013, G.U. 117 del 21.5.2013 convertito con modificazioni in legge n. 85 del 18 luglio 2013

- D.L. 102 del 31 agosto 2013 convertito con modificazioni in legge n. 124 del 28 ottobre 2013

- legge 24 dicembre 2013, n. 147 art. 1 commi da 639 a 730

- Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale propria approvato con deliberazione C.C. n. 142 del 12/9/2012 e modificato con Deliberazione n. 53 DEL 9/4/2014 reperibile sul sito istituzionale.

- Regolamento Comunale per la disciplina della TASI approvato con deliberazione C.C. n. 54 DEL 9/4/2014 reperibile sul sito istituzionale.

\* \* \* \* \*