

GUIDA TASI

COMUNE DI MIRANDOLA

(Aggiornata al 15 maggio 2015)

Cos'è la TASI

La TASI è il nuovo tributo per i servizi indivisibili istituito dalla legge n. 147 del 2013. È in vigore dal 1° gennaio 2014.

Per il 2015 il Comune ha confermato le stesse aliquote approvate per il 2014.

La TASI è strettamente collegata all'IMU (stessa definizione degli oggetti imponibili, stessi criteri di determinazione delle basi imponibili) e per tale motivo il Comune ha ritenuto opportuno individuare **nei soli immobili che godono dell'esenzione dall'IMU** le fattispecie cui applicare l'assoggettamento a TASI in modo da garantire la contribuzione di tutti i contribuenti al pagamento dei servizi indivisibili del Comune.

Nel caso di pluralità di possessori il tributo viene complessivamente determinato tenendo conto delle quote di possesso di ciascun titolare del bene medesimo e della destinazione che l'immobile ha per ogni possessore, fermo restando che tutti i possessori sono coobbligati solidali e che quindi in sede di accertamento il Comune potrà richiedere l'intero importo dovuto per il medesimo fabbricato solo ad uno dei comproprietari.

A quali immobili si applica

Il Comune ha previsto, con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 9 aprile 2014, confermata anche per il 2015, l'applicazione della TASI **alle sole abitazioni principali** ed a quelle ad essa **equiparate**, per le quali dal 1° gennaio 2014 non è dovuta l'IMU.

In particolare, la TASI è dovuta per:

- l'**abitazione principale** classificata in una delle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 ed A/7, e **relative pertinenze** (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7);
- **la casa coniugale e relative pertinenze assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'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 dalla **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;
- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- l'unità immobiliare, purché non locata e non concessa in comodato, comprese le relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato già pensionati nei rispettivi paesi di residenza**;
- l'abitazione e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse con **comodato dal possessore a parenti in linea retta entro il primo grado** che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui; in caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo possessore l'assimilazione opera per una sola abitazione; l'assimilazione delle abitazioni concesse in comodato opera nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 5-bis del Regolamento IMU;
- l'unità immobiliare, purché non locata, comprese le relative pertinenze, posseduta da **anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;

La definizione di abitazione principale è la stessa che vige per l'IMU, quindi si considera tale l'abitazione dove il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, salvo le deroghe di legge, come per gli alloggi dei militari. Come per l'IMU, il contribuente può considerare come pertinenza un'immobile per ognuna delle categorie catastali C/6, C/2 e C/7. L'eventuale ulteriore pertinenza sarà soggetta ad IMU ma non a TASI.

Aliquote

L'aliquota deliberata dal Comune per le abitazioni principali e relative pertinenze, ivi comprese le abitazioni assimilate all'abitazione principale, è pari al 3 per mille.

L'aliquota per le altre fattispecie imponibili è pari a ZERO.

Si precisa che per gli immobili inagibili per sisma nulla è dovuto sia per l'IMU che per la TASI. Per l'IMU opera l'esenzione di legge, in vigore, salvo proroghe, fino al 30 giugno 2015. Per la TASI è stata prevista un'aliquota pari a zero. Se il contribuente ha mantenuto la residenza anagrafica nel fabbricato inagibile, la TASI non è dovuta, perché per potersi considerare abitazione principale occorre sia la residenza anagrafica che la dimora abituale e trattandosi di immobile inagibile non può esserci dimora.

Detrazione per abitazione principale

La detrazione per abitazione principale è riservata ai soggetti passivi che facciano parte di un nucleo familiare anagrafico con **reddito imponibile Irpef** relativo all'anno 2014, riferito all'intero nucleo familiare, **inferiore ad euro 50 mila.**

Il reddito imponibile Irpef da considerare è dato dalla sommatoria dei redditi complessivi di tutti i componenti del nucleo familiare anagrafico, anche se non soggetti passivi Tasi.

Se il soggetto passivo fa parte di un nucleo familiare con reddito dell'intero nucleo inferiore ad euro 50 mila spetta:

- a) una detrazione per abitazione principale variabile in funzione della rendita catastale della sola abitazione principale, escluso le pertinenze, nella seguente misura:

Importo rendita catastale unità abitativa	Detrazione euro
≤350	140
>350 e ≤400	130
>400- ≤450	120
>450-≤500	110
>500-≤550	100
>550-≤600	90
>600-≤650	80
>650-≤700	70
>700-≤750	60
>750-≤800	50
>800	0

- b) ai soggetti passivi di cui al punto precedente spetta un'ulteriore detrazione pari a 25 euro per ogni figlio di età inferiore a 26 anni fiscalmente a carico, residente e dimorante nell'abitazione principale, fino ad un massimo di 100 euro. Si considerano fiscalmente a carico i figli che fanno parte del nucleo familiare con un reddito Irpef complessivo uguale o inferiore a 2.840,51 euro, al lordo degli oneri deducibili.

L'ulteriore detrazione per figli spetta solo se si ha diritto alla detrazione per abitazione principale. Se il contribuente ha una rendita catastale superiore a 800 euro o ha un reddito del nucleo familiare superiore a 50 mila euro, non ha diritto né alla detrazione per abitazione principale né all'ulteriore detrazione per figli.

In presenza di più comproprietari che utilizzano la medesima abitazione, la detrazione va rapportata alla quota di destinazione, similmente a quanto previsto per l'IMU.

Nel caso di **soggetti passivi persone giuridiche**, come le cooperative edilizie a proprietà indivisa, la detrazione si applica prescindendo dal requisito reddituale. Si precisa che per le persone giuridiche è prevista la sola detrazione per abitazione principale e non anche l'ulteriore detrazione per figli.

Nel caso in cui l'abitazione principale sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, come nel **caso di comodato** o negli altri casi previsti dall'articolo 13, comma 2, del d.l. n. 201 del 2011, la Tasi è dovuta, per il 90% dal proprietario e per il 10% dall'utilizzatore, utilizzando l'aliquota per abitazione principale.

Nel caso di **abitazione assegnata dal giudice della separazione**, il coniuge assegnatario è considerato ai fini IMU come titolare di un diritto di abitazione. Ai fini TASI, non essendoci una disposizione normativa simile a quella IMU, occorre seguire le regole generali, e quindi l'importo dovuto, calcolato con l'aliquota prevista per l'abitazione principale, andrà ripartito tra il possessore e l'utilizzatore (il coniuge assegnatario).

Il possessore potrà decidere di accollarsi la quota a carico del detentore, ai sensi dell'art. 8 della legge n. 212 del 2000, previa presentazione al Comune di apposita comunicazione redatta su modello predisposto dallo stesso Comune.

Come si determina l'importo dovuto

L'importo dovuto si determina applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata dal Comune, sottraendo la detrazione per abitazione principale se spettante, tenendo conto delle percentuali di possesso.

Esempio 1

Abitazione di categoria A/2 con rendita catastale pari a 380 euro; garage di categoria C/6 con rendita pari a 80. Abitazione posseduta al 50 per cento da due coniugi, con reddito imponibile Irpef dell'intero nucleo pari a 48 mila euro e due figli fiscalmente a carico di anni 12 e 7.

Abitazione -> Rendita catastale 380 x 1.05 (rivalutazione) = 399 euro x 160 (moltiplicatore) = 63.840,00 (base imponibile) x 3/1000 (aliquota) = 191,52 (imposta lorda).

Garage -> Rendita catastale 80 x 1.05 = 84 x 160 = 13.440,00 x 3/1000 = 40,32 (imposta lorda)

Totale imposta lorda 231,84 – detrazione abitazione 130,00 – detrazione due figli 50,00 = 51,84 (imposta netta).

Ciascun coniuge verserà 26 euro di Tasi.

Esempio 2

Abitazione di categoria A/7 con rendita catastale pari a 700 euro; garage di categoria C/6 con rendita pari a 120. Abitazione posseduta al 50 per cento da due coniugi, con reddito imponibile Irpef dell'intero nucleo pari a 70 mila euro e due figli fiscalmente a carico di anni 20 e 15.

Abitazione -> Rendita catastale 700 x 1.05 (rivalutazione) = 735 euro x 160 (moltiplicatore) = 117.600,00 (base imponibile) x 3/1000 (aliquota) = 352,80 (imposta lorda).

Garage -> Rendita catastale 120 x 1.05 = 126 x 160 = 20.160,00 x 3/1000 = 60,48 (imposta lorda)

Totale imposta lorda 413,28 – detrazione abitazione 0 – detrazione due figli 0 = 413,28.

Ciascun coniuge verserà 207 euro di Tasi.

Esempio 3

Abitazione di categoria A/7 con rendita catastale pari a 800 euro; garage di categoria C/6 con rendita pari a 100. Abitazione in proprietà dei fratelli Andrea, Francesco ed Alessandro, ma utilizzata come abitazione principale solo da Andrea, il quale fa parte di un nucleo familiare con reddito imponibile Irpef pari a 45 mila euro, con un figlio di anni 6.

Abitazione -> Rendita catastale 800×1.05 (rivalutazione) = 840 euro $\times 160$ (moltiplicatore) = 134.400,00 (base imponibile) $\times 3/1000$ (aliquota) = 403,20 $\times 33.33\%$ (quota di possesso) = 134,39 (imposta lorda).

Garage -> Rendita catastale $100 \times 1.05 = 105 \times 160 = 16.800,00 \times 3/1000 = 50,40 \times 33.33\%$ (quota di possesso) = 16,80 (imposta lorda).

Totale imposta lorda 151,19 – detrazione abitazione 50 – detrazione un figlio 25 = 76,19.

Andrea verserà 76 euro di Tasi, mentre i fratelli non verseranno nulla in quanto per le fattispecie diverse dall'abitazione principale l'aliquota è pari a zero.

Esempio 4- Abitazione in comodato

Abitazione di categoria A/3 con rendita catastale pari a 400 euro. Il soggetto passivo Marco dà in comodato l'abitazione al padre Giulio, il quale, come previsto dal regolamento IMU ha un ISEE inferiore a 15 mila euro.

Abitazione -> Rendita catastale 400×1.05 (rivalutazione) = 420 euro $\times 160$ (moltiplicatore) = 67.200,00 (base imponibile) $\times 3/1000$ (aliquota) = 201,60 (imposta lorda)

Totale imposta lorda 201,60 – detrazione abitazione 130 = 71,60. Il 90%, pari a 64,44 euro sono a carico di Marco, mentre Giulio dovrebbe versare il restante 10%, pari a 7,16, ma siccome l'importo è inferiore all'importo minimo di versamento, stabilito in 12 euro, nulla sarà dovuto.

Esempio 5 – ex casa coniugale

Il giudice della separazione ha assegnato l'abitazione alla Signora Gaia. L'abitazione, di categoria A/7, con rendita di 750 euro è in proprietà con l'ex coniuge Libero.

Il nucleo familiare di Gaia, di cui fa parte il figlio di anni 16, ha un reddito imponibile Irpef di euro 35.000.

In questo caso l'abitazione assegnata dal giudice è assimilata all'abitazione principale.

Abitazione -> Rendita catastale 750×1.05 (rivalutazione) = 787,50 euro $\times 160$ (moltiplicatore) = 126.000,00 (base imponibile) $\times 3/1000$ (aliquota) = 378,00 (imposta lorda)

Totale imposta lorda 378,00 – detrazione abitazione 60,00 – detrazione figlio 25,00 = 293,00, da dividere in pari quota tra gli ex coniugi Gaia e Libero.

Quando si versa la TASI

- ❖ **entro il 16 giugno** si versa la prima rata, oppure l'intera imposta annua;
- ❖ **entro il 16 dicembre** si versa il saldo.

La TASI dovuta al Comune **deve essere versata in autoliquidazione** con **Modello F24**. Per il versamento dovrà essere utilizzato il seguente codice tributo determinato dall'Agenzia delle Entrate con Risoluzione n° 46/E del 24/04/2014:

3958 denominato: TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze;

I codici tributo e le somme da versare vanno indicati nel modello F24 nella “sezione IMU e altri tributi locali”.

Per il Comune di Mirandola il **codice ente** da indicare nell'apposito campo è **F240**.

Supporto al calcolo della TASI dovuta

Il Comune mette a disposizione sul proprio sito web (<http://www.comuneweb.it/egov/Mirandola/Calcolo-TASI.html>) un calcolatore per agevolare il contribuente nel calcolo dell'imposta dovuta.