



COMUNE DI CASTENASO

GUIDA TASI 2016

Cos'è la TASI

La TASI è il nuovo tributo istituito con la legge di stabilità per l'anno 2014 e finalizzato al pagamento dei servizi indivisibili del Comune (Pubblica Illuminazione, Manutenzione verde pubblico, Manutenzione strade, ecc.).

A decorrere dall'anno 2016 l'abitazione principale del soggetto passivo, e le relative pertinenze, sono escluse dall'applicazione della TASI.

Sono inoltre escluse dall'applicazione del tributo le unità immobiliari che, ai fini IMU, sono equiparate all'abitazione principale.

Per il Comune di Castenaso la TASI non deve essere inoltre versata per tutti gli immobili e per le aree fabbricabili, che sono soggetti alla disciplina dell'IMU (ad esempio: fabbricati locati, ceduti in comodato o tenuti a disposizione)

Cosa prevede la legge

Come sintetizzato nella tabella sottostante, il presupposto della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, a qualsiasi uso adibiti, con esclusione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale del soggetto passivo; la definizione degli oggetti imponibili e i criteri di determinazione delle basi imponibili TASI sono gli stessi dell'IMU.

| | |
|---|--|
| QUALI SONO GLI IMMOBILI SOGGETTI A TASI | FABBRICATI e AREE EDIFICABILI; SONO ESCLUSI I TERRENI AGRICOLI E LE ABITAZIONI PRINCIPALI DEI SOGGETTI PASSIVI E RELATIVE ASSIMILAZIONI |
| CHI È SOGGETTO A TASI | I POSSESSORI E I DETENTORI DELL'IMMOBILE |
| QUAL È LA BASE IMPONIBILE SU CUI CALCOLARE LA TASI | LA BASE IMPONIBILE E' IDENTICA A QUELLA DELL'IMU (compresi i moltiplicatori) |

Per l'anno 2016, le aliquote sono definite dal Comune entro il limite massimo del 2,5 per mille (ad esclusione dei fabbricati rurali strumentali per i quali l'aliquota massima è l'1 per mille),

COSA CAMBIA NEL 2016

A decorrere dall'anno 2016 sono escluse dall'applicazione della TASI l'abitazione principale del soggetto passivo, e le relative pertinenze, nonché gli immobili assimilati all'abitazione principale.

Sono assimilate all'abitazione principale per Legge o per REGOLAMENTO comunale le seguenti fattispecie:

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) una sola unità immobiliare posseduta in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, **dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE)**, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

C) l'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 appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle suddette cooperative destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

E) UNICO IMMOBILE (non in cat. A/1, A/8, A/9) **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, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139 del 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

F) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008.

COSA ha previsto il Comune di CASTENASO

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 31 marzo 2016 (delibera di approvazione del bilancio di previsione 2016-2018), il Comune di Castenaso ha mantenuto invariate le aliquote sintetizzate nella seguente tabella

Aliquote TASI 2016

| TIPOLOGIA IMMOBILE | ALIQUOTE |
|--|-----------------|
| Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola | 1 ‰ |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati | 2,5 ‰ |
| Tutte le altre fattispecie imponibili TASI. | 0 ‰ |

Come si determina il tributo dovuto

L'importo dovuto si determina applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata dal Comune, (ogni possessore effettua il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di possesso) **tenendo conto delle percentuali di possesso e dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso**. A tal fine, il mese durante il quale il possesso dell'immobile oggetto TASI si è protratto per almeno 15 giorni, è computato per intero.

Nel caso di immobile adibito ad abitazione principale, è chiaro che se precedentemente o successivamente al periodo di possesso a titolo di abitazione principale, 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 di immobile (cat. Da A/2 ad A/7) il 1° febbraio 2016, acquisizione di residenza il 13 aprile 2016:

dal 1° aprile l'immobile è escluso da TASI mentre precedentemente (dal 1°/2 al 31/3) si effettua il calcolo IMU.

Notizie utili

Per conoscere la **rendita catastale** di un immobile localizzato nel territorio del **Comune nel quale è ubicato l'immobile** è sufficiente **clicare** <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/portal/entrate/home> e poi "consultazione rendite" e quindi accedere al servizio.

È sufficiente indicare nei campi di ricerca del modulo:

- il proprio codice fiscale;
- gli identificativi catastali (Comune, sezione, foglio, particella);
- la Provincia di ubicazione di un qualsiasi immobile.

Quando e come si versa la TASI

La TASI dovrà essere versata alle ordinarie scadenze ovvero

- ❖ **entro il 16 giugno si versa la prima rata**, in misura pari al 50% dell'importo **annuale** oppure l'intera imposta annua;
- ❖ **entro il 16 dicembre si versa il saldo**, in misura pari al 50% dell'importo annuale

Il contribuente ha la facoltà di pagare l'intero tributo annuale in unica soluzione entro il 16 giugno.

E' possibile determinare la TASI 2016 collegandosi al sito istituzionale dell'Ente: www.comune.castenaso.bo.it alla sezione Servizi on-line → Servizi Tributari → IMU – TASI on line. Il servizio consente il calcolo del tributo in maniera semplice e fornisce la stampa del modello F24 da utilizzare per il pagamento.

Il versamento con mod. F24 può essere effettuato dal contribuente, senza commissioni, presso tutti gli sportelli bancari e postali e tramite home banking.

Il versamento tramite bollettino di conto corrente postale sul conto "1017381649" intestato a "PAGAMENTO TASI" può essere effettuato presso gli Uffici Postali ovvero tramite servizio

telematico gestito da Poste Italiane S.p.A. (su tale conto corrente non è ammesso il versamento tramite bonifico).

Per il versamento tramite modello F24 dovranno essere utilizzati i seguenti codice tributo determinati dall’Agenzia delle Entrate con Risoluzioni nn. 45/E, 46/E e 47/E del 24 aprile 2014:

“3959” – Tasi, fabbricati rurali ad uso strumentale

“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

“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”.

I codici tributo e le somme da versare vanno esposti nel modello F24 nella “SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI”, 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 Castenaso** il codice è C292;
- 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 50 centesimi, ovvero per eccesso se uguale o superiore a detto importo. L’arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

Dichiarazione TASI

La dichiarazione, se dovuta, deve essere presentata su modello messo a disposizione dal Comune. Per gli immobili per i quali l’obbligo dichiarativo è sorto dall’1/1/2016 la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 giugno 2017**.

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

Si indicano di seguito le più frequenti situazioni che generano OBBLIGO DI DICHIARAZIONE IN MATERIA DI TASI 2016:

- 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. cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza;**
- 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 cooperativa edilizia a proprietà divisa, purchè sia utilizzato come abitazione principale;**
- 7. Immobile assegnato a socio di cooperativa edilizia a 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 del comparto sicurezza (forze armate, polizia, VV.FF. ecc.) anche in assenza del 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 occorre rifarsi 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
- D.L. n. 47/2014 convertito dalla Legge n. 80 del 23 maggio 2014
- L. n. 208/2015
- Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale propria approvato con deliberazione C.C. n. 28 del 29/5/2012 reperibile sul sito istituzionale.
- Regolamento Comunale per la disciplina della TASI approvato con deliberazione C.C. n. 26 DEL 3/4/2014 reperibile sul sito istituzionale.

Unità Operativa Tributi/Riscossione Coattiva entrate comunali

Piazzetta R. Passarini n.1

Castenaso (Bo)

Telefono: 0516059241-0516059242 nelle giornate di lunedì e venerdì dalle 11,00 alle 13,00
e mail : tributi@comune.castenaso.bo.it;

PEC comune.castenaso@cert.provincia.bo.it
Apertura al pubblico: Mercoledì 8,30 – 13,00
Giovedì 15 – 18,00