

TASI INFORMATIVA 2018

La legge di stabilità 2014 (*art. 1, commi 639-731, legge 27 dicembre 2013, n. 147*), nell'ambito di un disegno complessivo di riforma della tassazione immobiliare locale, ha istituito dall'anno 2014 l'Imposta Unica Comunale (**IUC**), composta da tre distinti prelievi:

- l'imposta municipale propria (IMU) relativa alla componente patrimoniale;
- la tassa sui rifiuti (TARI) destinata alla copertura dei costi del servizio di gestione dei rifiuti;
- il tributo sui servizi indivisibili (**TASI**), destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni *a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile*;

La normativa stabilisce che presupposto impositivo della TASI è il **possesso** o la detenzione, a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria (IMU), ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

Ai fini della TASI:

- a. 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;
- b. per "**pertinenze dell'abitazione principale**" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

La **base imponibile** della TASI è costituita dal valore dell'immobile *determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.*

Per **calcolare** il valore occorre quindi individuare la **rendita catastale** dell'immobile desumibile dalla visura catastale (*o dal rogito di acquisto*) e rivalutarla del 5%. Al risultato così ottenuto deve essere applicato il moltiplicatore di categoria pari a 160 (*fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7*).

Dal 2016 è prevista l'**esenzione** Tasi per le **abitazioni principali**, escluse però quelle di lusso classificate in categoria catastale A1 - A8 - A9.

Con apposito atto del Consiglio Comunale n. 51 del 11/12/2017 sono state deliberate le seguenti **aliquote TASI per l'anno 2018**:

Abitazione principale e relative pertinenze **solo** per categorie **A/1 - A/8 - A/9** = **0,33%**

Tutte le altre tipologie imponibili = **zero**

Inoltre sono state deliberate le seguenti **riduzioni / detrazioni** per le **abitazioni** di cui sopra:

RENDITA CATASTALE		ALIQUOTA TASI	DETRAZIONE (solo x abitazione)
da euro	a euro		
26,00	50,00	0,33%	€ 1,00
51,00	99,00	0,33%	€ 18,00
100,00	150,00	0,33%	€ 47,00
151,00	199,00	0,33%	€ 69,00
200,00	250,00	0,33%	€ 93,00
251,00	299,00	0,33%	€ 121,00
300,00	350,00	0,33%	€ 130,00
351,00	399,00	0,33%	€ 123,00
400,00	450,00	0,33%	€ 115,00
451,00	500,00	0,33%	€ 108,00
501,00	550,00	0,33%	€ 102,00
551,00	599,00	0,33%	€ 95,00
600,00	649,00	0,33%	€ 90,00
650,00	699,00	0,33%	€ 80,00
700,00	750,00	0,33%	€ 70,00
751,00	800,00	0,33%	€ 60,00
801,00	850,00	0,33%	€ 50,00
851,00	900,00	0,33%	€ 40,00
901,00	950,00	0,33%	€ 30,00
951,00	1.000,00	0,33%	€ 20,00
1.001,00	1.100,00	0,33%	€ 10,00
1.101,00	1.200,00	0,33%	zero
1.201,00	1.300,00	0,33%	zero
1.301,00	1.700,00	0,33%	zero
1.701,00	2.000,00	0,33%	zero
2.001,00	3.000,00	0,33%	zero
oltre	3.000,00	0,33%	zero

Le fasce socialmente deboli, con riferimento solo alle famiglie che vedono la presenza di **portatore di handicap**, ai sensi della **legge 104/92**, possano usufruire della **maggior detrazione** prevista dallo scaglione immediatamente precedente o immediatamente successivo a quello in cui è compresa la rendita dell'immobile da assoggettare al tributo.

Si rammenta che l'art.540 c.c. al 2° comma dispone che sono riservati i **diritti di abitazione al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che corredano, se di proprietà del defunto o comuni.**

Rientrano nell'**esenzione** Tasi per abitazione principale **l'unità immobiliare:**

- a) 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
L'unità abitativa di riferimento è quella dove l'anziano o il disabile aveva la residenza prima di entrare in istituto; (ad esclusione di quelle classificate in categoria catastale A/1 - A/8 e A/9;
- b) definita "casa coniugale" assegnata a seguito di provvedimento di **separazione legale**, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- c) posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e iscritti all'**AIRE**, già **pensionati** nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato;
- d) delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari, compresa quella assegnata ai soci studenti universitari, anche in assenza della residenza anagrafica;
- e) destinata ad "alloggio sociale" (*vedi decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008*);
- f) non locata dei dipendenti delle Forze armate, di Polizia, del Corpo nazionale Vigili del Fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia.

L'art. 1, comma 10, della legge n. 208/2015 (*legge di stabilità 2016*) ha modificato radicalmente il trattamento ai fini TASI delle abitazioni concesse in **COMODATO uso gratuito** a parenti in linea retta di primo grado (*genitori – figli*): non possono più essere considerate assimilate all'abitazione principale, pertanto, per il nostro ente questa tipologia di immobili deve essere assoggettata all'IMU (*vedi informativa IMU 2018*).

Il **versamento** della TASI deve essere effettuato entro il **18 giugno** per l'acconto ed entro il 17 dicembre per il saldo (*ai sensi del D.L. n.330/1994 art. 6 comma 8*) utilizzando il modello di pagamento **F24**, nonché tramite apposito bollettino di conto corrente postale - *è comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro la scadenza dell'acconto di ciascun anno.*

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è **uguale** o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non si procede al versamento della tassa fino alla concorrenza di **€ 5,00** (cinque). Tale importo si intende riferito alla TASI complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di pagamento.

Al fine di semplificare al massimo gli adempimenti posti a carico dei contribuenti e fermo restando **l'obbligazione solidale**, ogni possessore può effettuare il versamento della Tasi in ragione della rispettiva percentuale di possesso, avendo riguardo alla destinazione, per la propria quota, dell'unità immobiliare;

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per **almeno quindici giorni** è computato per intero.

Per consentire il versamento, tramite modello F24, del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni, con risoluzione n. 46/E del 24 aprile 2014, l'Agenzia delle Entrate ha istituito i codici tributo, e quello da utilizzare per il nostro comune è il seguente:

“3958” denominato **“TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze** – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.” – *codice catastale del nostro ente: B292*

In caso di **ravvedimento**, le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta (*il contribuente deve dare comunicazione al comune dell'avvenuto ravvedimento*).

I soggetti passivi devono presentare la **dichiarazione** entro il termine del **30 giugno dell'anno successivo** alla data di inizio del possesso dei locali assoggettabili al tributo.

La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano 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.

E' possibile inoltre:

- visionare il vigente regolamento per l'applicazione dell'imposta unica comunale parte III° – tributo sui servizi indivisibili – TASI o *contattare l'ufficio tributi.*
- effettuare il calcolo dell'imposta e il calcolo del ravvedimento con successiva stampa del modello F24 (*o controllare la rendita catastale*) collegandosi al “Portalino di calcolo TASI” dal nostro sito www.comune.bussero.mi.it
- *rivolgersi anche ai CAAF di zona, ad esempio:*

Patronato ACLI Via Kennedy 18/B Gorgonzola tel. 02/95300237
CAAF CGIL Via Briantea, 18 Cernusco s/n tel. 02/54021270
CAAF CISL Via Manzoni 32/A Cernusco s/n tel. 02/20525431