



COMUNE DI ASTI

**TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI
(TASI)**

GUIDA INFORMATIVA 2014

La presente guida informativa è stata elaborata sulla base della normativa esistente alla data del 26 maggio 2014. Tenuto conto del possibile intervento di novità normative/interpretative, si invita a prestare attenzione ad appositi aggiornamenti che saranno resi disponibili nel sito internet comunale.

IUC – Imposta unica comunale

La legge 27 dicembre 2013, n. 147, ha istituito l'imposta unica comunale (IUC) che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La presente guida è riferita alla componente **TASI** di competenza del Comune di Asti.

TASI – Tributo per i servizi indivisibili

Il tributo è oggetto di specifica disciplina comunale ad opera del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 20 maggio 2014.

Il tributo concorre al finanziamento parziale dei costi dei seguenti servizi indivisibili, individuati dal regolamento comunale sopra citato, vale a dire: polizia municipale, protezione civile, servizi demografici, urbanistica e assetto del territorio, servizi per l'edilizia, manutenzione infrastrutture.

Il 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 fini dell'imposta municipale propria (IMU), ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

La TASI si calcola applicando al valore dell'immobile l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

Immobili soggetti alla TASI nel Comune di ASTI

La TASI deve essere versata per le seguenti unità immobiliari:

- abitazione principale e pertinenze della stessa classificata nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, nonché unità immobiliare e pertinenze della stessa, assimilata all'abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, 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;

- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione, e relative pertinenze, destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- casa coniugale, e relative pertinenze, assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- unico immobile, e relative pertinenze, 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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. Trattasi di fabbricati classificati nella categoria catastale D10 o aventi l'annotazione prevista dal D.M. 26 luglio 2012 e dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 7 agosto 2012.

Non deve essere versata la TASI sugli altri fabbricati e sulle aree edificabili che rimangono soggetti alla disciplina dell'IMU (ad esempio fabbricati locati, concessi in uso gratuito o tenuti a disposizione).

Soggetti passivi

Sono soggetti al pagamento della TASI:

- il **possessore** dell'immobile, vale a dire il proprietario, nonché il titolare di altro diritto reale di godimento sull'immobile (usufrutto, uso, abitazione, superficie). Nel caso di più

possessori di uno stesso immobile (comproprietari o contitolari di un diritto reale di godimento sul bene), essi sono tenuti **in solido**¹ all'adempimento **dell'unica obbligazione tributaria** e ciò anche nell'ipotesi in cui l'immobile sia occupato da uno solo di essi. Analoga situazione, ovvero unica obbligazione tributaria della quale rispondono in solido i comproprietari, si verifica nell'ipotesi dell'ex casa coniugale in comproprietà tra gli ex coniugi e assegnata con provvedimento del giudice ad uno solo di essi.

- il **detentore** dell'immobile, cioè colui che dispone dell'immobile pur non essendo titolare di diritti reali sullo stesso. Pertanto, in tutti i casi in cui il possessore qualificato non possa esercitare la sua prerogativa di disporre del bene, poiché nella disponibilità di altri, la soggettività passiva su quel bene si manifesta, ai fini TASI, sia nel possessore che nel detentore purchè soggetto diverso dal possessore. Entrambi sono, quindi, titolari di una **autonoma obbligazione tributaria**. In particolare il detentore è tenuto a versare il tributo nella misura del **10%** dell'ammontare complessivo della TASI calcolato applicando l'aliquota prevista. Nel caso di più detentori, essi rispondono in solido dell'unica obbligazione tributaria. La restante parte è corrisposta dal proprietario o titolare di altro diritto reale sull'immobile.

Nell'ipotesi di abitazioni assegnate al coniuge in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, sono soggetti passivi del tributo il possessore e il detentore secondo le regole ordinarie, con la conseguenza che in caso di abitazione in piena proprietà al coniuge non assegnatario quest'ultimo è tenuto a versare la TASI in qualità di possessore nella misura del 90%, mentre il coniuge assegnatario, in qualità di occupante, verserà la restante parte (10%).

Le eccezioni alla regola della duplice soggettività passiva:

- detenzione temporanea: in caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, il soggetto passivo TASI è solo il proprietario o il titolare di altro diritto reale di godimento, tenuto, quindi, a versare il tributo per intero;
- locazione finanziaria: nel leasing, il soggetto passivo è il locatario, a decorrere dalla stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso. Per durata del contratto di locazione

¹ Responsabilità solidale (articolo 1292 codice civile): "L'obbligazione è in solido quando più debitori sono obbligati tutti per la medesima prestazione, in modo che ciascuno può essere costretto all'adempimento per la totalità e l'adempimento da parte di uno libera gli altri..."

finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna;

- immobile sul quale il possessore abbia costituito un diritto reale di godimento: in tal caso, soggetto passivo è solo il titolare del diritto reale, tenuto al pagamento del tributo nella misura del 100%. In questo caso, infatti, la regola della doppia soggettività passiva non trova applicazione, atteso che il titolare del diritto reale di godimento è anche l'occupante dell'immobile e non un soggetto diverso.

In sintesi:

- ❑ possessore
 - unico soggetto passivo
- ❑ più possessori (anche se uno solo occupante)
 - **unica** obbligazione tributaria **in solido**
- ❑ possessore e detentore/occupante
 - entrambi soggetti passivi (fatta salva l'ipotesi di detenzione temporanea e di locazione finanziaria) titolari **ognuno di un'autonoma obbligazione tributaria**
- ❑ più detentori
 - unica obbligazione tributaria **in solido**
- ❑ immobile sul quale il possessore abbia costituito un diritto reale di godimento
 - occupante

Base imponibile

La base imponibile degli immobili soggetti alla TASI è quella prevista per l'applicazione dell'IMU. Pertanto per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è ottenuta moltiplicando la rendita catastale, vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, per i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Per la definizione dell'inagibilità o inabitabilità si rinvia all'articolo 8 del regolamento comunale per la disciplina dell'IMU;
- i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dal valore risultante dalle scritture contabili, rivalutato sulla base dei coefficienti annualmente approvati con decreto del Ministero delle Finanze.

Abitazione principale

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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

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.

Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'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, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, come sopra definite.

Per l'abitazione principale e pertinenze della stessa, classificata nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, nonché per l'unità immobiliare e pertinenze della stessa, assimilata all'abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7,

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 unità non risulti locata, compete una detrazione d'imposta articolata sulla base della rendita catastale e spetta fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.

La rendita catastale di riferimento, al fine della determinazione della detrazione, è quella dell'abitazione principale e delle eventuali pertinenze, senza riferimento alla quota di possesso del singolo contribuente.

La detrazione, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, va suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente indipendentemente dalla quota di possesso.

La predetta detrazione d'imposta, di ammontare variabile in funzione della rendita catastale e comunque spettante fino ad una rendita di euro 700, è **maggiorata** di euro 30 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e nell'unità immobiliare ad essa assimilata. Per l'unità immobiliare assimilata, la maggiorazione di euro 30 si applica solo nel caso in cui i figli dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell'immobile oggetto della disposizione di favore.

Aliquote e detrazioni

Il Comune di Asti, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 20 maggio 2014 ha approvato le aliquote e detrazioni TASI per l'anno 2014. La deliberazione è stata pubblicata nell'apposito sito informatico del portale del federalismo fiscale in data 23 maggio 2014.

TASI ANNO 2014 - ALIQUOTE E DETRAZIONI

TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA ‰	DETRAZIONI (euro)
Abitazione principale e relative pertinenze		
Abitazione principale e pertinenze della stessa, come definita ai fini dell'IMU ai sensi dell'articolo 13, comma 2, del decreto legge n. 201 del 2011, classificata nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	2,5	(*)
Unità immobiliare e pertinenze della stessa, assimilata all'abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, 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	2,5	(*)
Abitazione principale e pertinenze della stessa, come definita ai fini dell'IMU ai sensi dell'articolo 13, comma 2, del decreto legge n. 201 del 2011, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9	0	
Unità immobiliare e pertinenze della stessa, assimilata all'abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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	0	
Fabbricati di imprese costruttrici		
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	2,5	
Fabbricati delle cooperative edilizie a proprietà indivisa		
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari	1,5	
Fabbricati destinati ad alloggi sociali		
Fabbricati di civile abitazione, e relative pertinenze, destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008	1,5	(**)
Ex casa coniugale		
Casa coniugale, e relative pertinenze, assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio	1,5	
Immobile posseduto dal personale delle forze di polizia, dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia		
Unico immobile, e relative pertinenze, 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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica	1,5	
Fabbricati rurali ad uso strumentale		
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133	1	
Terreni agricoli (esclusione ai sensi dell'articolo 1, comma 669, della legge 27 dicembre 2013, n. 147)	0	
Aree edificabili, ivi comprese quelle possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli iscritti nella previdenza agricola	0	
Altri fabbricati ovvero fabbricati diversi dalle fattispecie sotto riportate	0	
Fabbricati locati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998		
Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, concesse in locazione, con contratto regolarmente registrato, a titolo di abitazione principale, a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a condizione che l'importo del canone sia determinato applicando un valore compreso tra il valore <u>massimo</u> di ogni fascia e quello intermedio tra quello minimo e massimo della stessa fascia, come previsto dall'accordo territoriale vigente	0	

TASI ANNO 2014 - ALIQUOTE E DETRAZIONI

TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA ‰	DETRAZIONI (euro)
Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta		
Unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta che vi risiedono anagraficamente e vi dimorano abitualmente	0	
Fabbricati posseduti ed utilizzati direttamente da imprese artigiane ovvero locati a canone calmierato ad imprese artigiane		
Fabbricati posseduti da soggetti passivi iscritti all'albo delle imprese artigiane presso la CCIAA ed utilizzati direttamente dagli stessi come beni strumentali per natura esclusivamente per l'esercizio di attività artigianale, ovvero locati da soggetti passivi ad iscritti all'albo delle imprese artigiane presso la CCIAA a canone calmierato, ai sensi dell'accordo definito in data 13 maggio 2013 dalle associazioni di categoria rappresentanti il commercio e l'artigianato in provincia di Asti	0	
Fabbricati posseduti ed utilizzati direttamente da soggetti passivi per attività di commercio al dettaglio e/o somministrazione con superficie di vendita e/o somministrazione inferiore o pari a mq. 250 ovvero locati a canone calmierato		
Fabbricati posseduti da soggetti passivi ed utilizzati direttamente dagli stessi come beni strumentali per natura esclusivamente per l'esercizio di attività di commercio al dettaglio e/o somministrazione la cui superficie destinata alla vendita e/o somministrazione è inferiore o pari a mq. 250, ovvero locati a canone calmierato, ai sensi dell'accordo definito in data 13 maggio 2013 dalle associazioni di categoria rappresentanti il commercio e l'artigianato in provincia di Asti	0	
Fabbricati posseduti ed utilizzati direttamente da soggetti passivi per attività industriale, di commercio all'ingrosso e di commercio al dettaglio e/o somministrazione con superficie di vendita al dettaglio e/o somministrazione superiore a mq. 250 ovvero locati a canone calmierato, non ricadenti in localizzazioni commerciali		
Fabbricati posseduti da soggetti passivi ed utilizzati direttamente dagli stessi come beni strumentali per natura esclusivamente per l'esercizio di attività industriale, di commercio all'ingrosso, e di commercio al dettaglio e/o somministrazione la cui superficie destinata alla vendita al dettaglio e/o somministrazione eccede mq. 250, ovvero locati a canone calmierato, ai sensi dell'accordo definito in data 13 maggio 2013 dalle associazioni di categoria rappresentanti il commercio e l'artigianato in provincia di Asti, purchè non ricadenti in localizzazioni commerciali, come definite dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i.	0	
Fabbricati locati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998		
Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, concesse in locazione, con contratto regolarmente registrato, a titolo di abitazione principale, a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a condizione che l'importo del canone sia determinato applicando un valore compreso tra il valore <u>minimo</u> di ogni fascia e quello intermedio tra quello minimo e massimo della stessa fascia, come previsto dall'accordo territoriale vigente		
Fabbricati assegnati da IACP/ATC		
Alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP, Agenzia Territoriale per la Casa (ATC) e relative pertinenze	0	
Fabbricati locati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge 431/1998		
Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, concesse in locazione, con contratto regolarmente registrato, a titolo di abitazione principale, a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a condizione che l'importo del canone sia determinato applicando un valore compreso tra il valore <u>minimo</u> di ogni fascia e quello intermedio tra quello minimo e massimo della stessa fascia, come previsto dall'accordo territoriale vigente	0	

Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo

TASI ANNO 2014 - ALIQUOTE E DETRAZIONI

(*)

Abitazione principale e pertinenze della stessa, come definita ai fini dell'IMU ai sensi dell'articolo 13, comma 2, del decreto legge n. 201 del 2011, classificata nelle categorie catastali **A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7**, nonché unità immobiliare e pertinenze della stessa, assimilata all'abitazione principale e classificata nelle categorie catastali **A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7**, 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:

dall'imposta dovuta per le unità immobiliari di cui sopra adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e per le pertinenze delle stesse, nonché per le sopra indicate unità immobiliari assimilate e relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, le seguenti detrazioni legate alla rendita catastale complessiva dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze:

Rendita catastale complessiva abitazione principale + pertinenze	Detrazioni TASI
fino a euro 300	euro 125
da euro 300,01 a euro 350	euro 110
da euro 350,01 a euro 400	euro 95
da euro 400,01 a euro 450	euro 80
da euro 450,01 a euro 500	euro 65
da euro 500,01 a euro 550	euro 50
da euro 550,01 a euro 600	euro 35
da euro 600,01 a euro 650	euro 20
da euro 650,01 a euro 700	euro 5
oltre euro 700	euro 0 (detrazione non spettante)

Le predette detrazioni d'imposta di ammontare da euro 5 fino a euro 125 sono maggiorate di euro 30 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e nell'unità immobiliare ad essa assimilata. Per l'unità immobiliare assimilata, la maggiorazione di euro 30 si applica solo nel caso in cui i figli dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell'immobile oggetto della disposizione di favore

(**)

Fabbricati di civile abitazione, e relative pertinenze, destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008:

per gli alloggi regolarmente assegnati si applica una detrazione d'imposta di ammontare pari all'imposta dovuta esclusivamente in favore dell'assegnatario che utilizza l'immobile a titolo di abitazione principale, in ragione dell'autonoma obbligazione tributaria del possessore e dell'occupante.

Periodo di possesso

La TASI è dovuta per anni solari ed è rapportata ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso o la detenzione dell'immobile. Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto/detenuto l'immobile per almeno 15 giorni.

La quantificazione del tributo in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile.

Calcolo dell'imposta e versamento

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente per l'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce. Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale e pertinenze della stessa, nonché per l'unità immobiliare ad essa assimilata, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, le detrazioni deliberate.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, la TASI è dovuta sia da quest'ultimo (nella misura del 90%) e sia dall'occupante (nella misura del 10%).

Come già evidenziato:

- le obbligazioni tributarie relative ai titolari dei diritti reali ed agli occupanti sono autonome: ad esempio, il proprietario non è responsabile del versamento gravante sugli occupanti;
- nel caso di più titolari di diritti reali sullo stesso immobile per il pagamento della TASI, relativamente alla quota gravante sui medesimi (90%), vi è una responsabilità solidale. Pertanto, tutti i contitolari sono responsabili per tutto l'importo ed il tributo va versato per intero da uno qualsiasi dei coobbligati, con contestuale liberazione degli altri;
- analogamente nel caso di più occupanti/detentori dello stesso immobile, diversi dai titolari dei diritti reali sullo stesso, la quota della TASI su di essi gravante (10%) deve essere versata in maniera unitaria, con responsabilità solidale tra gli stessi.

Al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati tempestivamente da ciascun possessore in ragione della propria percentuale di possesso. Parimenti si considera regolarmente eseguito il versamento effettuato tempestivamente per l'intero dal detentore titolare del rapporto giuridico legittimante

L'utilizzo dell'immobile salvo diversa formale ripartizione della percentuale di utilizzo tra coloro che usano in comune le superfici stesse.

Versamento

La TASI è versata direttamente al Comune in **autoliquidazione** da parte del contribuente, mediante modello di pagamento unificato (modello F24) o bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo n. 241 del 1997. Non sono consentite altre modalità di versamento.

La TASI deve essere versata in due rate, la prima in acconto e la seconda a saldo.

Per l'anno 2014, il versamento della prima rata è effettuato, entro il termine del **16 giugno**, in misura pari al 50% del tributo calcolato sul valore imponibile degli immobili soggetti a TASI applicando le aliquote e le detrazioni approvate dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 20 maggio 2014, sopra riportate.

Il versamento della seconda rata è eseguito, entro il termine del **16 dicembre**, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, calcolata sempre con le predette aliquote e detrazioni stabilite dal Comune, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. E' consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

I codici tributo per eseguire il versamento mediante il modello F24 sono quelli approvati con la Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 46/E del 24 aprile 2014:

3958	TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze
3959	TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale
3961	TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati
3962	TASI – tributo per i servizi indivisibili - INTERESSI
3963	TASI – tributo per i servizi indivisibili – SANZIONI

Il modello F24 deve essere compilato nella sezione "IMU ed altri tributi locali"; il codice del comune di Asti è A479.

L'importo complessivo del tributo annuo dovuto da versare è arrotondato all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'arrotondamento deve essere operato per ogni codice tributo.

Il versamento non deve essere eseguito qualora l'importo del tributo annuale complessivamente dovuto dal contribuente, intendendosi come tale acconto più saldo, risulti inferiore a 10 euro. Se

l'importo da versare è pari o superiore a euro 10, il versamento deve essere eseguito per l'intero ammontare dovuto.

A breve sarà possibile calcolare la TASI dovuta per l'anno 2014 collegandosi al sito internet del Comune di Asti, nell'apposita sezione dedicata "pagare le tasse". Il servizio consente il calcolo del tributo e fornisce la stampa del modello F24 da utilizzare per il pagamento.

Versamento omesso o tardivo

In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo alle prescritte scadenze si applica la sanzione del 30% di ogni importo non versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione di cui sopra è ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. Quindi:

- tardivo versamento inferiore o pari a 15 giorni: sanzione del 2% del tributo tardivamente versato, per ogni giorno di ritardo;
- omesso, parziale o tardivo versamento superiore a 15 giorni: sanzione del 30% del tributo omesso, non versato o tardivamente versato.

Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale previsto dalla legge², calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Il contribuente che versa la TASI in ritardo, per non incorrere nelle sanzioni di cui sopra, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento operoso.

Per l'anno 2014, non sono applicati sanzioni ed interessi nel caso di insufficiente versamento della prima rata dovuta, qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della seconda rata, scadente il 16 dicembre 2014, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

Ravvedimento

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una riduzione delle sanzioni.

² Tasso degli interessi legali: 1% dal 1.1.2014 (D.M. 12 dicembre 2013)

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

Ravvedimento per omesso versamento

- nel caso di versamento eseguito entro 15 giorni dalla scadenza, si applica la sanzione dello 0,2% giornaliero per ogni giorno di ritardo, oltre agli interessi legali;
- nel caso di versamento eseguito entro 30 giorni dalla scadenza, ossia tra il 16° ed il 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 3% dell'imposta omessa, oltre agli interessi legali;
- nel caso di versamento eseguito oltre il termine precedente, vale a dire tra il 31° giorno successivo alla scadenza ed il termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui l'imposta doveva essere versata (entro il 30 giugno 2015 per l'anno 2014), si applica la sanzione del 3,75% dell'imposta omessa, oltre agli interessi legali.

Il versamento della sanzione deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, se dovuti, nonché a quello degli interessi moratori calcolati al tasso legale, con maturazione giorno per giorno (quindi con l'applicazione degli interessi per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino al giorno di pagamento compreso). Il versamento della somma dovuta (tributo+sanzioni+interessi) va eseguito mediante modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, impiegando il medesimo codice del tributo.

Dichiarazione

I soggetti passivi devono presentare apposita dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso o la 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 sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modifiche.

Ai fini della dichiarazione TASI, si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione IMU. In sede di prima applicazione del tributo si considerano valide tutte le

dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU o della previgente ICI, contenenti tutti gli elementi utili per l'applicazione del tributo. Tutti i possessori di immobili soggetti alla TASI che non hanno presentato nel tempo una valida dichiarazione ICI o IMU, ovvero la cui dichiarazione non contiene tutti gli elementi necessari per applicare il tributo, nonché tutti i detentori degli stessi, sono tenuti a presentare la dichiarazione TASI nel termine sopra indicato.

Si è in attesa dell'eventuale approvazione di modelli/istruzioni da parte del Ministero.