



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

PROVINCIA DI PIACENZA

Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI)-2019

Il tributo sui servizi indivisibili (TASI) è dovuto da chiunque possieda o detenga, a qualsiasi titolo, fabbricati e aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

La TASI è una componente della IUC (imposta unica comunale).

Questo Comune ha confermato le aliquote del tributo per l'anno 2019 con delibera di C.C. n. 8 del 12.03.2019.

Premesso che in base alle disposizioni vigenti il tributo sui servizi indivisibili **non si applica**:

- all'abitazione principale e alle relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze;
- all'abitazione e alle relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), considerata equiparata per regolamento all'abitazione principale posseduta da anziano o disabile che acquisisca la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa e le relative pertinenze non risultino locate;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare con le relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione e relative pertinenze destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato in G.U. n. 146 del 24 giugno 2008;
- a una ed una sola unità immobiliare e relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduta 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 titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

Le aliquote del Tributo per i servizi indivisibili (TASI) per l'anno 2019 sono:

- a) aliquota TASI ordinaria nella misura di 0,2 punti percentuali per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- b) aliquota TASI ordinaria nella misura di 0,1 punti percentuali per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. n. 201/2011;
- c) aliquota TASI ordinaria nella misura di 0,1 punti percentuali per tutti gli altri fabbricati non inclusi nei punti precedenti ed anche per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) e le aree edificabili.

SOGGETTI PASSIVI: PROPRIETARI E INQUILINI/AFFITTUARI

Dal 2016 è stata disposta l'esclusione dalla TASI delle unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (immobili di lusso), e viene previsto che il possessore di un'abitazione destinata ad abitazione principale dal detentore, ad eccezione degli "immobili di lusso", versi la TASI nella percentuale stabilita dal Comune con Regolamento relativo all'anno 2015 ossia per questo Ente il 90 per cento dell'ammontare complessivo del tributo dovuto. Nel caso in cui l'unità immobiliare o l'area edificabile sia occupata o detenuta da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare o sull'area edificabile, l'inquilino, che non la adibisca ad abitazione principale per sé ed il suo nucleo familiare, o l'affittuario (nei cui confronti sorge un'autonoma obbligazione tributaria) deve versare la TASI nella misura del 10% del tributo complessivamente dovuto (con aliquota TASI nella misura di 0,1 punti percentuali) ed il titolare del diritto reale sull'unità immobiliare o sull'area edificabile deve corrispondere la restante parte.

BASE IMPONIBILE: quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)

a) FABBRICATI:

1. posseduti da imprese e non iscritti in catasto possono continuare ad essere valorizzati provvisoriamente sulla base dei valori contabili, come nell'Ici.;
2. fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5 per cento**, 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.

b) AREE FABBRICABILI: il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Questo Ente ha deliberato con atto di G.C. n. 73 del 18.04.2019 il valore orientativo medio delle aree edificabili per il versamento in autoliquidazione dell'IMU e della TASI (per informazioni rivolgersi all'Ufficio Urbanistica, tel. 0523/989240-989271-989242).

COMODATO

La Legge n. 208/2015 (Legge di stabilità 2016) ha introdotto la riduzione del 50% della base imponibile IMU e quindi anche ai fini TASI per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza nello stesso Comune, non classificata in categorie A/1, A/8 o A/9;
- il comodato deve essere registrato.

Il possesso dei requisiti per godere della riduzione della base imponibile dovrà essere attestato mediante l'ordinaria dichiarazione IMU.

L'art. 1 comma 1092 della L. 145/2018 estende la riduzione del 50% della base imponibile IMU, quindi anche TASI, prevista per gli immobili concessi in comodato d'uso, a parenti in linea retta, così come sopra riportato, al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori.

LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

La Legge n. 208/2015 dispone per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, che l'IMU e quindi anche la TASI determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento (pertanto l'aliquota stabilita dal Comune deve essere ridotta del 25%).

VERSAMENTO TASI

Acconto TASI: 17/06/2019

Saldo TASI: 16/12/2019

Il versamento TASI deve essere effettuato **in autoliquidazione** da parte dei soggetti passivi (possessori o detentori) con modello F24 al Comune (codice catastale D611) utilizzando i codici tributi sotto riportati:

- **codice 3958: tributo per i servizi indivisibili abitazione principale e relative pertinenze (cat. A/1, A/8 e A/9)**
- **codice 3959: tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale**
- **codice 3960: tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili**
- **codice 3961: tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati**

La dichiarazione

La dichiarazione per la TASI deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso dell'immobile o si sono verificate variazioni rilevanti per la determinazione della TASI, con il modello previsto per la dichiarazione IMU, approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012 (circolare n. 2/DF del 3 giugno 2015).

La dichiarazione per la TASI ha effetto anche per gli anni successivi. E' necessario presentare una nuova dichiarazione solo se si verificano modifiche dei dati e degli elementi dichiarati, a cui consegue un diverso ammontare del tributo. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI e dell'IMU, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI.

L'Ufficio Tributi è disponibile per le relative informazioni lunedì – martedì e giovedì dalle ore 9,00-12,30 ed il giovedì anche dalle ore 15,00-17,00 tel. 0523/989300-989301-989313.

Fiorenzuola d'Arda 26.04.2019