

TASI 2019

AVVERTENZA: Le informazioni fornite potrebbero essere soggette a variazione in seguito a eventuali modifiche apportate dal legislatore

La TASI fa parte della Imposta Unica Comunale (IUC). Il suo presupposto è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e aree edificabili ed è destinata a finanziare i servizi indivisibili forniti dal Comune.

CHI DEVE PAGARE L'IMPOSTA

Soggetto passivo dell'imposta, tenuto al pagamento e alle dichiarazioni previste dalla legge, è:

- il proprietario
- il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione e superficie
- il locatario di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in leasing dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata
- il detentore a qualsiasi titolo
- in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria (possessori tra loro e detentori tra loro)
- in caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

L'amministrazione comunale ha individuato la quota a carico dell'utilizzatore nel 30% dell'imposta complessivamente dovuta.

OGGETTO DELL'IMPOSTA

Sono soggetti a TASI:

- i fabbricati già iscritti (e quelli che devono ancora essere iscritti) al catasto edilizio urbano, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se precedente, dal momento in cui il fabbricato è utilizzato;
- le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi;

BASE IMPONIBILE

E' la stessa utilizzata per il calcolo dell'IMU. Quindi:

- per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata moltiplicando la rendita catastale rivalutata del 5% per i seguenti moltiplicatori:
 - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (con esclusione della categoria catastale A/10) e nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7
 - 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 A/10 e D/5
 - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati D/5
 - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1
- Gli immobili appartenenti al gruppo "D", non iscritti al catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati pagano l'imposta moltiplicando l'aliquota per il valore contabile del bene, a sua volta dato dal costo di costruzione o di ampliamento. I costi sostenuti per la costruzione dell'immobile devono essere moltiplicati con coefficienti di adeguamento stabiliti annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

- Per le aree fabbricabili, la base imponibile è determinata dal valore venale al 1° gennaio dell'anno di imposizione, determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per lavori di adattamento del terreno, ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi caratteristiche simili.

Si ricorda che a partire dal 2016:

- l'imposta dovuta sulle unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado è ridotta al 50% a condizione che:
 1. il contratto di comodato sia registrato;
 2. l'unità immobiliare concessa in comodato non abbia le caratteristiche di lusso;
 3. il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è ubicato il fabbricato concesso in comodato;
 4. Il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda, nello stesso Comune, un solo altro immobile adibito a propria abitazione principale ad eccezione sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 5. sia stata presentata tempestiva dichiarazione IMU.

Ai sensi della legge di bilancio 2019 tale riduzione si applica anche in caso di morte del comodatario, qualora nel fabbricato risiedano il coniuge e figli minori.

CALCOLO DELLA TASI 2019

L'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2019 deve essere determinata moltiplicando la base imponibile per le aliquote riportate nella seguente tabella:

ALiquota	TipoLogia ImMOBILE
0 per mille	Abitazioni principali e relative pertinenze
0,5 per mille	fabbricati a destinazione abitativa appartenenti alle categorie catastali A (esclusi A/10 -uffici) e relative pertinenze
1,00 per mille	fabbricati appartenenti alla categoria catastale A/10, C/1, C/2, C/6, C/7 (non pertinenziali di fabbricati ad uso abitativo), C/3, C/4, C/5
0,5 per mille	fabbricati rurali ad uso strumentale
0,5 per mille	fabbricati merce (costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati)
1,50 per mille	Fabbricati ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D
0 per mille	Aree edificabili

E' previsto il versamento di un acconto pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno e di un saldo pari al restante 50%.

L'imposta è dovuta in proporzione ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

SCADENZE

ACCONTO	17 giugno 2019*
SALDO	16 dicembre 2019
UNICA SOLUZIONE	17 giugno 2019*

*La scadenza per il pagamento dell'acconto/unica soluzione è sempre - per legge – il 16 giugno che quest'anno cade di domenica; pertanto tale scadenza è automaticamente rinviata al giorno successivo.

MODALITA' PAGAMENTO DELL'IMPOSTA

Mediante modello F24, compilando la “Sezione IMU ed altri tributi locali” con i seguenti codici:

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE TRIBUTO
Fabbricati rurali strumentali	3959
Altri fabbricati	3961

Si ricorda che:

- il codice comune relativo agli immobili ubicati nel Comune di Sestu è I695;
- può essere effettuato un solo versamento per il tributo dovuto da parte di una pluralità di proprietari e/o detentori;
- per ogni rigo, va sommata la TASI dovuta sugli immobili situati nello stesso Comune ai quali si applica lo stesso codice tributo. Ad esempio, l'imposta dovuta per una seconda casa, un box e un negozio, deve essere sommata e iscritta in un rigo con il codice 3961;
- se la tassa è pari a zero non bisogna presentare il modello F24;
- si può usare lo stesso modello per immobili situati in Comuni diversi, usando righe diversi, ognuno con il codice del comune di ubicazione;
- il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro: per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo;
- l'arrotondamento è effettuato per ciascun rigo del modello F24;
- l'importo minimo da versare è 8,00 euro; il limite è da riferire all'unica obbligazione ricadente in capo ai proprietari ovvero ai detentori;
- il versamento può essere fatto allo sportello di un agente della riscossione, di una banca convenzionata o di un ufficio postale. I titolari di partita Iva devono pagare in modalità telematica, direttamente o tramite un intermediario. La modalità online può essere usata da tutti i contribuenti tramite i servizi di home banking di banche e poste e i servizi Entratel-Fisconline;
- in alternativa al modello F24 è possibile utilizzare il bollettino di conto corrente postale approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 23 maggio 2014, reperibile presso gli uffici postali;
- non è possibile utilizzare altri bollettini postali.

RAVVEDIMENTO OPEROSO PER OMESSO/PARZIALE VERSAMENTO

Coloro che per qualsiasi motivo non effettuassero i versamenti delle rate entro le scadenze di legge, possono sanare le violazioni commesse attraverso il ravvedimento operoso, istituto che permette all'autore delle omissioni o delle irregolarità nel pagamento delle imposte e tasse di provvedervi spontaneamente, entro i termini di seguito indicati. In particolare, coloro che omettono in tutto o in parte il versamento dell'acconto o del saldo, possono regolarizzare il pagamento: entro i successivi 15 giorni, versando:

- l'imposta dovuta;
- la sanzione dello 0,1 per cento dell'imposta dovuta per ciascun giorno di ritardo (per esempio, il contribuente che paga 4 giorni dopo la scadenza, deve pagare la sanzione pari a $4 \times 0,1$ per cento; il contribuente che paga 10 giorni dopo la scadenza, deve pagare la sanzione pari a $10 \times 0,1$ per cento);
- gli interessi al tasso legale dello 0,8 per cento, maturati giorno per giorno (0,00219178 per cento giornaliero) sull'imposta da versare;

fra il 16° e il 30° giorno successivo, versando:

- l'imposta dovuta;
- la sanzione dell'1,5 per cento sull'imposta dovuta;
- gli interessi al tasso legale dello 0,8 per cento, maturati giorno per giorno (0,00219178 per cento giornaliero) sull'imposta da versare;

fra il 31° e il 90° giorno successivo, versando:

- l'imposta dovuta;
- la sanzione dell'1,67 per cento sull'imposta dovuta;
- gli interessi al tasso legale dello 0,8 per cento, maturati giorno per giorno (0,00219178 per cento giornaliero) sull'imposta da versare;

fra il 91° e il 365° giorno successivo, versando:

- l'imposta dovuta;
- la sanzione del 3,75 per cento sull'imposta dovuta;
- gli interessi al tasso legale dello 0,8 per cento, maturati giorno per giorno (0,00219178 per cento giornaliero) sull'imposta da versare.

Esempio di calcolo degli interessi:

$\text{somma dovuta} \times 0,1\% \times \text{giorni di ritardo} : 365$	ovvero	$\text{somma dovuta} \times 0,00219178 \% \times \text{giorni di ritardo}$
--	--------	--

In ogni caso il pagamento dovrà essere effettuato con il modello F24, avendo cura di barrare l'apposita casella "ravvedimento" e di indicare gli importi comprensivi di tributo sanzioni e interessi in corrispondenza di ciascuna tipologia di immobile per il quale si sta effettuando il pagamento. In alternativa al modello F24 è possibile utilizzare il bollettino di conto corrente postale approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 23 maggio 2014, reperibile presso gli uffici postali.

RIMBORSI

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, oppure da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione della richiesta.

DICHIARAZIONE

Per i proprietari, i titolari di diritti reali e i locatori finanziari si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della denuncia IMU.

In sede di prima applicazione del tributo si consideravano valide tutte le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU o della previgente ICI, contenenti tutti gli elementi utili per l'applicazione del tributo. I contribuenti assolvono all'obbligo dichiarativo TASI presentando la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo all'evento, utilizzando il modello approvato con decreto ministeriale.

Per gli occupanti a qualsiasi titolo, la dichiarazione presentata ai fini TARI assolve gli obblighi dichiarativi TASI a carico di questi soggetti. Il termine per la presentazione della dichiarazione TARI/TASI è il 31 gennaio dell'anno successivo all'evento da dichiarare (inizio occupazione/variazione/cessazione).