

# TASI 2014

**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, enfiteusi 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;  
n.b.: sono considerati inedificabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, utilizzati per l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, silvicoltura, funghicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

## 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 e nelle categorie catastali C/2, C/6, 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 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 nel regolamento IMU sono presenti valori minimi delle aree edificabili utilizzabili dall'ufficio tributi per gli accertamenti.

### CALCOLO DELLA TASI 2014

L'Amministrazione comunale ha deliberato in data 29 luglio 2014 le seguenti aliquote:

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 (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 alla quota di possesso ed 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	16 ottobre 2014
SALDO	16 dicembre 2014
UNICA SOLUZIONE	16 ottobre 2014

### 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;
- ogni proprietario deve eseguire versamenti separati;
- 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 l'acconto 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 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 di un quindicesimo del 3 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 4/15 del 3%; il contribuente che paga 10 giorni dopo la scadenza, deve pagare la sanzione pari a 10/15 del 3%);
- gli interessi al tasso legale del 1 per cento maturati giorno per giorno (0,00274 per cento giornaliero) sull'imposta da versare;

entro i successivi 30 giorni, versando:

- l'imposta dovuta;
- la sanzione del 3 per cento sull'imposta dovuta;
- gli interessi al tasso legale del 1 per cento maturati giorno per giorno (0,00274 per cento giornaliero) sull'imposta da versare;

entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel quale si è verificato il mancato pagamento, versando:

- l'imposta dovuta;
- la sanzione del 3,75 per cento sull'imposta dovuta;
- gli interessi al tasso legale del 1 per cento maturati giorno per giorno (0,00274 per cento giornaliero) sull'imposta da versare.

Esempio di calcolo degli interessi:

somma dovuta x 1% x giorni di ritardo : 365	ovvero	somma dovuta x 0,00274% x 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 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, sono tenuti a presentare la dichiarazione ai fini TASI entro il 30 giugno 2015.

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).