



Settembre 2014 , n.2

Tributi locali

Normativa generale



Sommario

- PAG. 2 **La TASI: termini, adempimenti, scadenze e modalità di calcolo**
- PAG. 3 **Soggetti passivi, Dichiarazione, Versamento**
- PAG. 4 **Le differenze tra IMU e TASI**
- PAG. 4 **Fabbricati delle imprese con rendite retroattive**



CONFINDUSTRIA VERONA

www.confindustria.vr.it

LA TASI

è un tributo per i servizi indivisibili collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. 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 sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

Il pagamento viene effettuato in autoliquidazione, ossia il cittadino è tenuto a calcolare l'imposta dovuta.



TERMINI, ADEMPIMENTI E SCADENZE

I COMUNI I termini per l'invio delle delibere	IL MEF Gli adempimenti	I CONTRIBUENTI Le scadenze dei versamenti
Comuni con delibere inviate al ministero dell'Economia e delle finanze entro il 23 maggio 2014	Pubblicazione sul sito del dipartimento delle Finanze entro il 31 maggio 2014	<ul style="list-style-type: none"> ● Acconto entro il 16 giugno in base alle aliquote deliberate dal Comune ● Saldo entro il 16 dicembre
Comuni con delibere inviate al Mef entro il 10 settembre 2014 (termine "speciale" rispetto al 30 settembre 2014 previsto per l'adozione del bilancio di previsione)	Pubblicazione sul sito del dipartimento delle Finanze entro il 18 settembre 2014	<ul style="list-style-type: none"> ● Acconto entro il 16 ottobre in base alle aliquote deliberate dal Comune ● Saldo entro il 16 dicembre
Comuni che non hanno deliberato	Nessun onere previsto a carico del Mef	Unica rata entro il 16 dicembre 2014 con aliquota base dell'1 per mille (quota occupante = 10%)

MODALITÀ DI CALCOLO

RENDITA	RIVALUTAZIONE 5%	BASE IMPONIBILE	CALCOLO TASI
Rendita catastale riportata nella visura aggiornata	Rivalutare la rendita catastale del 5%	Rendita catastale rivalutata x l'opportuno moltiplicatore	Base imponibile X l'aliquota Tasi

ESEMPIO DI UN OPIFICIO

Rendita catastale: 10.000	Rendita catastale rivalutata: (10.000 x 5/100) + 10.000 = 10.500	Base imponibile: 10.500 x 65 = 682.500	Aliquota: 2,5‰ 682.500 x 0,0025 = 420,00 Tasi dovuta: 1.706,25
---------------------------	---	---	--

LE REGOLE PER GLI IMMOBILI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

ALIQUOTE	L'aliquota base della Tasi è l'1 per mille e può essere elevata sino al 2,5 per mille. Per l'anno 2014 tale limite può essere superato per un ammontare non superiore all' 0,8 per mille a condizione che siano finanziate, con tale maggiorazione, detrazioni d'imposta o altre misure agevolative per le abitazioni principali ed equiparate
ALIQUOTE DIFFERENZIATE	I Comuni hanno ampi poteri di differenziazione delle aliquote, che spesso sono state diversificate in funzione delle categorie catastali di appartenenza degli immobili. Per individuare quindi l'aliquota applicabile al fabbricato occorre leggere con attenzione la delibera locale

SOGGETTI PASSIVI

Il tributo viene pagato da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari ossia fabbricati, compresa l'abitazione principale e aree edificabili.

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido, quindi tutti i proprietari insieme tra loro o i detentori insieme tra loro, all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal proprietario (o titolare di altro diritto reale) sull'unità immobiliare sono tenuti a versare in diversa misura percentuale, stabilita dal regolamento:

- il proprietario (70 %)
- l'occupante (30 %)

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore ai sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta dal solo proprietario o dal solo titolare di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, superficie). Il mese si calcola per intero nel caso in cui la detenzione si sia protratta nel mese per un numero di giorni superiore a 15.

In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

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.



DICHIARAZIONE

I soggetti passivi del tributo presentano la dichiarazione relativa alla TASI entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della 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, redatta su modello messo a disposizione dal comune, ha effetto per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati, da cui consegua 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.

VERSAMENTO

Il versamento è effettuato in autoliquidazione tramite modello F 24 oppure tramite apposito bollettino postale.

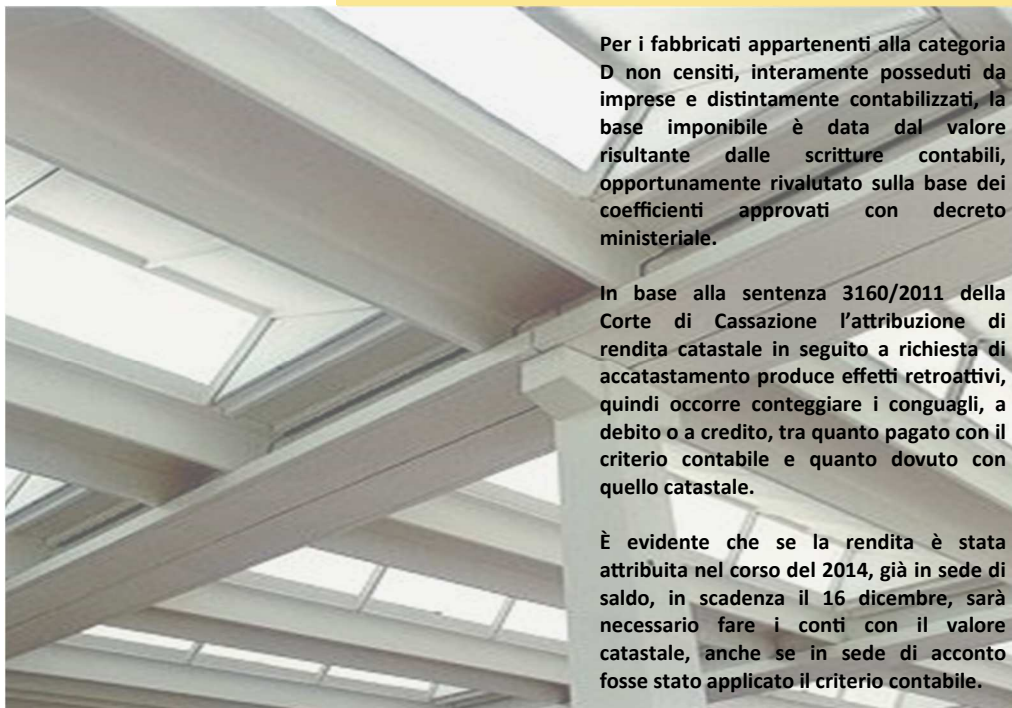
I codici tributo per eseguire il versamento sono i seguenti:

- 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
- 3960 TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili
- 3961 TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati

LE DIFFERENZE TRA IMU E TASI

IMU	TASI
L'imposta è dovuta per quote di possesso da ciascun contitolare. Non esiste alcuna coobbligazione solidale tra possessori	Non è prevista la commisurazione a quota di possesso, poiché vi è solidarietà tra possessori. Questo significa che in caso di mancato pagamento di tutto o parte il tributo dovuto, il Comune ha il diritto di rivolgersi per l'intero importo a tutti i comproprietari. Il pagamento da parte di uno libera gli altri. Non vi è però solidarietà tra possessori e detentori
Non è in linea di principio ammesso il pagamento cumulativo dell'imposta da parte di uno solo dei comproprietari, a meno che non vi sia una espressa previsione del regolamento comunale	Il Comune non può mai rifiutare il pagamento cumulativo, proprio perché esiste la coobbligazione solidale. È tuttavia consigliabile utilizzare tanti modelli F24 per quanti sono i comproprietari, al fine di facilitare i controlli dei Comuni
Ciascun proprietario calcola l'imposta sulla base della propria posizione contributiva. In presenza di agevolazioni soggettive, queste si applicano unicamente per la quota di proprietà del soggetto che ne ha diritto	In linea di principio, la normativa di riferimento qualifica l'obbligazione dei comproprietari come "unica". Ciò dovrebbe comportare, sotto il profilo letterale, che la disciplina per il calcolo dell'imposta sia una sola. Tale interpretazione appare tuttavia inammissibile, sotto il profilo costituzionale. Pertanto, è più corretto calcolare il tributo tenendo conto delle diverse posizioni soggettive, ferma restando la solidarietà tra soggetti passivi

FABBRICATI DELLE IMPRESE CON RENDITE RETROATTIVE



Per i fabbricati appartenenti alla categoria D non censiti, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dal valore risultante dalle scritture contabili, opportunamente rivalutato sulla base dei coefficienti approvati con decreto ministeriale.

In base alla sentenza 3160/2011 della Corte di Cassazione l'attribuzione di rendita catastale in seguito a richiesta di accatastamento produce effetti retroattivi, quindi occorre conteggiare i conguagli, a debito o a credito, tra quanto pagato con il criterio contabile e quanto dovuto con quello catastale.

È evidente che se la rendita è stata attribuita nel corso del 2014, già in sede di saldo, in scadenza il 16 dicembre, sarà necessario fare i conti con il valore catastale, anche se in sede di acconto fosse stato applicato il criterio contabile.

