



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

## TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)

### VADEMECUM INFORMATIVO 2014

Aggiornato al 26/05/2014

#### 1) PREMESSA

Con decorrenza dal 01/01/2014 è entrata in vigore, quale componente della nuova imposta unica comunale (IUC), il tributo per i servizi indivisibili (TASI), disciplinato dall'art. 1, commi 669 e seguenti della L. 147/2013 e dagli artt. 1 e 2 del D.L. 16/2014, convertito con modificazioni dalla L. 68/2014.

Il tributo è oggetto di specifica disciplina comunale ad opera del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale.

Il tributo è destinato al finanziamento parziale dei costi dei seguenti servizi indivisibili, individuati dall'art. 58 del regolamento comunale sopra citato:

- Servizio di polizia locale;
- Servizi correlati alla viabilità, circolazione stradale e connessi;
- Servizio di illuminazione pubblica;
- Servizi di protezione civile;
- Servizi relativi ai parchi ed alla tutela ambientale del verde, altri servizi relativi al territorio ed all'ambiente;
- Servizi di urbanistica e gestione del territorio;
- Servizi relativi all'anagrafe, stato civile, elettorale, leva e servizio statistico;
- Servizi di gestione dei beni demaniali e patrimoniali;
- Servizi necroscopici e cimiteriali
- Servizi di istruzione pubblica;
- Altri servizi indivisibili individuati dalla delibera annuale.

#### 2) PRESUPPOSTO E OGGETTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto dell'imposta è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo di:

- fabbricati, **inclusa l'abitazione principale**;
- aree fabbricabili.

(art. 1, comma 669, L. 147/2013).

Le definizioni di fabbricato, abitazione principale e area fabbricabile sono le medesime dell'IMU:

**a) fabbricati:** (art. 2, comma 1, lettera a, del D.Lgs 504/92) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

**b) aree fabbricabili:** (art. 2, comma 1, lettera b, del D.Lgs 504/92) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

Da rilevare che:

- si considerano edificabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale ADOTTATO dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Provincia e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art. 36, comma 2, D.L. 223/2006). Pertanto, allo scopo di riscontrare la natura edificabile o meno dei terreni posseduti, il contribuente deve far riferimento non alla visura catastale, ma allo strumento urbanistico generale adottato o approvato dal Comune;
- non sono assoggettati al tributo le aree fabbricabili **possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004 (quindi incluse le società di persone,



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

cooperative e di capitali aventi i requisiti previsti dalla citata norma per essere considerate IAP), **iscritti nella previdenza agricola** (art. 2, comma 1, let. b del D.Lgs 504/92 – art. 13, comma 2, D.L. 201/2011).

Va evidenziato che **sono soggetti alla TASI** anche i seguenti fabbricati **esclusi o esenti dall'IMU**:

- l'abitazione principale e relative pertinenze, pur se classata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
- gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ai sensi del D.M. 22/04/2008;
- la casa ex coniugale assegnata al coniuge con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'unico immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente:
  - alle Forze armate;
  - alle Forze di polizia ad ordinamento militare;
  - alle Forze di polizia ad ordinamento civile;
  - al Corpo nazionale dei vigili del fuoco;
  - alla carriera prefettizia;
- 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;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati.

**La TASI non è dovuta sui terreni agricoli e su quelli incolti.**

### **3) SOGGETTI PASSIVI**

Sono obbligati al pagamento del tributo (art. 1, comma 671, L. 147/2013):

- o il **possessore** dell'immobile, vale a dire:
  - il proprietario;
  - l'usufruttuario;
  - l'usuario;
  - il titolare del diritto di abitazione (es. il coniuge supersite per la casa coniugale ai sensi dell'art. 540, comma 2, cod. civ.);
  - l'enfiteuta;
  - il titolare del diritto di superficie;
- o il **detentore** dell'immobile, cioè colui che dispone dell'immobile pur non essendo titolare di diritti reali sullo stesso (es: locatario, comodatario, occupante a qualsiasi altro titolo, ecc.).

Da rilevare che nell'ipotesi di immobili **occupati da un soggetto diverso dal titolare dei diritti reali sullo stesso**, sono **tenuti al pagamento del tributo entrambi i soggetti**,

- o **il proprietario in misura del 70%**
- o **il detentore in misura del 30%**.

**Possessore e detentore sono titolari di due distinte e autonome obbligazioni tributarie.** Pertanto, ad esempio, nel caso di locazione di un fabbricato, il proprietario sarà responsabile del versamento del 70% dell'ammontare complessivo del tributo ed il locatario del restante 30%, ed ognuno sarà responsabile solo della propria quota.

**Nell'ipotesi di più possessori o più detentori** i medesimi sono tenuti **in solido** all'adempimento dell'obbligazione tributaria gravante su ciascuno di essi. Così, ad esempio, nel caso di un'abitazione in comproprietà tra due soggetti, concessa in locazione ad altri due soggetti, il tributo sarà dovuto come segue:

- o comproprietari, in misura del 70% in solido tra di loro;
- o locatari, in misura del 30% in solido tra di loro.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

## **Responsabilità solidale**

### **Art.1292 cod. civ.**

*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 (solidarietà passiva).*

Tuttavia, in base al vigente regolamento comunale IUC, è ammesso il pagamento del tributo da parte dei possessori pro-quota di possesso, ferma restando comunque la responsabilità solidale.

Casi particolari:

- in caso di **detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare**, la TASI è dovuta solo dal possessore degli immobili (art. 1, comma 672, L. 147/2013);
- nel caso di **locazione finanziaria** il tributo è dovuto per intero dal locatario dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata (art. 1, comma 672, L. 147/2013). L'obbligazione tributaria permane fino alla data di riconsegna degli immobili al locatore, come risultante dal verbale di consegna;
- nel caso di **locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati**, il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali di uso comune e per quelli in uso esclusivo a singoli possessori o detentori, fermi restando in capo a quest'ultimi gli altri diritti o obblighi derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali ad uso esclusivo (art. 1, comma 674, L. 147/2013).

## **RIEPILOGO SOGGETTIVITA' PASSIVA TASI**

<b>IPOSTESI</b>	<b>POSSESSORE</b>	<b>DETENTORE</b>
<b>Immobile occupato o a disposizione del possessore</b> Una sola obbligazione tributaria	Soggetto passivo al 100%	=====
<b>Immobile occupato da un soggetto diverso dal titolare dei diritti reali sullo stesso</b> Duplice obbligazione tributaria	Soggetto passivo per il 70%	Soggetto passivo per il 30%
<b>Detenzione inferiore a 6 mesi anno solare</b> Una sola obbligazione tributaria	Soggetto passivo al 100%	Non è soggetto passivo
<b>Locazione finanziaria</b> Una sola obbligazione tributaria	Non è soggetto passivo	Soggetto passivo al 100%

Occorre evidenziare che rispetto all'IMU:

- in caso di *concessione di aree demaniali* soggetto passivo resta il proprietario e non è il concessionario;
- 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.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

## **4) DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

L'individuazione della base imponibile avviene con le stesse regole dell'IMU (art. 1, comma 675, L. 147/2013). Pertanto:

### **a) Fabbricati iscritti in catasto** (art. 13, comma 4, D.L. 201/2011)

La base imponibile è ottenuta moltiplicando **la rendita catastale**, vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, per appositi moltiplicatori, secondo la seguente formula:

*Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore*

La **rendita catastale** del fabbricato può ottenersi dalla visura catastale (reperibile presso l'Agenzia delle Entrate o i professionisti abilitati).

Il detentore del fabbricato dovrà reperire la rendita e la categoria catastale delle unità immobiliari occupate, rinvenibile o nel contratto di locazione o di comodato o, conoscendo i dati catastali dell'immobile, anche mediante consultazione libera al seguente indirizzo del sito dell'Agenzia delle Entrate: <http://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.jsp>. In mancanza il dato dovrà essere richiesto al proprietario.

I **moltiplicatori** sono invece diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato (sempre desumibile dalla visura catastale oppure per i detentori con le modalità di cui sopra), come segue:

### **Moltiplicatori Imposta municipale propria anno 2014**

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (eccetto A/10)	160
A/10	80
B	140
C/1	55
C/2-C/6-C/7	160
C/3-C/4-C/5	140
D (eccetto D/5)	65
D/5	80

### **Casi particolari.**

- *Fabbricati di interesse storico o artistico*: per tali immobili, rientranti nella definizione di bene culturale dettata dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004, il valore imponibile come sopra determinato è RIDOTTO del 50% (art. 13, comma 3, D.L. 201/2011).

- *Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati*: il valore imponibile, come sopra calcolato, è RIDOTTO del 50%, a condizione che (art. 13, comma 3, D.L. 201/2011):

- l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione oppure, in alternativa, il contribuente presenti una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, rispetto a quanto indicato nel punto precedente;

- il fabbricato non sia di fatto utilizzato.

NB: Si considerano inagibili o inabitabili, per la fruizione della riduzione sopra citata, i fabbricati dichiarati tali con apposita ordinanza e quelli che presentano uno stato di accertato degrado fisico non superabile con interventi di manutenzione anche straordinaria.

Per queste ultime due fattispecie, ove sussistano le condizioni richieste, la base imponibile sarà determinata come segue:

*Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore x 50%*

### **b) Fabbricati appartenenti alla categoria D, interamente posseduti da imprese, distintamente contabilizzati** (art. 5, comma 3, D.Lgs 504/92)

Per i fabbricati:

- o *non iscritti in catasto (anche per quelli iscritti ma privi di rendita – Cassazione, sentenza n. 27065/2008);*



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- *interamente posseduti da imprese;*
- *distintamente contabilizzati;*

la base imponibile è data dal valore risultante dalle scritture contabili, opportunamente rivalutato sulla base dei coefficienti annualmente approvati con decreto ministeriale (per l'anno 2014 D.M. 19/02/2014, pubblicato sulla G.U. n. 45 del 24/02/2014).

In base al predetto criterio, per determinare la base imponibile, è necessario stratificare il valore contabile del fabbricato in base agli anni di formazione del costo e rivalutare l'importo annuale in base al corrispondente coefficiente ministeriale. Eventuali costi incrementali capitalizzati nell'anno 2013 avranno effetto sul tributo dovuto per l'anno 2014, mentre i costi capitalizzati nell'anno 2014 saranno considerati solamente ai fini della determinazione del valore imponibile per l'anno 2015 (art. 5, comma 3, D.Lgs 504/92).

Si ricorda che tale criterio è applicabile solamente fino all'anno nel corso del quale avviene l'attribuzione della rendita catastale (D.M. 701/1994).

Anche in questo caso l'utilizzatore, diverso dal proprietario, dovrà richiedere a quest'ultimo i dati necessari per il conteggio del tributo.

c) **Aree fabbricabili** (art. 5, comma 5, D.Lgs 504/92)

La base imponibile per le aree fabbricabili è data dal valore 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.

Fermo restando che il contribuente è sempre tenuto ad eseguire il pagamento sulla base del valore venale al 1° gennaio, come sopra individuato, al solo scopo di agevolare i contribuenti nell'individuazione del valore imponibile, il Comune approva i valori venali medi in comune commercio delle aree ubicate sul proprio territorio, come da tabella che sarà resa disponibile sul sito internet del Comune. Tali valori hanno una mera funzione indicativa, di individuazione dei valori venali medi per la zona territoriale e la destinazione urbanistica dell'area.

## 5) **ALIQUOTE E DETRAZIONI**

### **5.1 Aliquote**

Le aliquote per l'anno 2014 sono state stabilite con la deliberazione del Consiglio comunale del 19/05/2014.

#### **Aliquote vigenti nel Comune di Corciano**

<b>Descrizione aliquota</b>	<b>Immobili a cui è applicata</b>	<b>Aliquota 2014</b>
Abitazione principale non appartenente alle categorie A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze	Abitazione principale (non A/1-A/8-A/9) e pertinenze e fattispecie assimilate dal Comune ai fini IMU	3,3 per mille
Aliquota fabbricati rurali strumentali	Fabbricati rurali ad uso strumentale aventi i requisiti di cui all'art. 9, comma 3 bis, D.L. 557/93	0,5 per mille
Esercizi commerciali o pubblici esercizi nei centri storici	Unità immobiliari effettivamente destinate ad esercizi commerciali o a pubblici esercizi ubicate nei centri storici (zone A-A1), come individuati dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 07/07/2005.	1 per mille
Aliquota di base	Tutti i fabbricati diversi dai precedenti e le aree fabbricabili	2,5 per mille



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

## Condizioni per l'applicazione delle aliquote

A) **Aliquota per l'abitazione principale e pertinenze:** tale aliquota si applica solamente *alle unità immobiliari destinate ad abitazione principale NON appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 ed alle relative pertinenze*, nonché alle abitazioni possedute da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non siano locate, appartenenti alle medesime categorie catastali di cui sopra.

Si ricorda che ai fini del tributo:

- 1) è *abitazione principale* (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011) l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano:
- come **unica unità immobiliare:** nel caso in cui più unità immobiliari siano utilizzate contemporaneamente come abitazione principale, solamente una potrà considerarsi ai fini del tributo abitazione principale, a scelta del contribuente;
  - in cui il possessore e il suo nucleo familiare abbiano contemporaneamente la **dimora abituale e la residenza anagrafica** (NB: non è possibile ritenere abitazione principale l'unità immobiliare in cui si dimora abitualmente ma nella quale NON si ha la residenza anagrafica).

*NB: 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, entrambi gli immobili sono considerati abitazione principale solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate;*

2) sono *pertinenze dell'abitazione principale* (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011) le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale (art. 817 cod civ.) a condizione che:

- siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7;
- nel numero massimo di 1 unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Nel conto delle pertinenze associabili vanno quindi considerate anche le unità non accatastate in modo autonomo.

*Pertanto, ad esempio, un contribuente che possiede 1 abitazione e 3 unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/6, pur se tutte destinate a servizio dell'abitazione, potrà considerarne pertinenza, ai fini del tributo, solamente una. Le altre due dovranno scontare il tributo con l'aliquota di base. Analogamente, un contribuente che possiede la sola abitazione principale, in cui non sono incluse unità pertinenziali, due garage distintamente accatastati nella categoria C/6, un fondo, accatastato in categoria C/2 ed una soffitta, accatastata nella categoria C/2, potrà considerare pertinenza solamente un garage ed il fondo o la soffitta.*

Spetterà al contribuente individuare quale unità pertinenziale dovrà scontare il trattamento dell'abitazione principale. *Se, invece, l'abitazione include al suo interno, ad esempio, una cantina accatastata unitamente all'abitazione medesima, il contribuente non può considerare pertinenza, ai fini del tributo, un'altra eventuale pertinenza accatastata separatamente nella categoria C/2, alla quale dovrà applicare pertanto l'aliquota prevista per gli altri fabbricati.*

Si evidenzia che, in ogni caso, affinché le unità immobiliari possano essere considerate pertinenza dell'abitazione principale devono sussistere tutti i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile.

Ai fini del tributo sono abitazioni principali solo quelle destinate a dimora abituale e residenza anagrafica del possessore, per cui, fatti salvi eventuali futuri orientamenti ministeriali, ad oggi assenti:

- NON è abitazione principale quella destinata a residenza anagrafica e dimora abituale dell'occupante diverso dal titolare dei diritti reali sulla medesima (es: locatario o comodatario). A tale fabbricato dovrà pertanto applicarsi l'aliquota prevista per gli altri fabbricati, senza diritto alla detrazione. Ciò in quanto a norma dell'art. 1, comma 669, della L. 147/2013 è abitazione principale quella definita tale ai fini IMU (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011).

B) **Aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale:** l'aliquota si applica ai fabbricati aventi i requisiti di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/93 e, ove iscritti in catasto, risultanti classati nella categoria D/10 o aventi l'annotazione prevista dal D.M. 26/07/2012 e dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 07/08/2012.

I fabbricati rurali ad uso abitativo sono invece soggetti al tributo con l'aliquota dell'abitazione principale, ove iscritti o iscrivibili nelle categorie catastali abitative diverse dalle A/1-A/8 e A/9 e destinati a residenza anagrafica e dimora



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

abituale di uno dei titolari di diritti reali sulle medesime. Quelli diversi da quest'ultimi scontano il tributo con l'aliquota di base.

C) **Aliquota per gli esercizi commerciali o pubblici esercizi nei centri storici:** per poter usufruire dell'aliquota ridotta prevista per la fattispecie il contribuente avente diritto deve avere presentato l'apposita richiesta prevista ai fini IMU all'ufficio tributi del Comune, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione (30/06/2015).

D) **Aliquota di base:** l'aliquota di base si applica a tutti gli immobili imponibili diversi dai precedenti (altri fabbricati e aree fabbricabili). Essa si applica quindi:

- alle unità immobiliari destinate a residenza anagrafica e dimora abituale dell'occupante diverso dal titolare dei diritti reali sulla medesima (es: locatario o comodatario);
- all'unità immobiliare appartenente alla categoria catastale A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze pur destinata ad abitazione principale da parte di uno dei titolari dei diritti reali sulla medesima e fattispecie ad esse assimilate ai fini IMU;
- alle aree edificabili;
- a tutti gli altri fabbricati soggetti al tributo.

## 6.2 Detrazione

### **Detrazione per l'abitazione principale**

Per l'unità immobiliare destinata dal possessore ad abitazione principale, NON appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9, cioè quella di dimora abituale e residenza anagrafica del medesimo e del suo nucleo familiare, compete una detrazione dal tributo dovuto sulla medesima e sulle pertinenze, determinata come segue:

Importo rendita catastale (€)	Importo detrazione (€)
fino ad € 350,00	€ 120,00
oltre € 350,00 fino a € 550,00	€ 75,00
oltre € 550,00	€ 55,00

La detrazione:

- o compete esclusivamente nell'ipotesi in cui il valore ISEE dell'anno precedente del nucleo familiare del possessore residente e dimorante abitualmente nell'unità immobiliare è inferiore o pari ad € 15.000,00;
- o spetta fino a concorrenza dell'ammontare del tributo dovuto sull'abitazione principale e sulle pertinenze;
- o deve essere ripartita tra i possessori che utilizzano l'immobile come abitazione principale, in parti uguali;
- o va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale o sussistono le condizioni che ne danno diritto.

La detrazione spetta anche per l'unità immobiliare (NON di categoria catastale A/1-A/8 e A/9) posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che risulti non locata.

**NB: Per poter fruire della detrazione il soggetto passivo interessato è tenuto a presentare al Comune, entro il termine di scadenza della dichiarazione dell'anno di riferimento del tributo (di norma 30/06 dell'anno successivo), l'attestazione ISEE riferita all'anno precedente. Pertanto, l'attestazione ISEE riferita all'anno 2013, utile per verificare il diritto alla detrazione per la TASI 2014, dovrà presentarsi entro il 30/06/2015.**

## **7) CALCOLO DELL'IMPOSTA E VERSAMENTO**

Il tributo è dovuto, nel caso di immobili occupati da soggetti differenti dai titolari dei diritti reali sugli stessi, sia da quest'ultimi (nella misura del 70%) e sia dagli occupanti (30%).

Come già evidenziato:

- le obbligazioni relative ai titolari dei diritti reali ed agli occupanti sono autonome: pertanto, 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 del tributo, relativamente alla quota gravante sui medesimi (70%), vi è una responsabilità solidale. Pertanto, tutti i contitolari sono responsabili per tutto l'importo ed il tributo può essere versato per intero da uno qualsiasi dei coobbligati, con

7



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

contestuale liberazione degli altri. Tuttavia, per esigenze di semplicità, laddove possa risultare più agevole per il contribuente, sono ammessi pagamenti pro-quota in base alle percentuali di possesso, fatta comunque salva la responsabilità di tutti i contitolari nel caso in cui il tributo non sia stato (sempre per la quota del 70% nel caso i cui vi siano occupanti diversi dai titolari dei diritti reali sull'immobile) complessivamente assolto. Il conteggio del tributo deve avvenire comunque considerando la quota di possesso di ciascun contitolare ed applicando l'aliquota della situazione riguardante ciascuno di essi;

- nel caso di più contitolatori dell'immobile diversi dai titolari dei diritti reali sullo stesso (es. più occupanti di un immobile in locazione), la quota del tributo su di essi gravante (30%) deve essere versata in maniera unitaria, con responsabilità solidale tra gli stessi.

Il tributo:

- o è dovuto per anni solari;
- o è rapportato al periodo dell'anno nel quale si è protratto il possesso o la detenzione.

**Si ricorda che sarà disponibile nel sito internet del Comune un'apposita procedura che consente il conteggio del tributo dovuto per l'anno 2014 e la predisposizione del modello di versamento.**

## **8) VERSAMENTO DEL TRIBUTO**

### 8.1 Rate e scadenze

Il versamento del tributo PER L'ANNO 2014 deve essere effettuato con le modalità ed alle scadenze sotto riportate (art. 1, comma 688, della L. 147/2013).

- o **Prima rata:** in misura pari al 50% del tributo calcolato sul valore imponibile degli immobili soggetti al tributo applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune per il 2014, sopra riportate.  
La rata deve essere versata **entro il 16/06/2014.**
- o **Seconda rata:** da determinarsi a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, calcolata sempre con le aliquote stabilite dal Comune per l'anno 2014, sopra riportate. Il versamento deve essere eseguito **entro il 16/12/2014.**

### 8.2 Arrotondamento

L'importo dovuto dovrà essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, della L. 296/2006).

La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito che:

- ove l'importo decimale sia di 49 centesimi, l'arrotondamento va eseguito per difetto;
- poiché ad ogni tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento deve eseguirsi per ciascun rigo del modello F24, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi.

### 8.3 Modalità di versamento

In base all'art. 1, comma 688, della L. 147/2013 il versamento del tributo deve eseguirsi **esclusivamente** a mezzo **modello F24 o a mezzo dell'apposito bollettino postale** approvato con decreto ministeriale. Non sono consentite altre modalità di versamento.

I codici tributo per eseguire il versamento sono i seguenti (Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 46/E del 24/04/2014):

**NB: i codici tributo sono riferiti al modello F24 – gli enti pubblici obbligati all'uso del modello F24EP devono impiegare i codici tributo istituiti con la Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate 47/E del 24/04/2014.**

### **Codici tributo**

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>3958</b> "TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze – art. 1, comma 639, L. 147/2013 e succ. modif."</li><li>- <b>3959</b> "TASI – tributo per i servizi indivisibili su fabbricati rurali ad uso strumentale – art. 1, comma 639, L. 147/2013 e succ. modif."</li><li>- <b>3960</b> "TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree edificabili – art. 1, comma 639, L. 147/2013 e succ. modif."</li><li>- <b>3961</b> "TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati – art. 1, comma 639, L. 147/2013 e succ. modif."</li></ul> |
|---|



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

NB: per le abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 il codice tributo da utilizzare è il 3958, seppure l'aliquota da applicare è quella prevista per gli altri fabbricati e non compete alcuna detrazione.

## Per la compilazione del modello F24:

Il modello F24 deve essere compilato nella sezione "IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI" come segue:

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI											Id
Operazione											
codice ente/ codice comune	Imm Ravv	var	Acc	Saldo	num immob	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	
(1) C990	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) 2014	(10)	(11)	
										<b>SALDO (G - H)</b>	
<b>TOTALE G (12)</b>										<b>H(13)</b>	<b>(14)</b>
Detrazione		<b>(15)</b>									

<b>(1) codice ente/codice comune:</b>	C990
<b>(2) ravv.:</b>	barrare la casella in caso di ravvedimento
<b>(3) immob. variati:</b>	barrare se sono intervenute variazioni per uno o più immobili che richiedono la presentazione della dichiarazione di variazione
<b>(4) acc.:</b>	barrare la casella se il pagamento si riferisce all'acconto
<b>(5) saldo:</b>	barrare la casella se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in un'unica soluzione barrare entrambe le caselle
<b>(6) numero immobili:</b>	indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre)
<b>(7) codice tributo:</b>	indicare 3958 (abitazione principale e pertinenze) – 3959 (fabbricati rurali ad uso strumentale) – 3960 (aree edificabili) – 3961 (altri fabbricati)
<b>(8) rateazione/mese rif:</b>	non compilare
<b>(9) anno di riferimento:</b>	anno d'imposta per cui si effettua il pagamento, nell'esempio 2014
<b>(10) importi a debito versati:</b>	indicare l'importo a debito
<b>(11) importi a credito compensati:</b>	non compilare
<b>(12) TOTALE G:</b>	somma degli importi a debito indicati nella sezione IMU e Altri Tributi Locali
<b>(13) TOTALE H:</b>	non compilare
<b>(14) SALDO (G-H):</b>	indicare il saldo (TOTALE G - TOTALE H)
<b>(15) detrazione:</b>	indicare l'importo dell'eventuale detrazione per l'abitazione principale

NB: Nel caso di ravvedimento le somme dovute a titolo di interessi e di sanzioni vanno sommate al codice del tributo.

Il versamento del modello F24 può eseguirsi:

-contribuenti in possesso di partita IVA:

- o esclusivamente per via telematica
  - direttamente: mediante servizio telematico Entratel o Fisconline o mediante i servizi di home banking delle banche o di Poste Italiane o di remote banking offerti dal sistema bancario;
  - tramite gli intermediari abilitati al servizio Entratel (professionisti, associazioni di categoria, CAF, ecc.) da parte di tutti i soggetti in possesso di partita IVA;

-contribuenti non in possesso di partita IVA, per via telematica o cartacea, presentando in quest'ultimo caso il modello F24 presso:

- o qualsiasi sportello degli Agenti della Riscossione (Equitalia);
- o una banca;
- o un ufficio postale.

Il versamento può essere effettuato in contanti o con i seguenti sistemi:

- o presso le banche con assegni bancari e circolari;
- o presso gli agenti della riscossione con assegni bancari e circolari e/o vaglia cambiari;
- o presso gli sportelli bancari e degli agenti della riscossione dotati di terminali elettronici idonei tramite carta Pagobancomat;



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- presso gli uffici postali con assegni postali, assegni bancari su piazza, assegni circolari, vaglia postali, o carta Postamat, Postepay o addebito sul c/c.

**Attenzione:** a decorrere dal 1° ottobre 2014, i versamenti potranno essere eseguiti:

- a) esclusivamente mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, nel caso in cui, per effetto delle compensazioni effettuate, il saldo finale sia di importo pari a zero;
- b) esclusivamente mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate e dagli intermediari della riscossione convenzionati con la stessa, nel caso in cui siano effettuate delle compensazioni e il saldo finale sia di importo positivo;
- c) esclusivamente mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate e dagli intermediari della riscossione convenzionati con la stessa, nel caso in cui il saldo finale sia di importo superiore a mille euro (Dl 66/2014, articolo 11).

## 8.4 Compensazione

Si ricorda che la **compensazione** di eventuali crediti relativi al tributo per i servizi indivisibili è possibile solamente secondo le modalità specificate dal vigente regolamento comunale in materia di entrate.

E' invece possibile compensare gli importi dovuti per la TASI con eventuali altri crediti vantati verso l'erario, gli altri enti impositori e previdenziali, secondo le ordinarie modalità stabilite dalle vigenti normative e dall'Agenzia delle Entrate, a cui si rinvia.

## 8.5 Importi minimi

L'importo minimo al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad eseguire il versamento dell'imposta è pari ad € 10,00. Esso si riferisce al tributo complessivo dovuto per l'intero anno solare.

## 8.6 Ravvedimento

In caso di **omesso, parziale o tardivo pagamento** del tributo, il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", pari di norma al 30% dell'importo, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs 472/97 e successive modificazioni).

**Sanzione ridotta** - In tal caso, la sanzione "ordinaria" è ridotta:

- allo 0,2% giornaliero dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito **ENTRO 15 GIORNI DALLA SCADENZA** (es: se il ritardo è di 10 giorni la sanzione è del 2%);
- al 3% dell'importo dovuto (1/10 dell'ordinario 30%), se il versamento è eseguito entro il **TERMINE DI 30 GIORNI DALLA SCADENZA**;
- al 3,75% dell'importo dovuto (1/8 dell'ordinario 30%), se il versamento è effettuato oltre il termine precedente ma **COMUNQUE ENTRO IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE TASI DELL'ANNO 2014** (ad oggi fissato al 30/06/2015).

Il versamento della sanzione "ridotta" 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 (dal 01/01/2014 al 1%), 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+sanzione+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.

*Il contribuente è tenuto a presentare all'ufficio tributi la comunicazione dell'avvenuta applicazione del ravvedimento. E' possibile a tale fine utilizzare il modulo disponibile sul sito internet del Comune o presso l'ufficio tributi, da restituire firmato con allegata copia del modello F24, dopo l'avvenuto pagamento.*

## **ATTENZIONE:**

- Il ravvedimento è possibile SOLO prima che il Comune contesti la violazione; una volta intervenuta la contestazione o comunque cominciate le procedure di accertamento la sanzione irrogata sarà quella intera di legge e NON POTRA' ESSERE PIU' RIDOTTA.

## **9) ESENZIONI**



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

Sono esenti dal tributo per i servizi indivisibili:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 e per finalità di ricerca scientifica;
- i) i rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio ed i bivacchi.

*Per quanto concerne l'esenzione degli immobili di cui alla precedente lettera h è necessario che siano rispettate tutte le condizioni richieste dal regolamento approvato con D.M. n. 200 del 19/11/2012. Per i fabbricati ad utilizzo misto l'esenzione spetta alle condizioni previste dall'art. 91-bis del D.L. 24/01/2012, n. 1 e dal sopra citato D.M. 200/2012. Si rinvia al paragrafo n. 2 per quanto concerne le fattispecie esenti/escluse da IMU soggette invece alla TASI.*

## 10) DICHIARAZIONE

**Obbligo:** la dichiarazione deve essere presentata dai soggetti passivi:

- nel caso di inizio del possesso o della detenzione dell'immobile;
- nell'ipotesi in cui intervengano variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare del tributo dovuto (art. 1, comma 685, L. 147/2013).

**Termine:** la dichiarazione deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui si è verificato l'evento sopra indicato.

**Modalità e consegna:** la dichiarazione dovrà presentarsi seguendo le regole previste per l'IMU (art. 1, comma 687, L. 147/2013). Si è in attesa dell'eventuale approvazione di modelli/istruzioni ufficiali da parte del Ministero.

## 11) SANZIONI

Si ricordano le sanzioni applicabili in caso di violazioni degli obblighi derivanti dal tributo.

- Omessa dichiarazione (art. 1, comma 696, L. 147/13): sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00;
- Infedele dichiarazione (art. 1, comma 697, L. 147/13): sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con minimo di € 50,00;
- Mancata, incompleta o infedele risposta a questionari nei sessanta giorni dalla richiesta (art. 1, comma 698, L. 147/13) : sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00;
- Omesso, parziale, tardivo versamento (art. 1, comma 695, L. 147/13 – art. 13 D.Lgs 471/97):
  - 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.

## 12) ESEMPIO DI CALCOLO

a) Abitazione con rendita catastale € 500,00, destinata ad abitazione principale del proprietario per l'intero anno, il cui nucleo familiare ha un ISEE dell'anno 2013 pari ad € 10.000,00:



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

Rendita catastale	€ 500,00	x
Rivalutazione	1,05	x
Coefficiente	160	=
<b>Valore imponibile</b>	<b>€ 84.000,00</b>	<b>x</b>
Aliquota abitazione principale	3,3 per mille	=
Tributo lordo	€ 277,20	-
Detrazione	€ 75,00	=
<b>Tributo netto</b>	<b>€ 202,20</b>	
<i>Importo da versare</i>		
<i>16 giugno 2014</i>	€ 101,00	
<i>16 dicembre 2014</i>	€ 101,00	

**N.B.: quanto esposto nel presente vademecum è stato elaborato sulla base delle normative e delle interpretazioni ufficiali esistenti alla data del 27/05/2014. Tenuto conto del possibile intervento di novità normative/interpretative, si invita a prestare attenzione ad appositi aggiornamenti che saranno resi disponibili nel sito internet dell'Ente.**

Per ulteriori informazioni:

COMUNE DI CORCIANO - UFFICIO TRIBUTI

Centro Commerciale "La Galleria" di Ellera.

E-mail: [tributi@comune.corciano.pg.it](mailto:tributi@comune.corciano.pg.it) - PEC: [comune.corciano@postacert.umbria.it](mailto:comune.corciano@postacert.umbria.it)

Tel.075/5188257/269/231/249

Sito internet: [www.comune.corciano.pg.it](http://www.comune.corciano.pg.it)