



COMUNE DI DECIMOMANNU

INFORMATIVA TASI

ANNO 2016 - SALDO



Prot. n. 21916 del 29.11.2016

NOVITA' 2016

DAL 2016 NON SI PAGA PIÙ LA TASI SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE PER I PROPRIETARI E I TITOLARI DI ALTRO DIRITTO REALE DI GODIMENTO NONCHÈ LA QUOTA TASI A CARICO DEGLI OCCUPANTI/INQUILINI, QUANDO L'IMMOBILE COSTITUISCE LA LORO ABITAZIONE PRINCIPALE. RIMANE INVECE IN VIGORE LA TASI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI DI LUSO (CATEGORIA A1, A8 E A9) E PER I LOCATORI.

- ◆ per legge è introdotta **una nuova disciplina per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso** (vedasi informativa specifica sul comodato);
- ◆ è prevista la riduzione delle imposte (IMU e) TASI del **25%** per gli immobili ad uso abitativo locati a **canone concordato** ai sensi della Legge n. 431/1998;
- ◆ è possibile presentare atti di aggiornamento catastale per la rideterminazione della rendita degli immobili escludendo i **cd. imbullonati** (macchinari, congegni attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo).

CON DELIBERAZIONE N. 4 DEL 29.04.2016 IL CONSIGLIO COMUNALE HA APPROVATO LE SEGUENTI ALIQUOTE:

- aliquota ordinaria: 1,7 per mille;
- per i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola: 1 per mille;
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: 1 per mille.

COS'E' E PER COSA E' DOVUTA

➤ Dal 1° gennaio 2014 è stata istituita la TASI, Tributo per i servizi indivisibili, il cui gettito è destinato alla copertura dei costi relativi ai servizi comunali indivisibili (vigilanza urbana, illuminazione stradale pubblica, manutenzione stradale e del verde pubblico, protezione civile, ecc.).

La TASI, unitamente all'IMU (Imposta Municipale Propria) ed alla TARI (Tassa sui rifiuti), è una delle componenti della IUC (Imposta Unica Comunale), istituita dalla legge n. 147/2013 (Legge di stabilità 2014).

La disciplina della TASI è contenuta nell'articolo 1 della legge di stabilità 2014 e ss.mm.ii., nonché nei regolamenti adottati dai singoli comuni.

Il Regolamento IUC di Decimomannu, contenente la disciplina di IMU, TASI e TARI, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N. 16 del 22.07.2014, e successivamente modificato con deliberazioni del C.C. n. 6 del 27.05.2015 e n. 3 del 29.04.2016.

➤ La TASI è dovuta per il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, **ad eccezione, in ogni caso**, dei terreni agricoli e **dell'abitazione principale**, come definiti ai sensi dell'IMU, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Valgono pertanto le seguenti definizioni degli immobili assoggettati al tributo:

per **fabbricati** si intendono le unità immobiliari iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, a prescindere dalla loro regolarità in relazione alle disposizioni di carattere urbanistico-edilizio, considerandosi parte integrante delle stesse l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; i fabbricati di nuova costruzione sono soggetti al tributo a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzati;

per **abitazioni principali** si intendono le unità immobiliari, iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come uniche unità immobiliari, nelle quali il possessore a titolo di proprietà, usufrutto, uso o abitazione ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; nel caso in cui i coniugi non separati in forza di un provvedimento di separazione legale abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio dello stesso comune, può ritenersi abitazione principale dei due coniugi uno solo di tali immobili e solo per il coniuge che vi abbia la residenza anagrafica; anche ai fini della TASI si devono considerare abitazioni principali le unità immobiliari assimilate dai comuni alle stesse ai fini dell'IMU;

NOTA: Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (e della TASI), l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione (Art. 4, comma 12-quinquies, del D.L. n. 16/2012, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 44/2012).

per **pertinenze** delle abitazioni principali si intendono esclusivamente le unità immobiliari, destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione medesima, classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine e soffitte), C/6 (box) e C/7 (posti auto), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

per **aree edificabili** si intendono le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base al solo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Sono esclusi dal pagamento della TASI i terreni agricoli, come definiti ai sensi dell'IMU, ed i terreni non coltivati.

CHI PAGA

La TASI è dovuta da chiunque possieda (cioè sia titolare del diritto di proprietà o di un altro diritto reale di godimento) o detenga a qualsiasi titolo gli immobili assoggettati al tributo medesimo, con vincolo di solidarietà tra coloro che possiedono o che detengono in comune gli immobili.

Nel caso in cui l'immobile sia occupato da un **soggetto diverso dal titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile medesimo**, la TASI è dovuta sia dal titolare del diritto reale che dall'occupante, salvo che quest'ultimo non faccia parte del nucleo familiare o comunque non coabiti con il titolare del diritto reale **e, dal 2016, sempreché l'immobile non costituisca per l'occupante la propria abitazione principale: nel qual caso la TASI non è, da quest'ultimo, dovuta.**

L'occupante obbligato al pagamento deve corrispondere il tributo nella **misura del 30%** del suo ammontare complessivo, mentre la restante parte deve essere corrisposta dal titolare del diritto reale (nella **misura del 70%**).

Nel caso della locazione finanziaria (leasing) il tributo è dovuto esclusivamente dal locatario, a decorrere dalla data di stipulazione del contratto e fino alla data di riconsegna dell'immobile al locatore (comprovata dal verbale di consegna).

In caso di **detenzione temporanea** di durata non superiore a 6 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, superficie.

Per i locali in multiproprietà e per i 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 i locali in uso esclusivo ai singoli occupanti o detentori.

QUANDO SI PAGA

IL TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO TASI 2016 È IL 16 DICEMBRE 2016.

DOVE E COME SI PAGA

Il pagamento del tributo può essere effettuato tramite Modello F24 (sia semplificato, riportando nella Sezione la sigla "EL", che ordinario, nella sezione "IMU e altri tributi locali", con l'indicazione degli appositi codici tributo), presso gli sportelli bancari o postali o presso gli altri sportelli abilitati, ovvero tramite apposito bollettino postale (con l'indicazione del codice catastale del comune destinatario del tributo: per il Comune di Decimomannu D259).

Codici tributo. I codici da utilizzare per il pagamento con **mod. F24** sono:

- **3959** per fabbricati rurali ad uso strumentale
- **3960** per aree fabbricabili
- **3961** per i fabbricati (non costituenti abitazione principale).

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta.

CODICE COMUNE. IN TUTTI I CASI DEVE ESSERE RIPORTATO SUL MOD. F24 IL CODICE IDENTIFICATIVO DEL COMUNE DI DECIMOMANNU: D259.

DECIMALI.

La TASI va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore (esempio: 72,49 euro si arrotondano a 72 euro; 72,50 si arrotondano a 73 euro). l'arrotondamento va effettuato per ogni rigo del mod. F24.

IMPORTO MINIMO.

L'importo minimo per soggetto passivo è pari a 12 euro annui.

COME SI CALCOLA

La TASI dovuta è calcolata applicando al valore dell'immobile l'aliquota deliberata dal Comune, pari allo 0,17 per cento per tutti gli immobili soggetti a TASI.

1) VALORE (BASE IMPONIBILE)

Il valore dei diversi immobili è quello utilizzato per l'applicazione dell'IMU, e cioè:

- o per i **fabbricati** iscritti in catasto, la base imponibile si ottiene moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%, per i coefficienti stabiliti per le diverse tipologie, sotto indicati

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore Imu
A (tranne A/10)	abitazioni	160
A/10	uffici e studi privati	80
B	collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	negozi e botteghe	55
C/2 C/6 C/7	magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 C/4 C/5	laboratori, palestre etc.	140
D (tranne D/5)	alberghi, teatri, etc.	65
D/5	banche e assicurazioni	80

- o per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D non iscritti in catasto** interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore risultante dalle scritture contabili, applicando allo stesso per ciascun anno i coefficienti stabiliti con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
- o per le **aree edificabili**, comprese quelle derivanti da fabbricati in demolizione o soggetti a interventi di recupero, il valore in pubblico commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione; ai soli fini dell'esercizio del proprio potere di accertamento il Comune di Decimomannu, con apposita deliberazione della Giunta comunale, ha individuato i valori medi delle aree edificabili con riferimento alle zone omogenee e alla destinazione d'uso consentita.

Come per l'IMU, anche ai fini della TASI il valore è ridotto del 50%:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili agli specifici effetti IMU e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, con possibilità per i comuni di disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta, non superabili con interventi di manutenzione, che i fabbricati devono presentare per essere considerati inagibili o inabitabili ai fini tributari.

2) ALIQUOTA 2016

CON DELIBERAZIONE N. 4 DEL 29.04.2016 IL CONSIGLIO COMUNALE HA APPROVATO LE SEGUENTI ALIQUOTE:

- aliquota ordinaria: 1,7 per mille;
- per i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola: 1 per mille;
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: 1 per mille.

La TASI è dovuta per anno solare, in proporzione al periodo dell'anno nel quale si sono protratti il possesso o la detenzione; nel caso di multiproprietà il tributo è dovuto dagli utenti in proporzione al periodo di occupazione o di disponibilità esclusiva.

DICHIARAZIONE TASI

I soggetti passivi presentano la dichiarazione 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 ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che 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.

PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

- Regolamento IUC
- Deliberazione del Consiglio Comunale N.21 del 29 luglio 2014
- Decreto legge 9 giugno 2014, n. 88
- Decreto legge 6 marzo 2014, n. 16, convertito in legge 2 maggio 2014, n. 68
- Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014)
- Legge n. 191 del 24 dicembre 2014 (legge di stabilità 2015)
- Legge n. 208 del 28 dicembre 2015 (legge di stabilità 2016).

ATTENZIONE: IL CITTADINO PUÒ USUFRUIRE DEL SERVIZIO DI CALCOLO IUC ON LINE, AL QUALE SI PUÒ ACCEDERE DAL PORTALE DEL COMUNE DI DECIMOMANNU: CON L'USO DI TALE PROGRAMMA SI OTTIENE LA STAMPA DEL MODELLO F24 PRECOMPILATO, COL QUALE SI PUÒ PROCEDERE DIRETTAMENTE AL PAGAMENTO IN BANCA O ALLE POSTE.

PER INFORMAZIONI: UFFICIO TRIBUTI

Tel. 0709667027/07

dott.ssa Annalisa Lombardini – geom. Mauro Podda

ORARIO DI RICEVIMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI:

Il Lunedì e il Venerdì 9,00 – 11,00

Il Martedì e il Giovedì 15,30 – 16,30

Mercoledì CHIUSO

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEI TRIBUTI E DEL PROCEDIMENTO È IL DOTT. MAURO DESSI

ATTENZIONE

IL PERSONALE DELL'UFFICIO TRIBUTI NON EFFETTUERA' CONTEGGI AI FINI DEI VERSAMENTI TASI IN FAVORE DEI CITTADINI - A TAL FINE I SIGNORI CONTRIBUENTI POTRANNO RIVOLGERSI AI CENTRI DI ASSISTENZA FISCALE (CAF) NONCHÉ AI PROFESSIONISTI CHE SVOLGONO TALE SERVIZIO.