



COMUNE DI MONTIANO
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA
UFFICIO TRIBUTI



Piazza Maggiore, 3 - 47020 MONTIANO (FC)
tel. 0547-51151/51032 - fax 0547-51160
email: tributi@comune.montiano.fc.it
sito web: www.comune.montiano.fc.it

TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI (TASI) - ANNO 2014

L'art. 1, comma 639, della Legge n. 147/2013 (c.d. "Legge di stabilità 2014"), istituisce a decorrere dal 1° gennaio 2014 l'Imposta Unica Comunale (IUC), che si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU), del Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI) e della Tassa sui Rifiuti (TARI).

TASI - NORME GENERALI

Presupposto del nuovo tributo è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), ad eccezione dei terreni agricoli.

Soggetti passivi sono quindi non solo i titolari di diritti reali sugli immobili (proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie), definiti possessori, ma anche i detentori degli stessi, ove diversi dai primi. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria: la norma introduce in capo ai soggetti passivi un vincolo di solidarietà fra gli stessi, che opera per singola categoria di contribuenti "pluralità di possessori" o "pluralità di detentori". Il detentore, occupante l'immobile, ove diverso dal titolare del diritto reale sullo stesso, deve versare la TASI nella misura, stabilita dal Consiglio Comunale, compresa fra il 10 ed il 30 per cento dell'ammontare complessivo del tributo.

La base imponibile TASI è la stessa prevista ai fini dell'applicazione dell'IMU. L'aliquota di base della TASI è pari all'1 per mille. Il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento. Per l'anno 2014 l'aliquota massima del tributo è pari al 2,5 per mille, in ogni caso la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ogni tipologia di immobile non può superare l'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013. Le aliquote TASI 2014 possono essere elevate per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille a condizione che siano finanziate, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari ad esse equiparate di cui all'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 (norma IMU), detrazioni d'imposta o altre misure, tali da generare effetti sul carico di imposta TASI equivalenti o inferiori a quelli determinatesi con riferimento all'IMU relativamente alla stessa tipologia di immobili.

I termini di pagamento della TASI sono stati uniformati a quelli dell'IMU tuttavia per il 2014, primo anno di applicazione del nuovo tributo, sono in vigore altre specifiche disposizioni.

TASI - DISCIPLINA DEL COMUNE DI MONTIANO

La TASI è il nuovo tributo per i servizi indivisibili, ed è strettamente legato all'IMU (stessa definizione degli oggetti imponibili eccetto alcune esclusioni, stessi criteri di determinazione delle basi imponibili). Per tale motivo **il Comune di Montiano ha ritenuto opportuno individuare nei**

soli immobili che godono dell'esenzione dal pagamento dell'IMU 2014 le fattispecie cui applicare l'assoggettamento a TASI, in modo da garantire la partecipazione di tutti i contribuenti al pagamento dei servizi indivisibili del Comune, quali ad esempio la manutenzione delle strade, l'illuminazione pubblica, la manutenzione del verde pubblico, ecc....

Ai fini dell'applicazione della TASI sono state adottate dal Comune di Montiano le seguenti deliberazioni:

- Delibera del Consiglio Comunale 22 Luglio 2014, n. 33 immediatamente esecutiva, avente ad oggetto "Approvazione Regolamento per la disciplina del tributo sui servizi indivisibili (TASI)
- Delibera del Consiglio Comunale 22 Luglio 2014, n. 34 immediatamente esecutiva, avente ad oggetto "Tributo sui servizi indivisibili (TASI) – Determinazione delle aliquote e delle misure applicative per l'anno 2014";

Secondo quanto previsto dalle specifiche disposizioni di legge, ai fini della loro efficacia, le deliberazioni consiliari n. 33/2014 e n. 34/2014 sono state pubblicate sull'apposito sito informatico del Ministero dell'Economia e delle Finanze (www.finanze.it).

A QUALI IMMOBILI SI APPLICA E CON CHE ALIQUOTE

Con delibera del Consiglio Comunale n. 34/2014, è stata prevista l'applicazione della TASI agli immobili, e con le aliquote, sotto riportati:

Fattispecie imponibili	Aliquote
<p>a. abitazioni principali, e relative pertinenze, come definite ai fini IMU, diverse da quelle di lusso di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e unità immobiliari ad esse equiparate dall'articolo 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 e dal Regolamento comunale IMU, oggi escluse dal pagamento dell'IMU:</p> <ul style="list-style-type: none">- unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soggetti passivi, e relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e relative pertinenze (equiparate per legge);- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 (equiparati per legge);- la casa coniugale, e relative pertinenze, assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (equiparata per legge);- un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e,	3,3 per mille

<p>fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e residenza anagrafica (equiparato per legge);</p> <p>- unità immobiliare, e relative pertinenze, 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 (unità immobiliare assimilata all'abitazione principale dall'art. 13 del vigente Regolamento comunale IMU);</p>	
b. fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	2,5 per mille
c. fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, dell'art. 13, del D.L. n. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni	1 per mille
d. tutte le altre fattispecie di immobili imponibili diverse da quelle di cui sopra	0 per mille

Si rammenta che la **definizione di abitazione principale** è la stessa vigente per l'IMU, quindi si considera tale l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, salvo deroghe di legge come quella prevista per gli alloggi dei militari (v. sopra). Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali indicate. Le eventuali ulteriori pertinenze saranno soggette ad IMU 2014 ma non a TASI.

Anziani e disabili residenti in istituti di ricovero

Secondo quanto previsto dall'art. 13 del vigente Regolamento comunale IMU (approvato con delibera del Consiglio Comunale 29 Ottobre 2012, n. 31) si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, 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 l'abitazione non risulti locata**. Allo stesso regime di imposizione dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

In considerazione delle nuove disposizioni di legge entrate in vigore dal corrente anno, poiché alle unità immobiliari di cui sopra compete lo stesso trattamento IMU riservato alle abitazioni principali in quanto assimilate ad esse per regolamento, queste **per l'anno d'imposta 2014 non sono da assoggettare ad IMU ma a TASI**.

Ai fini della presente agevolazione occorre presentare all'ufficio competente (Servizio Tributi), a pena di decadenza dal beneficio, apposita comunicazione per attestare la situazione di non locazione dell'unità immobiliare. La comunicazione deve essere presentata, su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso, o conformi ad essi in quanto a contenuto informativo, entro il termine della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione. Le comunicazioni regolarmente prodotte avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione.

Indicazioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze

Il Ministero, nelle Faq TASI e IMU del 4 giugno 2014 “Risposte a domande frequenti in materia di TASI e di IMU, per la determinazione dei due tributi in vista della prossima scadenza del versamento del 16 giugno 2014” pubblicate sul sito internet www.finanze.it, ha ritenuto che in tutte le ipotesi di abitazione principale, comprese quelle equiparate/assimilate per legge e regolamento (come esposte nella tabella), l'unico soggetto tenuto a pagare la TASI è il proprietario (o il titolare di altro diritto reale).

Nel caso di abitazione assegnata dal giudice della separazione, il coniuge assegnatario è considerato ai fini IMU come titolare di un diritto di abitazione. Anche ai fini TASI il coniuge assegnatario diventa l'unico soggetto passivo e l'intero importo andrà da lui corrisposto, indipendentemente dal fatto che l'abitazione sia in comproprietà con l'ex coniuge.

Nel caso delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e relative pertinenze, il Ministero ha chiarito che i soci di cooperative a proprietà indivisa non sono considerati “occupanti”, quindi l'obbligo di versamento della TASI ricade interamente sulla cooperativa.

Nel caso di pluralità di possessori il tributo viene complessivamente determinato tenendo conto delle quote di possesso di ciascun titolare del bene medesimo e della destinazione che l'immobile ha per ogni possessore, fermo restando che tutti i possessori sono coobbligati solidali e che quindi in sede di accertamento il Comune potrà richiedere l'intero importo dovuto per il medesimo fabbricato solo ad uno dei comproprietari.

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Fabbricati forniti di rendita catastale

La base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota TASI, si determina partendo dalla rendita catastale rivalutata del 5% ed applicando poi i moltiplicatori riportati in tabella:

Classificazione catastale	moltiplicatore
Fabbricati classificati nel gruppo catastale A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10	160
Fabbricati classificati nel gruppo catastale B	140
Fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5	80
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la categoria catastale D/5	65
Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55

Fabbricati di interesse storico o artistico e fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati

Come chiarito dal competente Ministero delle Finanze (FAQ del 4 giugno 2014) per i fabbricati di interesse storico di cui all'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e per i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili e di fatto inutilizzati, la base imponibile è ridotta del 50 per cento, così come per l'IMU.

Per queste fattispecie, qualora si avessero dubbi, si invitano gli interessati a verificare direttamente con gli uffici del Servizio Tributi per i requisiti e gli eventuali adempimenti connessi.

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Con delibera del Consiglio Comunale n. 34/2014, per le abitazioni principali e per quelle ad esse equiparate dall'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 e dal Regolamento comunale IMU, sono state previste le seguenti detrazioni:

- dall'imposta TASI dovuta per la sola l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo ed equiparate, classificate nelle categorie catastali da A2 ad A7, come descritto nei punti precedenti, si detrae l'importo determinato secondo la tabella sotto riportata. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in equal misura e proporzionalmente al periodo per la quale la destinazione medesima si verifica:

<u>RENDITA CATASTALE UNITA' ABITATIVA</u>	<u>DETRAZIONE ANNUA</u>
≤ €. 200,00	€ 100,00
> €. 201,00 e ≤ 300,00	€ 90,00
> €. 301,00 e ≤ 400,00	€ 80,00

TASI A CARICO DEL DETENTORE

Con delibera del Consiglio Comunale n. 34/2014, è stato previsto che nel caso in cui l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile stesso, l'occupante, detentore dell'immobile, versa la TASI nella misura del 10 per cento dell'ammontare complessivo del tributo. La restante parte del tributo è corrisposta dal titolare del diritto reale.

Secondo le fattispecie imponibili da assoggettare a TASI nel Comune di Montiano, ed i chiarimenti forniti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nelle FAQ del 4 giugno 2014 circa i soggetti passivi, l'unico caso di occupante, detentore l'immobile, diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile stesso, può verificarsi per i fabbricati rurali ad uso strumentale (non si ritiene condivisibile il contenuto della FAQ n. 17 riguardante il caso di abitazione principale parzialmente locata).

TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO

Periodo di possesso

La TASI è dovuta in proporzione ai mesi durante i quali si è protratto il possesso o la detenzione dell'immobile. Il tributo deve essere calcolato conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione dell'immobile si siano protratti per almeno 15 giorni. La quantificazione del tributo per mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile (caratteristiche strutturali o d'uso). Si applicano in sostanza le stesse regole dell'IMU.

Versamento

L'importo del tributo deve essere versato annualmente con le modalità stabilite dall'art. 1, comma 688, della Legge n. 147/2013, in due rate di pari importo, con scadenza 16 giugno e 16 dicembre, con possibilità di pagamento in unica soluzione entro la scadenza del 16 giugno, con le stesse regole di calcolo previste per l'IMU. Per l'anno 2014 esistono specifiche disposizioni, pertanto per il Comune di Montiano **la prima rata è da versare entro il 16 ottobre 2014** ed è pari al 50% del tributo dovuto per l'intero anno. **La seconda rata è da versare entro il 16 dicembre 2014**, ed è a saldo del tributo dovuto per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata (tributo annuo dovuto meno acconto già pagato).

Il versamento della TASI deve essere eseguito utilizzando il **modello F24, o mediante l'apposito bollettino postale TASI** (approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 23

maggio 2014). Il modello di versamento e le relative istruzioni per la compilazione sono disponibili gratuitamente presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

Nel modello F24 deve essere compilata la sezione “IMU e altri tributi locali” e nello spazio “codice ente/codice comune” deve essere riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, per **Montiano F668**.

I codici tributo da utilizzare nella compilazione del modello di versamento F24 sono i seguenti (vedi Risoluzione n. 46/E del 24 aprile 2014 – Agenzia delle Entrate):

- **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
- **3961** TASI – tributo per i servizi indivisibili per **altri fabbricati**

In caso di versamento con l’apposito bollettino di conto corrente postale TASI andranno dettagliati gli importi che si versano per: abitazione principale, fabbricati rurali, altri fabbricati.

Ai fini del pagamento l’importo del tributo deve essere arrotondato all’euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il tributo non è dovuto qualora l’ammontare complessivo per l’anno d’imposta risulti inferiore a Euro 3,00, quindi tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l’anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

DICHIARAZIONE TASI

Ai fini della dichiarazione TASI si applicano le stesse disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell’IMU. Pertanto, la dichiarazione TASI deve essere presentata, per i soli casi dovuti, entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute 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. Per le variazioni da dichiarare, intervenute dal 1/1/2014 al 31/12/2014, il termine per presentare la dichiarazione TASI *scade il 30 giugno 2015*.

INFORMAZIONI

Informazioni più dettagliate, riferite anche a casi non previsti nella presente nota informativa, possono essere richieste contattando direttamente l’Ufficio Tributi, aperto al pubblico nei giorni di lunedì e di venerdì dalle 8.30 alle 12.30, è possibile anche chiamare i seguenti numeri telefonici: 0547/51032-51151 (fax 0547/51160 – tributi@comune.montiano.fc.it).

Si precisa che il personale dell’ufficio può fornire tutte le informazioni note ed utili per il calcolo ed il versamento dell’imposta, ma non effettua conteggi per conto dei contribuenti.

La presente nota informativa è stata predisposta con le informazioni e le norme disponibili alla data del 17/09/2014, unitamente ad altra documentazione e alla modulistica è disponibile sul sito Internet comunale : www.comune.montiano.fc.it.

Resta comunque nella responsabilità del contribuente il corretto versamento dell’imposta.

Montiano, 26/09/2014