



CITTA' DI SAMARATE

Provincia di Varese

TASI 2019

TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI *COMPONENTE IUC*

INFORMATIVA 2019

(DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 25.03.2019)

Il comma 639 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (*Legge di stabilità per l'anno 2014*) prevede che, a decorrere dal **1° gennaio 2014 entra in vigore l'Imposta Unica Comunale, IUC**, composta:

→ dall'**IMU, Imposta Municipale Propria**, di natura patrimoniale, dovuta dal *possessore* di immobili;

→ dal **Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI)** a carico sia del *possessore* che del *detentore* dell'immobile destinata a finanziare i **servizi** resi dal Comune quali la sicurezza, l'illuminazione pubblica, la manutenzione del verde pubblico, etc..;

→ dalla **Tassa sui Rifiuti (TARI)** destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

La disciplina della IUC oltre ad essere contenuta nella suddetta Legge 27 Dicembre 2013 n. 147 e successive modifiche ed integrazioni, è integrata con il relativo **Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale "IUC"** modificato con deliberazione del **Consiglio Comunale n. 10 del 25/03/2019**.

ESCLUSIONE DAL VERSAMENTO TASI

- TERRENI AGRICOLI (per legge)

- **ABITAZIONI PRINCIPALI** classificate nella categorie da **A/2 ad A/7** e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali **C/2-C/6-C/7**, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate. **NON sono previste detrazioni per la TASI per gli immobili adibiti ad abitazione principale.**

L'*abitazione principale* è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare nel quale il possessore od il detentore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per *pertinenza* dell'abitazione principale si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali **C/2** (magazzini e locali di deposito), **C/6** (autorimessa, posto auto) e **C/7** (tettoia), nella misura massima di **una per ciascuna delle categorie catastali indicate** (NUMERO LEGALE). Qualora pertanto il soggetto passivo sia proprietario di più unità immobiliari appartenenti alla medesima categoria catastale C/2, C/6, C/7, **si considerano "altre unità immobiliari"** sui quali va corrisposta la TASI al 2,5 per mille.

-**AREE FABBRICABILI**: l'Amministrazione Comunale ha stabilito l'azzeramento dell'aliquota TASI per tutte le aree fabbricabili a qualsiasi uso adibite pertanto, sulle stesse, è dovuta soltanto l'IMU.

IMMOBILI SOGGETTI A TASI E RELATIVE ALIQUOTE 2019		CODICI TRIBUTI
IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE appartenenti alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile) A/8 (ville) A/9 (palazzi storici e castelli) e relative pertinenze come definite ai fini IMU occupate da soggetto titolare del diritto reale sull'unità immobiliare	2,1 ‰	3958
FABBRICATI AD USO ABITATIVO DIVERSO DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE: immobili a disposizione, seconde case, altre pertinenze oltre il numero legale, fabbricati non di residenza del possessore; immobili <i>detenuti</i> da un soggetto diverso dal proprietario che non abbia destinato l'immobile ad abitazione principale (inquilino); FABBRICATI AD USO COMMERCIALE, ARTIGIANALE E PROFESSIONALE Ricompresi nelle categorie catastali C/1 (NEGOZI E BOTTEGHE) - C/3 (LABORATORI) - C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) - C/5 (Stabilimenti balneari) - A/10 (UFFICI E STUDI PRIVATI) FABBRICATI ADIBITI AD USO PRODUTTIVO APPARTENENTI AL GRUPPO CATASTALE D.	2,5 ‰	3961
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	1 ‰	3959
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA, FINTANTO CHE PERMANGA TALE DESTINAZIONE E NON SIANO IN OGNI CASO LOCATI (IMMOBILI MERCE)	1,25 ‰	3961
IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE A CANONE CONVENZIONATO , fabbricati e relative pertinenze nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie indicate), concessi dai proprietari in locazione a titolo di abitazione principale ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 4 della L. 431/1998 e come da regolamento comunale;	0,75 ‰	3961

La TASI è dovuta sia dal possessore (proprietario e titolare di altro diritto reale di godimento di uso, usufrutto, *abitazione, enfiteusi e superficie*) sia dal detentore dell'immobile **titolare di un diritto personale di godimento** (es. contratto di locazione/comodato) che non abbia destinato l'immobile ad abitazione principale. Essi sono altresì titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

RIPARTIZIONE DELLA TASI TRA OCCUPANTE E DETENTORE

L'occupante/detentore versa la TASI nella misura stabilita nel regolamento comunale al 30% dell'ammontare complessivo mentre il proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento *versa il 70%*.

Non versa la TASI il detentore che abbia destinato l'immobile ad abitazione principale (inquilino): in tal caso la TASI rimane a carico del possessore (proprietario) nella percentuale del 70%.

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 a titolo di proprietà, usufrutto, uso abitazione e superficie.

PER GLI IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE FINANZIARIA (Leasing), la TASI invece è interamente 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 riconsegna.

IMMOBILI ASSIMILATI PER LEGGE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE PERTANTO ESENTI TASI

A) immobili e relative pertinenze posseduti, 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.

B) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9).

C) alle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.

D) fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008.

E) **unico immobile** posseduto e non concesso in locazione, dal **personale in servizio permanente** appartenente alle **Forze Armate**, alle **Forze di Polizia** a ordinamento militare e civile nonché dal personale del **Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco**, dal personale appartenente alla **carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

F) una ed una sola unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, dai cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (**AIRE**), già **pensionati** nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

BASE IMPONIBILE

La **base imponibile** è costituita dal valore dell'immobile determinato **con gli stessi criteri adottati per l'IMU** ovvero per i fabbricati iscritti in catasto è data dal valore della rendita catastale risultante in catasto, rivalutata del 5% e moltiplicata per i **coefficienti** stabiliti per l'IMU e precisamente:

160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** (escluso A/10) e nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (autorimesse, rimesse, stalle, scuderie) e **C/7** (Tettoie chiuse od aperte);

140 per i fabbricati classificati nel **gruppo catastale B** e nelle categorie catastali **C/3** (Laboratori per arti e mestieri), **C/4** (Fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fine di lucro), **C/5** (stabilimenti balneari e di acque curative senza fine di lucro);

80 per i fabbricati classificati **nella categoria catastale A/10** (Uffici e studi privati) e **D/5** (Istituto di credito, cambio e assicurazione con fine di lucro);

65 per i fabbricati di **gruppo catastale D** (fabbricati produttivi, opifici, alberghi etc..) (escluso D/5);
55 per i fabbricati classificati nella **categoria catastale C/1** (Negozi e botteghe).

RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE

La base imponibile dei fabbricati è **ridotta del 50%** per:

- i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico, come definiti dall'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
- unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado**, genitori e figli, che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto di comodato:

- sia registrato all'Agenzia delle Entrate
- il comodante possieda, oltre alla propria abitazione, un solo immobile ad uso abitativo in Italia
- il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
- gli immobili devono trovarsi nello stesso Comune.

I requisiti devono essere attestati in dichiarazione IMU.

- i fabbricati **inagibili o inabitabili** con autocertificazione o perizia a carico del proprietario.

L'aliquota viene ridotta al 75% per gli **immobili concessi in locazione ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 4 della L. 431/1998 (affitti a canone convenzionato)**.

VERSAMENTO MINIMO

Non sono effettuati versamenti qualora l'importo risulti non superiore a **5,00 Euro**.

SCADENZE VERSAMENTO TASI

1° RATA IN ACCONTO TASI	ENTRO IL 17 GIUGNO 2019
2° RATA A SALDO TASI	ENTRO IL 16 DICEMBRE 2019
UNICA SOLUZIONE	ENTRO IL 17 GIUGNO 2019

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto *ravvedimento operoso*.

DICHIARAZIONE TASI

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo** alla data di inizio del possesso o della detenzione degli immobili o da quando sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo. Per le variazioni intervenute nel 2019 la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno 2020. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino variazioni dei dati o elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

COME PAGARE

Il versamento della **TASI** deve essere effettuato in **AUTOLIQUIDAZIONE** dai contribuenti utilizzando il **modello F24** disponibile presso banche, uffici postali e agenti della riscossione; inoltre può essere prelevato e stampato direttamente dal sito dell'Agenzia delle Entrate.

Nel compilare il modello F24 riportare il "**Codice Comune**", per il Comune di Samarate **H736**.

Il pagamento può essere eseguito presso sportelli bancari o postali o mediante i **servizi di home banking** del proprio istituto di credito oppure tramite il portale **Fisconline dell'Agenzia delle Entrate**.

CALCOLO ON LINE E SPORTELLI TASI

Per agevolare il contribuente, l'Amministrazione comunale ha reso disponibile sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.samarate.va.it, nell'area tematica TASSE E TRIBUTI, un programma di

CALCOLO che compila il modello di pagamento F24 e consente la stampa del modello stesso, utile in particolare per chi non si avvale di CAF o dei professionisti.

COMPENSAZIONE

E' consentita la compensazione dell'IMU con altri crediti di imposta dovuti a titolo di tributi locali. Per maggiori informazioni rivolgersi al Servizio Tributi negli orari di apertura al pubblico.

DISPOSIZIONI GENERALI

La presente guida ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in essa contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio. Ne consegue che per un'analisi di dettaglio sull'applicazione delle aliquote deliberate per l'anno corrente e in generale, per le definizioni e modalità applicative del tributo, è necessario fare riferimento agli atti deliberati dall'Amministrazione comunale ed alla normativa nazionale che regola la TASI.

Orari di apertura al pubblico dell'ufficio tributi

Dal Lunedì al Venerdì dalle ore **10.30** alle ore **12.50**.

Il Giovedì anche nelle ore pomeridiane dalle ore **17.00** alle ore **18.50**.

Fax: 0331/221423 - **Tel.** 0331/221420-0331.221421-0331.221422 e-mail: tributi@samarate.net

IL COORDINATORE DELL'AREA RISORSE, LOGISTICA
E PARTECIPAZIONI COMUNALI
f.to Dott. Paolo Pastori