



# CITTA' DI SAMARATE

Provincia di Varese

## TASI 2016

### TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI *COMPONENTE IUC*

## INFORMATIVA 2016

*Aggiornata al 30/4/2016*

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**, basata su due presupposti impositivi:

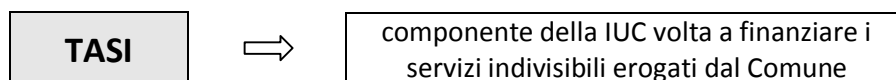
- uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore;
- l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali

La IUC è 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. 6 del 13/04/2016**.

#### CHI DEVE PAGARE

Ai sensi dell'art. 1 comma 669 della legge 147/2013, la TASI è dovuta da chiunque ***possieda o detenga***, a qualsiasi titolo ***fabbricati*** ed ***aree fabbricabili\****, **ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

**Sono esclusi, pertanto, dal versamento TASI per legge i terreni agricoli e gli immobili adibiti ad abitazione principale.**

La TASI è pertanto dovuta sia dal *possessore* che dal *detentore* dell'immobile

#### POSSESSORE

corrisponde al **proprietario** e al **titolare di altro DIRITTO REALE di godimento** vale a dire di *uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi e superficie* su **fabbricati**.

#### DETENTORE

Se l'immobile viene concesso in base ad un **titolo attributivo di un diritto personale di godimento** (es. contratto di locazione), ad **un soggetto diverso dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale** (detentore), sia quest'ultimo che l'occupante/detentore sono **entrambi tenuti al pagamento del tributo. Essi sono altresì titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.**

#### RIPARTIZIONE DELLA TASI TRA OCCUPANTE E DETENTORE

- il *proprietario* versa il **70%**;
- il *detentore* dell'immobile (locatario) versa la TASI nella misura del **30%**

In caso di **DETTENZIONE TEMPORANEA DI DURATA NON SUPERIORE A 6 MESI** (locazione inferiore ai 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.

*Esempio:*

**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.**

#### OGGETTO DELLA TASI

**FABBRICATI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE classificati nel gruppo catastale A/1 (abitazioni di tipo signorile) A/8 (ville) A/9 (palazzi storici e castelli) e relative pertinenze ammesse nella misura massima di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7 (numero legale delle pertinenze).**

#### **ALTRI IMMOBILI ADIBITI AD USI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE**

immobili a disposizione, seconde case, altre pertinenze oltre il numero legale, fabbricati non di residenza del possessore, immobili adibiti ad **uso commerciale** e **artigianale**, negozi e botteghe, uffici, laboratori, ricompresi nelle categorie catastali **C/1, C/3, C/4, C/5, A/10**, gli immobili adibiti ad **uso produttivo** classificati nel gruppo catastale **D**.

#### **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.

#### **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE**

#### ESENZIONE PER IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

**A decorrere dall'anno 2016, sono escluse dall'applicazione del tributo, le unità immobiliari e relative pertinenze adibite ad abitazione principale del possessore, nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione delle unità accatastate nelle categorie A/1-A/8 e A/9 (di cui sopra).**

*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.

Sono **ASSIMILATI PER LEGGE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE** le seguenti tipologie di immobili:

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) alla 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, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica.

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 dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a condizione che non risulti locata; a tali fini si considera adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato 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.

#### RIDUZIONI

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 dal soggetto passivo ai parenti** in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, nonché dell'art. 3 del presente regolamento.
- i fabbricati **inagibili o inabitabili** con autocertificazione o perizia a carico del proprietario

FATTISPECIE	IMU	TASI
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE ( <i>per il concetto di pertinenze si rimanda a pag.3</i> )	NO	NO
ABITAZIONE PRINCIPALE A/1-A/8-A/9 E PERTINENZE	SI	SI
ALTRI FABBRICATI	SI	SI
AREE EDIFICABILI	SI	<b>NO</b> (ESCLUSE AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE)
TERRENI AGRICOLI	SI	<b>NO</b> (ESCLUSI AI SENSI DI LEGGE)
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	NO	SI

#### SCADENZE VERSAMENTO TASI

<b>1° RATA IN ACCONTO TASI</b>	<b>ENTRO IL 16 GIUGNO 2016</b>
<b>2° RATA A SALDO TASI</b>	<b>ENTRO IL 16 DICEMBRE 2016</b>
<b>UNICA SOLUZIONE</b>	<b>ENTRO IL 16 GIUGNO 2016</b>

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

#### VERSAMENTO MINIMO

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

#### CALCOLO DEL TRIBUTO

Per calcolare la TASI si determina prima la base imponibile che è costituita dal valore dell'immobile determinato con gli stessi criteri adottati per l'IMU pertanto 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** (Negozii e botteghe).

Alla base imponibile, data dalla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente, si applica l'aliquota stabilita per il 2015 prevista per la particolare fattispecie.

Determinazione dell'imposta

Rendita catastale x 1,05 (rivalutazione 5%) x coefficiente moltiplicatore x aliquota TASI

ALIQUOTE ACCONTO TASI VALIDE PER INTERO ANNO 2016	
IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE (ricomprese nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze ) E RELATIVE PERTINENZE come definite ai fini IMU, occupate da soggetto titolare del diritto reale sull'unità immobiliare;	2,1 ‰
ALTRI IMMOBILI ADIBITI AD USI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (immobili a disposizione, seconde case, altre pertinenze oltre il numero legale, fabbricati non di residenza del possessore, immobili detenuti da un soggetto diverso dal proprietario o titolare di altro diritto reale, fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati) IMMOBILI ADIBITI AD USO COMMERCIALE E ARTIGIANALE, RICOMPRESI NELLE CATEGORIE CATASTALI <b>C/1</b> (NEGOZI E BOTTEGHE) - <b>C/3</b> (LABORATORI) - <b>C/4</b> (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) - <b>C/5</b> (Stabilimenti balneari) - <b>A/10</b> (UFFICI E STUDI PRIVATI), IMMOBILI ADIBITI AD ATTIVITA' INDUSTRIALE E AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE <b>D</b>	2,5 ‰
AREE FABBRICABILI	0 ‰
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	1 ‰

<b>DETRAZIONI</b>	<b>NO</b>
-------------------	-----------

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla propria quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso o la detenzione; per effettuare il calcolo dell'imposta dovuta è importante individuare il momento in cui per il soggetto, nasce il diritto (proprietà, usufrutto ecc.) in forza del quale è tenuto al versamento dell'imposta. Il mese durante il quale il possesso o la detenzione si è protratto per almeno **quindici giorni** è computato per intero.

Nel **caso di unico proprietario**, il soggetto sarà tenuto a corrispondere l'intero importo del tributo.

In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria proporzionalmente alla propria quota di possesso: se due soggetti, ad esempio, possiedono l'immobile a titolo di proprietà, oppure due soggetti detengono l'immobile a titolo di locazione, il tributo sarà versato autonomamente da ciascun soggetto sulla base della propria percentuale di possesso. Tuttavia, nell'ipotesi di mancato versamento, il Comune potrà rivolgersi per "recuperare" la

somma non versata indifferentemente all'uno o altro comproprietario ciò indipendentemente dall'ammontare percentuale delle quota posseduta.

### 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 2016 la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno 2017. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano variazioni dei dati o elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

### CODICI TRIBUTO TASI

(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 46/E/2014)

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE TRIBUTO TASI
TASI – tributo per i servizi indivisibili su <b>abitazione principale e relative pertinenze</b>	<b>3958</b>
TASI- tributo per i servizi indivisibili per <b>fabbricati rurali ad uso strumentale</b>	<b>3959</b>
TASI- tributo per i servizi indivisibili per le <b>aree fabbricabili</b> ( <i>azzeramento aliquota TASI per l'anno 2015 come da delibera di Consiglio Comunale</i> )	<b>3960</b>
TASI- tributo per i servizi indivisibili per <b>altri fabbricati</b>	<b>3961</b>

### 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

Per agevolare il contribuente, l'Amministrazione comunale ha reso disponibile sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo [www.comune.samarate.va.it](http://www.comune.samarate.va.it), nell'area tematica TASSE E TRIBUTI, un programma di **CALCOLO TASI** 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.

### 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](mailto:tributi@samarate.net)

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