



COMUNE DI POTENZA
UNITÀ DI DIREZIONE RISORSE FINANZIARIE

GUIDA ALLA TASI 2016

Tutte le informazioni sull'applicazione della TASI a Potenza possono essere richieste:

- Ufficio IMU/TASI (tel. 0971/415401 - 415319 - 415407) per informazioni di carattere specifico
Attivo: dal lunedì al venerdì dalle ore 11,30 alle ore 13,30
martedì e giovedì dalle ore 16,30 alle ore 17,30
- Ufficio Relazioni con il pubblico (tel. 0971/415044) per informazioni di carattere generale
Attivo: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30
martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,45
- Via Internet sul sito <http://www.comune.potenza.it> (Area Tematica "Tributi Locali")

CHI DEVE PAGARE

La TASI è la componente della IUC destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dal Comune, quali l'illuminazione pubblica, la manutenzione delle strade e la polizia locale.

Presupposto del 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'IMU**, a qualsiasi uso adibiti. La TASI si applica pertanto anche agli immobili già assoggettati ad IMU, oltre che ai fabbricati per i quali l'IMU non trova applicazione. Sono invece esclusi dal pagamento i terreni agricoli e quelli incolti.

Deve pagare la TASI chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le su citate unità immobiliari. In caso di pluralità di possessori o detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. La percentuale della TASI posta a carico dell'**occupante** è pari al **20 per cento** del tributo complessivamente dovuto sull'immobile occupato. Il restante **80 per cento** è corrisposto dal **proprietario** ovvero dal titolare di altro diritto reale sull'unità immobiliare.

Qualora l'immobile sia oggetto di contratto di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e fino alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

Nelle ipotesi di detenzione temporanea di durata non superiore a sei 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 e superficie.

Nel caso di multiproprietà e di centri commerciali integrati, il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI per i locali e le aree scoperte, sia di uso comune che in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori.

QUANDO PAGARE

Il versamento della TASI per l'anno 2016 deve essere effettuato in due rate di pari importo. La **prima rata** in acconto deve essere corrisposta entro **giovedì 16 giugno 2016**. La **seconda rata** deve essere versata entro **venerdì 16 dicembre 2016**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2016.

COME PAGARE

La TASI può essere versata utilizzando il **modello di pagamento F24** (codice comune **G942**), disponibile presso qualunque sportello bancario o postale, ovvero il **conto corrente postale n° 1017381649** intestato a "Pagamento TASI", valido per tutti i comuni e disponibile presso gli uffici postali. Sul c/c postale non è ammessa l'effettuazione dei versamenti tramite bonifico.

L'importo da versare va **arrotondato** all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

Non si fa luogo al pagamento se il tributo da versare, per l'intero anno 2016 e per tutti gli immobili posseduti o detenuti, è, una volta effettuato l'arrotondamento, inferiore a 8 Euro.

ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

Dal 2016 anche la TASI al pari dell'IMU non si applica alle abitazioni principali e alle relative pertinenze, fatta eccezione per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9. La TASI non si applica altresì alle unità immobiliari destinate ad abitazione principale dall'utilizzatore e dal rispettivo nucleo familiare, limitatamente alla sola quota del 20% del tributo prevista a carico dell'occupante.

Si considera **abitazione principale** la casa, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, di usufrutto o altro diritto reale **e il suo**

nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La disciplina prevista per l'abitazione principale si applica su un solo immobile per ogni nucleo familiare. **Non va considerata abitazione principale** ai fini TASI quella occupata da soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2** (deposito), **C/6** (garage, box, posto auto) e **C/7** (tettoia), nella **misura massima** di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo e anche se ubicate in edificio diverso da quello dell'abitazione principale.

Nel caso di più contitolari della stessa abitazione, il trattamento previsto per le abitazioni principali si applicherà solo a coloro tra questi che dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente in tale abitazione. In caso di variazione della dimora abituale e/o della residenza in corso d'anno, la disciplina prevista per le abitazioni principali troverà applicazione per i soli mesi in cui si è mantenuta sia la dimora abituale sia la residenza anagrafica nell'abitazione di cui si è titolari.

FABBRICATI INAGIBILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, nonché per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Sono considerati inagibili/inabitabili quei fabbricati nei quali:

- a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo.

Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

Non si ritengono inagibili/inabitabili i fabbricati ristrutturati per cause diverse da quelle sopra citate.

FABBRICATI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI ENTRO IL PRIMO GRADO

È altresì ridotta del 50 per cento la base imponibile relativa alle unità immobiliari, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9, 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 A1, A8 e A9. Il comodante deve attestare il possesso dei requisiti richiesti a mezzo modello di dichiarazione.

FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZIONE CON CONTRATTO A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento. A tal fine il contribuente è tenuto a presentare apposita dichiarazione sostitutiva, predisposta ai sensi del DPR 445/2000, con allegata copia del contratto, entro il termine di versamento del saldo dell'anno in cui l'agevolazione trova applicazione. La dichiarazione ha effetto a partire dall'anno in cui risulta regolarmente presentata e fino al termine del contratto, salvo modifiche da comunicare all'Ufficio Tributi entro 90 giorni dall'intervenuta variazione.

ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Sono esenti dalla TASI, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili di cui dall'art. 7, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) ed i) del Dlgs 504/1992, già esenti ai fini IMU. Non si estendono alla TASI le ulteriori agevolazioni ed esenzioni previste dalla disciplina IMU.

I soggetti che beneficiano di una delle fattispecie di esenzione sopra richiamate sono comunque tenuti, **relativamente agli immobili utilizzati in qualità di mero detentore o occupante**, al pagamento della quota TASI deliberata a carico degli occupanti.

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

La base imponibile della TASI è la stessa prevista per l'applicazione dell'IMU, tanto per i fabbricati quanto per le aree edificabili. Pertanto, il calcolo della TASI è analogo a quello dell'IMU. Per i **fabbricati** occorre partire dall'importo della **rendita catastale**, che **va rivalutata del 5%** e successivamente moltiplicata per un coefficiente pari a:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (esclusi A10) e nelle categorie catastali **C/2**, **C/6** e **C/7**;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali **C/3**, **C/4** e **C/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10** e **D/5**;
- **65** per i fabbricati nel gruppo catastale D, esclusi quelli classificati nella categoria **D5**;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C1** (negozi e botteghe).

Per le **aree edificabili** occorre far riferimento al valore venale in comune commercio dell'area (c.d. **valore di mercato**) **al 1° gennaio 2016**. Con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 17 maggio 2016** sono stati determinati i valori minimi di mercato delle aree edificabili comunali per l'anno 2016, distintamente per ciascuna zona urbanistica omogenea, come individuate dal vigente Regolamento Urbanistico. Tali valori, quantificati per metro quadrato posseduto ovvero, per metro cubo realizzabile nei casi di costruzione/ricostruzione in zona saturata e di zone urbanistiche con Piano Attuativo in corso di attuazione, potranno essere utilizzati dai contribuenti ai fini del calcolo della base

imponibile IMU, **eccezion fatta per le ipotesi in cui un maggior valore di mercato dell'area sia desumibile da atti certi** (es. contratti di compravendita, atti di esproprio, accertamenti definitivi dell'Ufficio del Registro, rivalutazioni aree edificabili ex art. 1, c. 91, L. 244/2007).

Sul valore dei fabbricati e delle aree edificabili così ottenuti va poi applicata la relativa aliquota, come stabilita dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 29 aprile 2016:

- **aliquota pari allo 0,25%** per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **aliquota pari allo 0,10%** per fabbricati rurali ad uso strumentale;
- **aliquota pari allo 0,08%** per le aree edificabili e per tutti i fabbricati diversi da quelli elencati ai punti precedenti e dall'abitazione principale.

Esempio 1: Calcolo TASI per immobile diverso dall'abitazione principale o dalle relative pertinenze, non locato - Categoria catastale A10 (Uffici e Studi privati) - Rendita € 700,00 - Quota 100%

Rendita catastale abitazione	€	700,00
Rivalutazione del 5 %	€	35,00
Rendita catastale rivalutata	€	735,00
Valore dell'immobile	€ 735,00 x 80	= € 58.800,00
TASI annua da versare	€ 58.800,00 x 0,08%	= € 47,04
Acconto TASI (Codice Tributo 3961)	€ 47,04 / 2	= € 24,00
Saldo TASI (Codice Tributo 3961)	€ 47,04 - € 24,00	= € 23,00

Esempio 2: Calcolo TASI per immobile diverso dall'abitazione principale o dalle relative pertinenze, locato - Categoria catastale C1 (Locale commerciale) - Rendita € 1.000,00 - Quota 100%

Rendita catastale abitazione	€	1.000,00
Rivalutazione del 5 %	€	50,00
Rendita catastale rivalutata	€	1.050,00
Valore dell'immobile	€ 1.050,00 x 55	= € 57.750,00
TASI annua da versare	€ 57.750,00 x 0,08%	= € 46,20
Quota TASI Proprietario	46,20 x 80%	= € 36,96
Quota TASI Affittuario	46,20 x 20%	= € 9,24
Acconto TASI Proprietario (Cod. Trib. 3961)	€ 36,96 / 2	= € 18,00
Saldo TASI Proprietario (Cod. Trib. 3961)	€ 36,96 - € 18,00	= € 19,00
Acconto TASI Affittuario (Cod. Trib. 3961)	€ 9,24 / 2	= € 5,00
Saldo TASI Affittuario (Cod. Trib. 3961)	€ 9,24 - € 5,00	= € 4,00

N.B. Gli importi dell'acconto e del saldo IMU riportati negli esempi sono arrotondati - vedi modalità di arrotondamento alla voce "COME PAGARE".

CALCOLO TASI E COMPILAZIONE MODELLO DI PAGAMENTO F24

La TASI è dovuta per anni solari proporzionalmente ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso o la detenzione.

E' computato per intero, anche ai fini agevolativi, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno **15 giorni**.

In caso di **pluralità di possessori o detentori del medesimo immobile**, fermo restando la responsabilità solidale per l'adempimento dell'unica obbligazione tributaria, saranno ritenuti regolari i versamenti effettuati da ogni contitolare in base alla propria quota di possesso e dall'occupante già iscritto nelle liste della Tassa Rifiuti (TARI) relativamente alla quota di tributo dovuta dagli occupanti.

In sede di compilazione del modello di pagamento F24 (**sezione IMU e altri tributi locali**), oltre ad indicare per ogni rigo utilizzato il **codice comune G942**, sarà necessario prestare particolare attenzione ai codici tributo da utilizzare.

Tipologia immobili	Codice F24 TASI
Abitazione principale e pertinenze	3958
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
Aree Fabbricabili	3960
Altri Fabbricati	3961

A decorrere dal 1° ottobre 2014, anche le persone fisiche sono tenute al pagamento con **F24 telematico**, quindi con addebito sul proprio conto corrente, nel caso di **importi da versare superiori a mille euro**, ovvero quando si utilizzino **crediti in compensazione**. In tale ultimo caso, se per effetto delle compensazioni il saldo finale del modello F24 è pari a zero, si potranno utilizzare solo i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate (F24 web, F24 online e F24 cumulativo).

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE IUC PER L'ANNO 2016

I soggetti passivi dell'Imposta Unica Comunale sono tenuti a presentare all'Ufficio Tributi del Comune la **dichiarazione unica** relativa alla IUC entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione, a qualsiasi titolo, dei locali e delle aree assoggettabili ad una o più delle tre componenti dell'Imposta.

L'obbligo dichiarativo incombe sul soggetto che detiene i locali e le aree su cui si applica il tributo, sia che si tratti del proprietario o titolare di altro diritto reale sull'immobile, sia che si tratti di mero occupante. Nell'ipotesi di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui conseguano 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 variazioni.

Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, dell'IMU e della TARSU, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alle componenti IMU, TASI e TARI dell'Imposta Unica Comunale.

NORME DI RIFERIMENTO

- Legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modifiche e integrazioni;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 87 del 9 settembre 2014, concernente l'approvazione del Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), e successive modifiche e integrazioni;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 29 aprile 2016, concernente le aliquote TASI per l'anno 2016.
- Delibera della Giunta Comunale n. 58 del 17 maggio 2016, concernente la determinazione dei valori di mercato delle aree edificabili da applicare all'IMU e alla TASI per l'anno 2016.

