

TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI - TASI GUIDA 2015

Aggiornata al 8 maggio 2015

La TASI è la componente dell'Imposta Unica Comunale (IUC), istituita con la legge 147/2013 destinata alla copertura dei costi per i servizi indivisibili. Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

La TASI si calcola applicando al valore dell'immobile l'aliquota deliberata annualmente dal Comune. Per l'abitazione principale e le relative pertinenze e per le abitazioni ad essa assimilate è riconosciuta una detrazione.

Cosa cambia nel 2015

Per i contribuenti italiani residenti all'estero l'assimilazione all'abitazione principale spetta per un solo immobile tenuto a disposizione in Italia dai pensionati A.I.R.E.

A partire dall'anno 2015 si applica la TASI, in misura ridotta di due terzi, ad una sola unità immobiliare, non classificata nella categoria catastale A1, A8 e A9, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che siano pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) e che l'unità immobiliare non risulti locata o data in comodato d'uso.

Non è possibile, per i comuni, estendere l'agevolazione ai cittadini italiani residenti all'estero che non sono in possesso dei requisiti sopraindicati; per l'anno 2015 gli immobili posseduti in Italia dai contribuenti residenti all'estero che non percepiscono la pensione nello Stato di residenza, che sono locati o dati in comodato d'uso sono pertanto soggetti ad IMU e non a TASI.

Immobili soggetti alla TASI nel Comune di Bologna

La TASI deve essere versata per le seguenti unità immobiliari, e pertinenze ammesse, ad eccezione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9 che rimangono soggetti alla disciplina dell'IMU:

- l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche;
- 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 la stessa non risulti locata;
- una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Alla suddetta unità immobiliare la TASI è applicata in misura ridotta di due terzi;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs n. 139 del 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

La TASI deve inoltre essere versata per:

- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale.

Non deve invece essere versata la TASI sugli altri immobili e sulle aree fabbricabili, che rimangono soggetti alla disciplina dell'IMU (ad esempio: fabbricati locati, ceduti in comodato o tenuti a disposizione).

Soggetti passivi

Sono soggetti al pagamento della TASI per gli immobili sopraindicati:

- coloro che possiedono immobili come proprietari oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto;
- In caso di locazione finanziaria, la TASI è 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 consegna;

- nel caso di fabbricato strumentale agricolo occupato, a qualsiasi titolo, da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, l'occupante versa la TASI nella misura del 10% dell'ammontare complessivo del tributo, mentre il restante 90% del tributo è versato dal titolare del diritto reale.

Il valore degli immobili

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili: fabbricati ed aree fabbricabili.

Per le aree fabbricabili ubicate nel Comune di Bologna la TASI non deve essere versata.

IL VALORE DEI FABBRICATI

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al Catasto dei Fabbricati, alla quale sia attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale.

Il valore dei fabbricati è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio 2015, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 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 D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

Fabbricati di interesse storico

Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile TASI è

ridotta del 50 per cento. Per l'applicazione della detrazione per l'abitazione principale occorre fare riferimento al medesimo valore imponibile ridotto del 50 per cento.

Aliquote TASI 2015

Il Comune di Bologna ha deliberato le seguenti aliquote TASI per l'anno 2015:

<u>3,3 per mille</u>	Relativamente alle seguenti unità immobiliari, adibite ad abitazione principale o ad essa equiparate e relative pertinenze, se non classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9: <ul style="list-style-type: none">• l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche e pertinenze della stessa;• l'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;• una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;• le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;• i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;• 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;• 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 a ordinamento militare ed a ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo n.139 del 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
<u>3,3 per mille</u>	Relativamente ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
<u>1 per mille</u>	Relativamente ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26/2/1994, n. 133.
<u>zero per mille</u>	Relativamente agli altri immobili che, nel medesimo periodo, sono soggetti all'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201.

Abitazione principale

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto dei fabbricati come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi

situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (qualora abbiano le caratteristiche di soffitta o cantina e siano ubicate nello stesso edificio o complesso

immobiliare in cui è sita l'abitazione principale), C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Periodo di possesso

La TASI è dovuta in proporzione ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso o la detenzione dell'immobile.

Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al

soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

La quantificazione del tributo in ragione dei mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile.

Conseguentemente, se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese, bisogna considerare come protratti per l'intero mese quei caratteri distintivi agli effetti della TASI che si sono prolungati per maggior tempo nel corso del mese stesso.

Detrazione TASI per l'abitazione principale

E' prevista l'applicazione di una detrazione destinata ad agevolare le abitazioni principali e quelle ad essa equiparate, articolata come segue sulla base di specifiche fasce di valore imponibile dell'abitazione:

Rendita catastale (euro) abitazione principale + pertinenze	Valore catastale (euro) abitazione principale + pertinenze	Detrazione TA.S.I. (euro)
fino a 327.38	Fino a 55.000	175
da 327.39 a 386.90	da 55.001 a 65.000	160
da 386.91 a 446.43	da 65.001 a 75.000	155
da 446.44 a 505.95	da 75.001 a 85.000	145
da 505.96 a 565.47	da 85.001 a 95.000	140
da 565.48 a 625.00	da 95.001 a 105.000	130
da 625.01 a 684.52	da 105.001 a 115.000	125
da 684.53 a 744.05	da 115.001 a 125.000	120
da 744.06 a 803.57	da 125.001 a 135.000	110
da 803.58 a 863.09	da 135.001 a 145.000	105
da 863.10 a 922.62	da 145.001 a 155.000	95
da 922.63 a 982.14	da 155.001 a 165.000	90
da 982.15 a 1.041.66	da 165.001 a 175.000	85
da 1.041.67 a 1.101.19	da 175.001 a 185.000	75
da 1.101.20 a 1.160.71	da 185.001 a 195.000	70
da 1.160.72 a 1.220.24	da 195.001 a 205.000	60
da 1.220.25 a 1.279.76	da 205.001 a 215.000	55
da 1.279.77 a 1.339.28	da 215.001 a 225.000	50
da 1.339.29 a 1.398.81	da 225.001 a 235.000	40
da 1.398.82 a 1.458.33	da 235.001 a 245.000	35
da 1.458.34 a 1.517.86	da 245.001 a 255.000	25
da 1.517.87 a 1.577.38	da 255.001 a 265.000	20
da 1.577.39 a 1.636.90	da 265.001 a 275.000	15
da 1.636.91 a 1.696.43	da 275.001 a 285.000	5
oltre 1.696.43	oltre 285.000	0

La detrazione deve essere divisa in parti uguali tra i soggetti passivi che ne hanno diritto.

La rendita catastale di riferimento, al fine della determinazione della detrazione per l'abitazione principale, è quella dell'intera abitazione e delle eventuali pertinenze, senza riferimento alla quota di possesso del singolo contribuente.

Nel caso di unità immobiliari unite di fatto ai fini fiscali, per cui l'abitazione è composta da più porzioni con autonoma rendita, al fine della determinazione della detrazione per l'abitazione principale, occorre fare riferimento alla somma delle rendite catastali costituenti l'unica abitazione principale e le eventuali pertinenze.

Calcolo della TASI per l'abitazione principale

rendita catastale dell'abitazione e delle eventuali pertinenze rivalutata del 5%	X 160 =	Valore catastale dell'abitazione	X	3,3	: 1000 =	Tributo annuo da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo di almeno 15 giorni).	-
						detrazione (*)	=
						TASI DOVUTA	

(*) La detrazione per l'abitazione principale e per le eventuali pertinenze, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, va suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente indipendentemente dalla quota di possesso.

Versamento

La TASI deve essere versata in due rate, la prima è in acconto e la seconda è a saldo.

La prima rata, da versare entro il 16 giugno 2015, è pari 50% del tributo dovuto per l'intero anno. La seconda rata, da versare entro il 16 dicembre 2015, è a saldo del tributo dovuto per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata (tributo annuo meno acconto).

Il versamento può essere effettuato, anziché in due rate, in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2015.

Il versamento TASI deve essere effettuato utilizzando il modello F24.

Il codice del Comune Bologna è: A944

I codici tributo TASI da utilizzare nella compilazione del modello di versamento sono i seguenti:

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

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non si fa luogo al versamento se il tributo da versare è uguale od inferiore a 12 euro. Se l'importo da versare supera i 12 euro il versamento deve essere fatto per l'intero ammontare dovuto.

Versamento omesso o tardivo

Chi non versa la TASI, o la versa oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto ad una sanzione pari al 30 per cento del tributo omesso o tardivamente versato, secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 695, della Legge 147 del 2013.

Il contribuente che versa la TASI in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento.

Ravvedimento

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

RAVVEDIMENTO PER OMESSO VERSAMENTO

- Nel caso di versamento effettuato entro il 15° giorno successivo alla scadenza si applica la **sanzione dello 0,2 %** per ogni giorno di ritardo oltre agli interessi legali (*);
- nel caso di versamento effettuato tra il 16° ed il 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la **sanzione del 3 %** dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (*);
- nel caso di versamento effettuato tra il 31° ed il 90° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la **sanzione del 3,33 %** dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (*);
- nel caso di versamento effettuato tra il 91° giorno successivo alla scadenza ed il termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui l'imposta doveva essere versata (entro il 30 giugno 2016 per l'anno 2015), si applica la **sanzione del 3,75 %** del tributo omesso oltre agli interessi legali (*).

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga il pagamento del tributo o della differenza di tributo dovuto, degli interessi legali sull'imposta, maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della sanzione sul tributo versato in ritardo. Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo, col medesimo codice, barrando la casella "ravv." sul modello F24 di pagamento.

Successivamente al termine previsto per il ravvedimento, per il Comune di Bologna, il tardivo versamento può essere sanato ricorrendo all'adempimento spontaneo tardivo, previsto del regolamento delle entrate comunali, aggiungendo all'imposta dovuta la **sanzione del 9 %** (in misura fissa) e gli interessi legali, sull'imposta. Anche in questo caso occorre barrare la casella "Ravv." sul modello F24 di pagamento.

(*) Il saggio degli interessi legali dal 01/01/2014 al 31/12/2014 era pari al 1%, dal 01/01/2015 è stato ridotto allo 0,5%.

Servizi per il calcolo del tributo

Il Comune di Bologna, per facilitare il corretto versamento della TASI, invia ai contribuenti entro la scadenza per il pagamento dell'acconto appositi prospetti riassuntivi del tributo che risulta dovuto sulla base dei dati rilevati dagli archivi comunali, allegando il modello di versamento F24 compilato.

E' obbligo del contribuente prestare la necessaria diligenza ed attivarsi in caso di mancato recapito del prospetto di calcolo predisposto dal comune, per poter comunque eseguire il versamento entro il previsto termine di scadenza.

E' possibile calcolare la TASI dovuta per l'anno 2015 collegandosi al sito internet del Comune di Bologna: www.comune.bologna.it alla sezione in basso: Servizi on line – Calcolare l'IMU-TASI. Il servizio consente il calcolo libero oppure il calcolo personalizzato e la stampa dei modelli F24 di pagamento.

A partire dal 18 maggio 2015, fino al 30 giugno 2015, è attivo un servizio di calcolo della TASI su appuntamento presso gli sportelli dell'Ufficio ICI/IMU/TASI in Piazza Liber Paradisus, 10, prenotabile tramite il call center oppure tramite il sito internet del Comune di Bologna: www.comune.bologna.it, alla sezione in basso: Servizi on line – Calcolare l'IMU-TASI – Prenota un appuntamento con gli uffici.

In alternativa, è possibile rivolgersi per informazioni e per il calcolo del tributo direttamente presso l'ufficio ICI/IMU/TASI del Comune di Bologna - Piazza Liber Paradisus, 10, Torre A, nei giorni di lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8,30 alle 12,30 e giovedì dalle 14,30 alle 16,30.

Contatti

Per informazioni e comunicazioni:

Call center: **n. verde 800 213036** (gratuito da telefono fisso) – **n. 199 179964** (da telefono cellulare, a pagamento secondo le condizioni del proprio operatore telefonico) da lunedì a venerdì h. 9 – 18.

email: infoici@comune.bologna.it