



GUIDA AL SALDO TASI 2015 (Tributo sui servizi indivisibili)

Dal 01/01/2014 è entrata in vigore la nuova Imposta Unica Comunale (I.U.C.) della quale una componente è la TASI – Tributo sui servizi indivisibili, destinato a finanziare in parte i servizi pubblici comunali indivisibili (manutenzione del verde, illuminazione pubblica, etc.) dovuto dal proprietario (o titolare di diritti reali) o dal detentore, anche di fatto, di fabbricati ed aree edificabili.

Nel caso in cui l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal proprietario (o titolare del diritto reale), quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un' autonoma obbligazione tributaria, a condizione che l'occupante non faccia parte dello stesso nucleo familiare del possessore; in tal caso l'obbligazione tributaria rimane esclusivamente a carico del solo proprietario.

CONFERMATE ANCHE PER IL 2015 LE ALIQUOTE/DETRAZIONI E IL REGOLAMENTO TASI 2014,

approvate dal Consiglio Comunale con delibere n.27 e n.26 del 30/06/2014 e pubblicate nel sito del Comune al link: **IUC 2015 (IMU/TASI/TARI)** e sul portale del federalismo fiscale <https://www.portalefederalismofiscale.gov.it/portale/it>

Novità 2015: è considerata abitazione principale una ed una sola U.I. posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'**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.

Su tale unità immobiliare il tributo è applicato in misura **ridotta di 2/3 (due terzi)**.

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO e IMMOBILI SOGGETTI A TASI:

Presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili - **i terreni agricoli sono esclusi dal tributo**.

La Tasi deve essere versata per le seguenti unità immobiliari:

- l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale o assimilate e relative pertinenze ammesse, dei soggetti passivi persone fisiche;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato;
- 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 22/04/2008;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'alloggio e le relative pertinenze, posseduto e non concesso in locazione, dal personale appartenente alle forze armate, di polizia, dei vigili del fuoco, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- i fabbricati di proprietà delle imprese costruttrici destinati alla vendita (beni merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- gli alloggi locati o dati in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il secondo grado di parentela;
- gli alloggi a disposizione (es. seconde case);
- le aree edificabili;
- tutti gli altri immobili censiti al catasto fabbricati con esclusione di quelli censiti nel gruppo catastale "E".

Immobili Esenti:

- a) immobili posseduti da Stato, e, nel proprio territorio, da regioni, province, comuni, comunità montane, loro consorzi, enti SSN, destinati esclusivamente compiti istituzionali;
- b) fabbricati classificabili da E/1 a E/9;
- c) fabbricati usi culturali ex art 5-bis DPR, n.601/1973;
- d) fabbricati esercizio culto, purchè compatibili con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione;
- e) fabbricati de Santa Sede Trattato lateranense;
- f) fabbricati degli Stati esteri e Org Internazionali;
- i) immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali (art 87,co1,let.c) DPR n.917/86 - enti pubblici e privati diversi dalle società, trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, organismi di investimento collettivo del risparmio), residenti nel territorio dello Stato, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana. In caso di utilizzazione mista, l'esenzione si applica alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale (se identificabile), ovvero in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione, secondo le modalità e le procedure definite dal D.MEF 19/11/2012, n. 200. In ogni caso l'esenzione non si applica alle fondazioni bancarie di cui al dD.Lgs.17/05/1999, n. 153.

CHI DEVE PAGARE - POSSESSORE E DETENTORE

Sono soggetti al pagamento TASI per gli immobili sopraindicati:

- coloro che possiedono immobili a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie, anche se residenti all'estero. (Non è soggetto passivo il Nudo Proprietario);
- l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale;
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile;
- i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data di stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso;
- l'occupante o detentore, a qualsiasi titolo (es. conduttori, affittuari, comodatari ecc.) di immobili soggetti ad imposizione, nella misura del 30% del tributo e solo nel caso di detenzione superiore a 6 (sei) mesi nel corso dello stesso anno solare o a cavallo di due annualità.

Ai sensi dell'art. 681 della L. Stabilità 2014 recepito dall'art. 6 c.3 del Regolamento TASI, l'occupante o detentore versa il 30% dell'ammontare complessivo del tributo dovuto (determinato con riferimento alle sole condizioni del possessore/titolare del diritto reale e alle relative Aliquote Tasi 2015 riportate ai punti b), c), d) e); la restante quota TASI del 70%, è versata dal possessore/titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

Esempio di immobile locato come abitazione. Aliquote comunali: 1 per mille per gli immobili locati e al 2,5 per mille per l'abitazione principale. La Tasi dovuta per l'UI locata è determinata applicando l'aliquota dell'1 per mille (senza tenere conto dell'eventuale utilizzazione dell'immobile da parte dell'inquilino a titolo di abitazione principale), e quindi ripartita tra proprietario e inquilino sulla base delle percentuali stabilite dal comune (70%-30%).

In caso di pluralità di possessori titolari di diritti reali sulla stessa UI, o di pluralità di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria (*). Pertanto, in ipotesi di possessori coincidenti con i detentori, per l'unica obbligazione tributaria rispondono in solido tutti i possessori.

Al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti ogni possessore effettua il versamento della T.A.S.I. in ragione della propria percentuale di possesso, avendo riguardo (per la propria quota) alla destinazione dell'immobile, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno 15 giorni. Anche in tali casi in presenza di omessi (o parziali) versamenti resta comunque salva la possibilità per il Comune di pretendere il pagamento dell'intero tributo (o di quella parte di esso non versata) da parte di uno qualsiasi dei condebitori solidali.

(*) Responsabilità solidale - Art.1292 codice civile

L'obbligazione è in solido quando più debitori sono obbligati tutti per la medesima prestazione in modo che ciascuno può essere costretto all'adempimento per la totalità e l'adempimento da parte di uno libera gli altri (solidarietà passiva).

RIEPILOGO SOGGETTIVITA' PASSIVA TASI		
IPOTESI	POSSESSORE	DETENTORE
Immobile occupato o a disposizione del possessore. Una sola obbligazione tributaria	Soggetto passivo al 100%	
Immobile occupato da un soggetto diverso dal titolare dei diritti reali sullo stesso. Duplici obbligazioni tributarie	Soggetto passivo per il 70%	Soggetto passivo per il 30%
Detenzione Temporanea inferiore a 6 mesi nell'anno solare. Una sola obbligazione tributaria	Soggetto passivo al 100%	Non è soggetto passivo
Locazione finanziaria. Una sola obbligazione tributaria	Non è soggetto passivo	Soggetto passivo al 100%
Immobile posseduto in quota da più titolari di diritti reali e non abitato o abitato da un solo soggetto titolare. Duplici obbligazioni tributarie	Immobile posseduto in quota da più titolari di diritti reali e non abitato o abitato da un solo soggetto titolare. Duplici obbligazioni tributarie	

Esempio di solidarietà passiva (art. 1292 Codice Civile): 3 fratelli sono comproprietari di un immobile: A possiede il 20%, B possiede il 30% e C possiede il 50%. Solo C abita nell'immobile.

La TASI complessivamente dovuta per l'immobile è pari a € 100. Ciascuno dei 3 fratelli è responsabile verso il Comune di quei 100 € complessivi. Uno di loro può pagare i 100 € liberando gli altri dall'obbligazione. Oppure ognuno paga in base alla propria quota di possesso (A paga € 20, B paga € 30 e C paga € 50). Nel caso in cui, ad esempio, B non paghi la sua quota, 30 €, il Comune dovrà inviare avviso di accertamento per il recupero dei 30 €, oltre a sanzioni e interessi, sia ad A, che a B, che a C. Uno di loro pagherà i 30 € liberando gli altri dall'obbligazione.

QUANDO SI PAGA

La seconda rata a saldo TASI deve essere pagata **entro mercoledì 16 Dicembre**, applicando le aliquote/detractions 2015 e con conguaglio su quanto versato in acconto.

Nel caso in cui l'intera imposta dovuta per il 2015 sia già stata versata in unica soluzione entro il 16 giugno, nulla sarà dovuto a saldo.

Il versamento deve avvenire in AUTOLIQUIDAZIONE da parte del contribuente.

NON è previsto l'invio dei modelli precompilati di pagamento ma apposito servizio di assistenza fiscale - a titolo

gratuito e su appuntamento - di sportello e telematico sulle modalità di calcolo e versamento dell'imposta, stampa dei relativi prospetti e modelli di pagamento F24, nonché sull'obbligo di dichiarazione (Riferimenti in calce).

COME SI DETERMINA IL VALORE IMPONIBILE TASI

La base imponibile imponibile è costituita dal valore degli immobili, fabbricati ed aree edificabili utilizzata ai fini IMU come indicata dalla tabella sottostante:

CATEGORIA CATASTALE DELL'IMMOBILE		BASE IMPONIBILE IMU e TASI (Rendita Catastale rivalutata del 5% (L.662/96) x moltiplicatore IMU e TASI)
A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7:	abitazioni e pertinenze	R.C. x 1,05 x 160
A/10	uffici e studi privati	R.C. x 1,05 x 80
B	collegi, scuole, case di cura, ospedali, etc.	R.C. x 1,05 x 140
C/1	negozi e botteghe	R.C. x 1,05 x 55
C/3 + C/4 + C/5	laboratori, fabbricati sportivi, palestre, etc.	R.C. x 1,05 x 140
D (esclusi D/5)	attività produttive: opifici, alberghi, teatri, etc.	R.C. x 1,05 x 65
D/5	banche ed assicurazioni	R.C. x 1,05 x 80
D non iscritti in catasto	posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati	Valore risultante dalle scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti approvati il 18/04/2013 con Decreto MEF. (GU n. 97 del 26/04/2013)
Fabbricati (categorie varie) inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.	Inagibilità/inagibilità accertate dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio.	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato x 50%
Fabbricati di interesse storico o artistico	Di cui all'art. 10 del Codice D.Lgs 22/1/2004 n. 42	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato x 50%
Aree edificabili		Valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2015 (anno di imposizione -valore di mercato)

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata anche via Internet collegandosi al sito www.agenziaterritorio.it, inserendo i propri identificativi catastali. Se non sono stati effettuati interventi edilizi all'immobile (lavori, cambi d'uso, etc.), la rendita catastale è rimasta invariata (non sarà necessario stampare nuove visure catastali).

ALIQUEUTE e DETRAZIONI TASI 2015 - invariate dal 2014 (del. C.C. n. 27/30.06.2014)

a) 2,5 per mille da applicarsi all'unica unità immobiliare censita nella categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 **destinata ad abitazione principale** del soggetto passivo/persona fisica (*ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9*), e alle relative pertinenze ammesse, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C2- C6- C7.

La medesima aliquota del 2,5 per mille si applica anche:

- 1) a tutte le UI e relative pertinenze, assimilate per legge o per regolamento all'abitazione principale;
- 2) a tutte le seguenti UI esentate da IMU, *ai sensi dell'art.13, comma 2, del D.L. 6/12/2011 n. 201 convertito nella L. 22/12/2011 n. 221 e smi, come modificato dall'art.1 comma 707 lettere b) punto 3/terzo periodo della Legge 147/2013*:
 - unità appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
 - casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - unico immobile, non locato, posseduto 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia;

L'aliquota del 2,5 per mille si applica in misura ridotta di 2/3 ad una ed 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, in quanto considerata direttamente adibita ad abitazione principale a decorrere dall'anno 2015 (ai sensi dell'art. 13 c.2 del D.L. 201/2011 come modificato dell'art. 9-bis del D.L. n.47/2014 conv. in L. 80/2014);

a.1) detrazione di Euro 50,00 (cinquanta) per abitazioni principali con rendite catastali inferiori od uguali a Euro 300,00. Tale detrazione di € 50,00, riconosciuta con riferimento alla sola rendita dell'abitazione principale, *ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9*, si detrae fino a capienza, dall'importo TASI annuo complessivo dovuto, comprensivo delle eventuali pertinenze di cui al precedente punto a).

La rendita catastale delle pertinenze ammesse non va conteggiata ai fini della applicazione della suddetta detrazione;

a.2) detrazione di Euro 30,00 (trenta) per ciascun soggetto disabile (disabilità grave ai sensi della L. 104/1992 comma 3) iscritto nel Nucleo Familiare del contribuente possessore dell'unica unità immobiliare adibita ad abitazione principale censita in qualsiasi categoria catastale.

Tale disabilità grave deve essere dichiarata allegando alla dichiarazione TASI idoneo certificato ex L.104/ 1992 , comma 3;

b) 2,5 per mille per le seguenti unità immobiliari/fattispecie catastali:

b.1) UI censite in categoria catastale D/5 (*Istituti di credito, cambio ed assicurazione*);

b.2) UI censite in categoria catastale D/8 (*Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibile di diversa destinazione senza radicali trasformazioni*) destinate esclusivamente ad attività di supermercati e ipermercati;

b.3) UI destinate esclusivamente a " sale per gioco d'azzardo e scommesse " indipendentemente dalla relativa categoria catastale;

c) 1,5 per mille per le unità immobiliari censite in categoria D, con esclusione:

- delle UI ricadenti nei precedenti punti b.1) e b.2): D/5 e D/8 destinate esclusivamente ad attività di supermercati e ipermercati (in quanto imponibili con aliquota 2,5 per mille);

- delle UI censite in cat. catastale D/10 - FRS (Fabbricati Rurali Strumentali soggetti per legge all'aliquota base 1 per mille di cui al successivo punto e.1);

d) 0,5 per mille per le seguenti unità immobiliari/fattispecie catastali:

d.1) UI censite in categoria catastale C/1 (*Negozi e Botteghe*);

d.2) UI censite in categoria catastale C/3 (*Laboratori per arti e mestieri*);

e) 1 per mille (aliquota base) per tutte le altre unità immobiliari non ricomprese nei precedenti punti e comunque per le unità immobiliari/fattispecie catastali e destinazioni d'uso riportate nel seguente elenco esemplificativo e non esaustivo:

e.1) fabbricati rurali strumentali censiti in categoria D/10;

e.2) UI tenute a disposizione e/o sfitte dal soggetto passivo destinate ad uso abitativo, censite nella cat. catastale A e le UI censite nella cat. C2/C6/C7 eccedenti la fattispecie pertinenziale relativa all'abitazione principale, disciplinata al precedente punto a);

e.3) alloggi di proprietà ATER regolarmente assegnati;

e.4) alloggi e le relative pertinenze, locati con contratto registrato;

e.5) alloggi e le relative pertinenze, *nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C2-C6-C7*, dati in comodato (definito dall'art. 1803 C.C.) a parenti in linea retta entro il secondo grado, a condizione che vengano utilizzati quale abitazione principale e ciò sia comprovato da residenza anagrafica;

e.6) UI censite nel gruppo catastale B;

e.7) UI censite nel gruppo catastale C/4 (*Fabbricati e locali per esercizi sportivi – compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*;; *se non hanno fine di lucro*);

e.8) aree edificabili;

e.9) unica UI **destinata ad abitazione principale** del soggetto passivo (persona fisica) **censita nelle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9 e tutte le relative pertinenze.**

CALCOLO DELLA TASI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

rendita catastale (RC) dell'abitazione e delle eventuali pertinenze, rivalutata del 5%	X 160 =	Valore catastale dell'abitazione	X 2,5	: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 (*) € 50,00 se la RC della sola abitazione principale (escluse cat. A/1, A/8 e A/9) è < o = ad € 300,00	=
					TASI ANNUA 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.

DOVE E COME SI PAGA IL SALDO

Il versamento del tributo senza commissioni viene eseguito **mediante mod. F24 o F24 semplificato, presentabile** in Posta, Banca o per via telematica, compilando l'apposita Sezione **"IMU e altri Tributi Locali"** utilizzando il codice

catastale ed i codici Tributo sottoindicati:

Codice Catastale del Comune di Belluno :		A757	
Codice Tributo TASI	Fattispecie imponibile:	Codice Tributo TASI	Fattispecie imponibile:
3958	Abitazione principale e pertinenze	3960	Aree edificabili
3959	Fabbricati rurali ad uso strumentale	3961	Altri fabbricati

Barrare: "Saldo" e indicare negli appositi spazi: in cifre il "numero di immobili"- l'anno di riferimento 2015.

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.

Si ricorda che l'importo minimo da versare per l'imposta annua complessivamente dovuta dal contribuente è di Euro **2,00 (due)** come previsto dall'art. 12 c.5 del vigente Regolamento.

N.B. Dal 1° ottobre 2014 il pagamento dei modelli F24 superiori a 1000 euro può essere effettuato solo in via telematica (come previsto dall'art. 11, comma 2, del decreto legge 66/2014. Si rinvia alle istruzioni fornite dall' Agenzia delle Entrate)

Per i contribuenti italiani residenti all'estero che non riescono ad effettuare il versamento con F24, si rinvia alle disposizioni/modalità già previste nel 2013 per il pagamento dell'Imu anche con bonifico bancario in Tesoreria Comunale: Codice IBAN: IT81 J 02008 11910 000003465348 (intestato al Comune di Belluno) e codice BIC: UNCRITB1D39 (ai sensi dello Statuto del Contribuente).

ABITAZIONE PRINCIPALE-PERTINENZE

Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano 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 (coniugi comproprietari) abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Ne consegue che:

- sono necessari ambedue i requisiti (dimora abituale e residenza anagrafica);
- viene meno la possibilità di considerare abitazione principale un immobile diverso da quello di residenza anagrafica;
- l'abitazione principale coincide con una sola unità immobiliare per nucleo familiare nel territorio comunale;
- se il contribuente (e comproprietari) risiede o dimora in una casa composta da più unità immobiliari distintamente iscritte in catasto, esse saranno soggette a tassazione separata secondo la propria rendita: una come abitazione principale e le altre come altri fabbricati con aliquota ordinaria; il contribuente dovrà scegliere a quale applicare il beneficio.

Pertinenze: Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo (es. A/7 villini con garage, cantina). Se si possiedono 2 unità di categoria C/6 si applicherà, ad una l'aliquota dell'abitazione principale (5 per mille) e all'altra l'aliquota del 9 per mille.

Resta assimilata all'abitazione principale, l'unità immobiliare e le relative pertinenze consentite, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e a condizione che l'abitazione e le relative pertinenze non risultino locata/e.

E' considerata abitazione principale una ed una sola UI posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'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.

CASI PARTICOLARI

Inquilini ATER : Gli inquilini degli alloggi di proprietà ATER scontano l'imposta nella misura del 30% con l'applicazione dell'aliquota del **2,5 per mille** trattandosi di alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;

Locazione finanziaria: la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data di stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

Detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare: la TASI è dovuta al 100% soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie. In questo caso, nulla è dovuto dal detentore/occupante in quanto non si applica la ripartizione 70/30 sopra esposta.

Locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati: il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali di uso comune e per quelli in uso esclusivo a singoli possessori o detentori, fermi restando in capo a quest'ultimi gli altri diritti o obblighi derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali ad uso esclusivo.

Aree Edificabili considerate agricole - Il terreno edificabile posseduto e condotto da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale è esente da TASI; l'esenzione si applica anche a tutti i comproprietari non appartenenti a tali categorie (Cassazione n. 15566/30.06.2010).

Diversamente se il terreno edificabile è dato in affitto a CD o IAP che coltivano l'area edificabile, la TASI è dovuta (poiché il terreno resta area edificabile) e deve essere determinata con riferimento alle condizioni del proprietario e, quindi ripartita tra quest'ultimo e l'affittuario/comodatario in base delle percentuali stabilite 70/30.

DICHIARAZIONE TASI (VARIAZIONI NEL POSSESSO) (Art. 11 Reg. Tasi)

I soggetti passivi devono presentare apposita dichiarazione, con modello messo a disposizione dal Comune, **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui ha inizio il possesso o la detenzione dei fabbricati ed aree assoggettabili al tributo, la quale ha effetto anche per gli anni successivi qualora le condizioni di assoggettamento al tributo siano rimaste invariate.

Ai fini della dichiarazione relativa al TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione IMU. In sede di prima applicazione del tributo si considerano valide tutte le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU o della previgente ICI, contenenti tutti gli elementi utili per l'applicazione del tributo. Tutti i possessori di immobili soggetti al TASI che non hanno presentato nel tempo una valida dichiarazione ICI o IMU, ovvero la cui dichiarazione non contiene tutti gli elementi necessari per applicare il tributo, compresi tutti i detentori degli stessi, sono tenuti a presentare la dichiarazione nel termine indicato.

VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO - RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'omesso od il tardivo pagamento della Tasi è soggetto ad una sanzione pari al 30% del tributo non versato o tardivamente versato, ai sensi dell'art. 1 comma 695 della Legge 147/2013.

Tuttavia, il contribuente che versa l'imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del **ravvedimento operoso** con le seguenti modalità:

- se il pagamento dell'imposta viene fatto dopo le scadenze sopraindicate ma entro i 14 giorni successivi alla data di scadenza si applica una sanzione pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo oltre gli interessi legali;
- dal 15° giorno di ritardo fino al 30° giorno di ritardo dovrà essere pagata anche una sanzione pari al 3% dell'imposta, nonché gli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.
- dal 31° giorno di ritardo fino al 90° giorno di ritardo dovrà essere pagata anche una sanzione pari al 3,33% dell'imposta, nonché gli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.
- dopo il 90° giorno di ritardo, *ma comunque entro i termini di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione*, la sanzione è pari al 3,75% del tributo omesso oltre gli interessi legali.

Gli interessi vanno calcolati sull'imposta non versata, al tasso legale annuo 2015 dello 0,5%, con maturazione dal giorno in cui il versamento doveva essere eseguito a quello in cui viene effettivamente effettuato.

Si ricorda che le sanzioni e gli interessi debbono essere versati **unitamente all'imposta dovuta** e nel modello F24 deve essere barrata la casella "RAVV". L'importo complessivo dovuto (TASI+sanzioni+interessi) andrà riportato indicando il/i codice/i tributo relativi alla fattispecie per la quale si regolarizza il versamento (es: 3960/Aree Edificabili).

Si invitano i contribuenti non in regola con i versamenti di acconto 2015, ad utilizzare tale possibilità per non incorrere nell'emissione di avvisi di accertamento con l'applicazione delle sanzioni e interessi.

CALCOLO TASI ON-LINE SU INTERNET

Sul sito del Comune di Belluno all'indirizzo www.comune.belluno.it, è presente il modulo per calcolare la sola TASI 2015 (e la TASI + l'IMU 2015) e stampare il report di liquidazione e il/i relativo/i modello/i F24 semplificato/i.

INFORMAZIONI E RICHIESTE

Ufficio Tributi – TASI/IMU/ICI – Via Mezzaterra n. 45 – 32100 Belluno (BL)
Telefono 0437/913426/913447/913470/913406 – Fax 913488 - E-mail: imu@comune.belluno.it

Sportello **SOLO SU APPUNTAMENTO**: da Lunedì a Sabato: 8:30/12.00; Martedì e Giovedì 15:00 – 17:00;

Per fissare gli appuntamenti è necessario **telefonare il Martedì, Giovedì e Venerdì** 9.00-12.30 allo Sportello del Cittadino 0437.913222 o all'Ufficio Tributi 0437.913491-913424.