

I.U.C. – IMPOSTA UNICA COMUNALE

TASI – Tassa sui Servizi Indivisibili – Anno 2017

Novità 2017: non vi sono novità rispetto al 2016 riguardanti la TASI.

La legge N. 208/2015 – Legge di Stabilità 2016, ha abolito già dallo scorso anno 2016 la Tasi sull'abitazione principale e le relative pertinenze (tranne le abitazioni classificate nelle categorie A1, A8 e A9) e sugli immobili ad essa assimilati.

E' stata inoltre abolita la TASI a carico dell'occupante se l'immobile da questi occupato è adibito ad abitazione principale dello stesso (ad eccezione degli immobili in categoria A1, A8 e A9).

Per il Comune di Piazzola sul Brenta, le aliquote da applicare alle fattispecie ancora soggette alla TASI sono invariate rispetto al 2016.

La TASI è il nuovo tributo che sostituisce, dal 1° gennaio 2014, la maggiorazione TARES introdotta dal 10 gennaio 2013. Il tributo è diretto alla copertura dei costi dei servizi indivisibili, cioè i servizi erogati in favore della collettività la cui quantità non è misurabile singolarmente, ad esempio la pubblica illuminazione, la manutenzione stradale, il verde pubblico, la sicurezza locale, il servizio di protezione civile. Diversamente dalla maggiorazione TARES il nuovo tributo non è collegato alla superficie degli immobili, bensì al valore catastale dell'immobile, quindi con le stesse regole previste per l'IMU - Imposta Municipale Propria.

Riferimenti di legge: articolo 1, commi 639 e seguenti della legge 27.12.2013 n. 147 (legge di stabilità 2014).

Presupposto impositivo: il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati (compresa l'abitazione principale) e di aree edificabili, come definite ai fini dell'IMU, ad eccezione dei terreni agricoli.

Soggetto passivo: chiunque possieda o detenga, a qualsiasi titolo, fabbricati, compresa l'abitazione principale e le aree edificabili; sono esclusi i terreni agricoli.

Ogni possessore ed ogni detentore effettua il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di possesso o di detenzione, avendo riguardo alla destinazione, per la propria quota, del fabbricato o dell'area fabbricabile, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni.

Attenzione: pagano sia il possessore (proprietario) che l'occupante (inquilino).

Ripartizione proprietario / occupante dell'immobile.

Nel caso di immobile occupato da persona diversa dal proprietario, la TASI è dovuta:

- **nella misura del 70% (settanta per cento) dal proprietario;**
- **nella misura del 30 % (trenta per cento) dell'inquilino;**

Quando si paga

contribuenti devono versare l'imposta, per l'anno in corso, in due rate:

- prima rata entro il 16 giugno 2017;
- seconda rata entro il 18 dicembre 2017.

E' comunque ammesso il versamento in un' unica soluzione alla prima scadenza.

Dove e come si paga

Il versamento si effettua con mod. F24 (in posta, banca, ricevitorie autorizzate o per via telematica) o bollettino postale.

Codici tributo.

I codici da utilizzare per il pagamento con mod. F24 sono:

- 3958 per abitazione principale e relative pertinenze
- 3959 per fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3960 per aree fabbricabili
- 3961 per altri fabbricati.

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta.

Codice comune.

In tutti i casi deve essere riportato sul mod. F24 il **codice identificativo catastale del Comune di Piazzola sul Brenta: G587.**

Decimali.

La Tasi va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore (esempio: 72,49 euro si arrotondano a 72 euro; 72,50 si arrotondano a 73 euro). L'arrotondamento va effettuato per ogni rigo del mod. F24.

Importo minimo.

L'importo minimo per soggetto passivo è 12 euro annui.

ALIQUOTE**Aliquote TASI (Tassa sui Servizi Indivisibili) per l'anno 2017:**

N.	Fattispecie imponibile	Aliquota applicata (per mille)
a1	abitazione principale nelle categorie catastali A (abitazioni) escluse le categorie A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze" (C. 669, art. 1 - LS 208/2016);	0,00 - (zero/00)
a2	Abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze (DCC n. 32/2014 e n. 21/2016)	0,00 - (zero/00)
a3	Immobili compresi nella categoria catastale A (abitazioni), e limitatamente ad un immobile per categoria compreso nelle categorie C2, C6, C7, concessi dal soggetto passivo in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado e da questi utilizzati come abitazione principale - (DCC n. 32/2014 e n. 21/2016 - – applicabile ancora per l'anno 2017 – c. 26, art. 1, Legge 208/2015);	0,00 - (zero/00)
b	immobili compresi nelle categorie catastali A B, C, E e F, e aree fabbricabili, (compresi i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita; esclusi in ogni caso i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui al successivo punto e)	2,50
c	immobili compresi nelle categoria catastale D, (compresi i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita; con esclusione della Categoria D10 "immobili produttivi e strumentali agricoli").	2,50
d	Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	1,00

e	Aliquota agevolata applicabile ai fabbricati di categoria catastale C/1, C/3, C/2, C/6 e C/7 che siano adibiti ad esclusiva attività produttiva e/o commerciale, utilizzati per nuovi insediamenti a carattere produttivo o commerciale nell'anno 2017: - direttamente dalle aziende proprietarie, - dalle aziende alle quali sono stati concessi in locazione finanziaria (leasing) a titolo di locatario, - dalle aziende alle quali sono stati concessi in locazione a seguito di regolare contratto di locazione.	1,25
f	Aliquota agevolata applicabile ai fabbricati di categoria catastale D che siano adibiti ad esclusiva attività produttiva e/o commerciale, utilizzati per nuovi insediamenti a carattere produttivo o commerciale nell'anno 2017: - direttamente dalle aziende proprietarie, - dalle aziende alle quali sono stati concessi in locazione finanziaria (leasing) a titolo di locatario, - dalle aziende alle quali sono stati concessi in locazione a seguito di regolare contratto di locazione.	1.25
g	Aliquota agevolata applicabile alle unità immobiliari - abitazioni (cat. A escluse A1, A8, A9 e A10) e relative pertinenze, nel numero di una per ciascuna delle categorie C2, C6, C7) – sfitte e non locate da almeno un anno, sono concesse in locazione a giovani coppie (coniugi o conviventi "more uxorio"), che: - costituiscono nucleo familiare da almeno 1 anno - almeno uno dei componenti non abbia superato il 40 anno di età; l'unità immobiliare è adibita a loro abitazione principale e gli stessi vi abbiano stabilito la residenza e vi abbiano l'iscrizione anagrafica.	1.25

CASI PARTICOLARI:

Anziani o disabili in ricovero permanente - 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, purché non locata, è considerata abitazione principale ai sensi dell'articolo 2 del regolamento Imu e pertanto esclusa anche dalla Tasi (salvo il caso degli immobili di cat. A/1, A/8 e A/9).

AIRE - E' esclusa dalla TASI 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 e non sia compresa in una delle Categorie Catastali A1, A8 e A9.

Gli eventuali altri immobili di proprietà o in diritto d'uso degli stessi, sono soggetti all'imposta con aliquota del 2,5 per mille.

Fabbricati "merce" - I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a quando permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU. Al riguardo si veda la risoluzione ministeriale n. 11/DF del 2013).

N.B.: gli immobili merce restano tuttavia soggetti alla TASI con le aliquote vigenti

Coniugi separati/divorziati - Nei casi di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il coniuge assegnatario dell'immobile gode del diritto di abitazione ed è pertanto unico soggetto passivo.

Immobili in comodato

- 1) La Legge 147/2013 (LS 2014) prevedeva la facoltà da parte del Comune di stabilire per l'abitazione concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, L'agevolazione (limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500 oppure nel solo caso in cui il comodatario appartenente ad un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione poteva essere applicata ad una sola unità immobiliare).
- 2) In analogia alla facoltà introdotta con Legge 147/2013 (LS 2014), il Comune di Piazzola sul Brenta Con DCC n. 32 del 30.7.2014 e n. 21 del 3.6.2015, ha scelto, per gli anni 2014 e 2015, una aliquota agevolata IMU del 4,6 ‰ ed ha previsto l'esenzione TASI (aliquota 0,00‰), applicabile alle abitazioni (Cat. A) e relative pertinenze (limitatamente ad un immobile per categoria nelle cat. C2, C6, C7), concessi dal soggetto passivo in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado e da questi utilizzati come abitazione principale (senza restrizioni di quantità). Pertanto, ricorrendo la condizione, le agevolazioni potevano essere applicate a più abitazioni.
- 3) La Legge n. 208/2015 (L.S. 2016) ha soppresso la facoltà da parte del comune di adottare l'agevolazione di cui al punto 1 – introducendo invece la norma generale che la base imponibile è ridotta del 50% per le abitazioni (e relative pertinenze) 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.
- 4) Tale norma generale deve intendersi coordinata con altra norma generale della LS 2016 art. 1, c. 25 che prevede che al fine di contenere il livello complessivo della pressione tributaria, in coerenza con gli equilibri generali di finanza pubblica, anche per l'anno 2017 è sospesa l'efficacia delle leggi regionali e delle deliberazioni degli enti locali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali attribuiti alle regioni e agli enti locali con legge dello Stato rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per l'anno 2015.
Di conseguenza non possono essere modificate (in aumento) ne tanto meno cassate le agevolazioni riguardanti gli immobili concessi in comodato d'uso, introdotte con propri atti dall'Amministrazione, di cui alle deliberazioni n. 32 del 30/7/2014 e n. 21 del 3/6/2015, per gli anni 2014 e 2015
- 5) Pertanto, per l'anno 2017, ricorrendo le condizioni indicate per ottenere l'agevolazione, in Comune di Piazzola sul Brenta, trovano applicazione, sia separatamente che cumulativamente, entrambe le disposizioni agevolative, previste sia dal Comune di Piazzola sul Brenta (vedi n. 2) che dalla norma generale stabilita dallo Stato (vedi n. 3), nel seguente modo:
 - a) soggetto passivo proprietario di più abitazioni, delle quali una o più, sono date in comodato gratuito a parenti di primo grado (figli e/ o genitori):
 - **può applicare solo l'aliquota agevolata prevista dal Comune di cui al punto 2) (Imu 4,6 – tasi 0,00).**
 - b) soggetto passivo che, oltre alla propria casa di abitazione situata nel comune di Piazzola s/B è proprietario di una sola altra abitazione situata sempre in comune di Piazzola s/Brenta, data in comodato gratuito a parenti di primo grado (genitori e/o figli):
 - **può applicare l'aliquota agevolata prevista dall'ente di cui al punto 2) (Imu 4,6 – tasi 0,00).**
 - **può applicare anche l'agevolazione prevista dallo stato con L. 208/2015 di cui al punto 3) (base imponibile ridotta del 50%).**

Immobili locati a canone concordato (art. 2 comma 3 legge 431/98) a titolo di abitazione principale.

Gli Immobili concessi in locazione con canone concordato (art. 2 comma 3 legge 431/98) e utilizzati a titolo di abitazione principale sono soggetti all'imposta con aliquota TASI dello 0,25%, con riduzione dell'imposta al 75%, sempre che il conduttore sia residente nell'immobile.

Si rammenta che per poter usufruire dell'aliquota agevolata occorre:

- che il contratto sia stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 431/98 e alle condizioni previste dagli Accordi territoriali a condizione:
- che il conduttore sia residente nell'immobile
- che il contratto, completo di dati catastali dell'immobile e la dichiarazione Imu, venga trasmesso all'Ufficio, anche via fax (049/9697930) o e-mail all'indirizzo tributi@comune.piazzola.pd.it - o per posta ordinaria.

Il proprietario dell'immobile è altresì tenuto ad informare l'ufficio (anche per e-mail o fax) sulle modifiche al contratto eventualmente intervenute, sia che comportino l'applicazione dell'aliquota ordinaria (es. risoluzione anticipata del contratto), sia che non comportino modifiche all'aliquota (es. subentro di un nuovo conduttore anch'egli residente).

Dichiarazione Tasi

Con circolare n. 2/DF del 3 giugno 2015 il MEF ha precisato che non è necessaria l'approvazione di un apposito modello di dichiarazione TASI, essendo a tale scopo valido quello previsto per l'IMU.

I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo (per il 2017 la scadenza è il 30 giugno 2018).

Ai fini Tasi, si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione Imu.

Ravvedimento operoso

I contribuenti che non hanno pagato la Tasi entro la scadenza prevista possono regolarizzarsi con il "ravvedimento operoso". In tal caso è prevista la regolarizzazione dei versamenti omessi, parziali o tardivi con il pagamento dell'imposta dovuta, delle sanzioni in misura ridotta come più sotto indicato (anziché del 30% come previsto in caso di accertamento), e degli interessi, a maturazione giornaliera, nella misura del saggio legale vigente (dal 1° gennaio 2017 allo 0,1%).

Il ravvedimento è previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 472/97 e successive modificazioni, e consente la regolarizzazione entro:

- quattordici giorni, con la sanzione dello 0,1% per ogni giorno di ritardo;
- dal quindicesimo giorno fino al trentesimo giorno, con la sanzione del 1,5%;
- oltre i trenta giorni ed entro i novanta giorni, con la sanzione del 1,67%;
- oltre i novanta giorni ed entro il 30 giugno dell'anno successivo, con la sanzione del 3,75%;

Nel mod. F24 le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta. Occorre inoltre barrare sempre la casella "ravvedimento".

Rimborso

Chi ha versato la Tasi in eccesso può chiedere il rimborso, utilizzando preferibilmente l'apposito modello di richiesta di rimborso e allegando la documentazione che si ritiene utile per l'istruttoria, insieme alla copia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

La richiesta può essere spedita a mezzo postale, via fax al numero 049 9697930; via PEC all'indirizzo piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net, o presentata direttamente agli uffici sottoindicati.

CALCOLO TASI ONLINE

Per il calcolo TASI on line si rimanda all'apposito link presente sul sito del Comune. (N.B.: si invita a porre attenzione alla correttezza delle aliquote ed eventualmente modificare quelle proposte)

Principali riferimenti normativi

- Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014)
- Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016)
- D.L. n. 201, art. 13 del 6 dicembre 2011
- Regolamento per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (Tasi) Approvato con DCC n. 30 del 30/7/2014, successivamente modificato ed integrato con DCC n. 22 del 29/4/2016
- Deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 29.12.2016 – IUC determinazione delle aliquote e delle detrazioni della componente TASI per l'anno 2017

Sportello Tasi

Sportello Ufficio Tributi IMU e Tasi

Settore Tributi – Area Affari Economico Finanziari e Tributi del Comune di Piazzola sul Brenta

telefono 049 9697951

fax 049 9697930

Per semplici comunicazioni o richieste di informazioni a mezzo e-mail: tributi@comune.piazzola.pd.it

PEC: piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net

orario di ricevimento al pubblico:

- lunedì, mercoledì e venerdì dalle 8:30 alle 13:00; mercoledì pomeriggio dalle 15:30 alle 18:30.

- martedì e giovedì – si riceve solo su appuntamento