ULTIME NOTIZIE TASI

Il Consiglio comunale di Lecce il 10 settembre ha dato via libera alle aliquote Tasi: il 16 ottobre pertanto è fissata la scadenza per il pagamento della prima rata Tasi.

Aliquota massima del 2,5 per mille per la Tasi, il cui gettito è stato stimato in 12 milioni di euro che serviranno a finanziare i servizi più vari, dall'ordine pubblico all'illuminazione stradale.

Ed infatti, il Comune finanzierà i servizi di ordine pubblico (189 mila euro), di manutenzione e gestione del patrimonio (952 mila euro), di tutela di quello artistico e culturale (591 mila euro), l'illuminazione pubblica (584 mila euro), i servizi cimiteriali (735 mila euro), i servizi per l'ambiente (660 mila euro), i servizi socio-assistenziali (868 mila euro), quelli di protezione civile (46 mila euro), di gestione della rete stradale comunale (3.817.000 euro), di cura del verde pubblico (1.282.000 euro), di servizio anagrafico (902 mila euro) più vari altri servizi.

Aliquota al 2,5 per mille per tutte le abitazioni di categoria catastale A2 (residenziale, senza detrazioni), A3 (economiche, 50 euro di detrazione), A4 e A5 (di minor pregio, 100 euro di detrazione) e A7. Sulle abitazioni popolari e Iacp sarà applicata, invece, l'aliquota al 2 per mille. La stessa che dovranno pagare i proprietari degli immobili di lusso accatastati A1, A8 e A9: per questo genere di prime abitazioni, infatti, è in vigore anche l'Imu al 4 per mille e la legge prevede che la sommatoria di Tasi e Imu non possa superare il 6 per mille.

Per la Tasi, che pagheranno proprietari e inquilini e che in molti casi si rivelerà più salata della vecchia Imu sulla prima casa, il Consiglio ha approvato il raddoppio delle detrazioni per le famiglie con un numero di figli superiore a tre e con un disabile al 100% che abbia anche l'accompagnamento.

Di seguito, la situazione di alcune province:

Nardò	Copertino	Galatina
Aliquota al 2,3 per mille. Nessun aggravio ulteriore, invece, sulle seconde case: l'aliquota Tasi sarà pari a 0 e su di esse rimarrà solo il peso del 10,6 per mille previsto quale aliquota massima Imu.	Aliquota al 2,5 per mille con detrazioni progressive in base alle rendite catastali dell'immobile: fino a 200 euro di rendita ci saranno 100 euro di detrazioni, da 200 a 300 invece 75 euro, da 300 a 350 saranno 60 euro in meno, fino ad una rendita di 600 euro che beneficerà di una deduzione di 40 euro. Aumento, invece, sulle seconde case che passano dalla percentuale d'imposta del 10 al 10,6 per mille. Per negozi e locali artigianali rimane il 9 per mille. Agevolazioni Imu per le case disabitate e per quelle concesse in comodato d'uso gratuito ai familiari.	Aliquota al 2,5 per mille per la prima abitazione. La percentuale sarà applicata su tutte le abitazioni di categoria catastale A2, A3, A4, A5, e A7. Per quelle case che rientrano nelle categorie A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (palazzi di pregio storico-artistico) con relative pertinenze, l'imposta stabilita è del 6 per mille comprensiva di Imu. L'Amministrazione comunale per il calcolo dell'importo da pagare ha anche previsto degli sconti: tra questi una detrazione di 40 euro per ogni figlio a carico e, se il figlio è disabile, l'importo sale a 50 euro.

Gallipoli	Casarano	Tricase
Aliquota minima di base fissata all'1 per mille per l'abitazione principale (azzerata per gli altri immobili per i quali si paga invece l'Imu con aliquota al 10,6 per mille, mentre per le abitazioni di lusso categorie A/1, A8 e A/9 si paga sia Imu che Tasi con una aliquota complessiva, frutto della sommatoria, del 5 per mille).	Aliquota al 2,5 per mille e senza detrazioni. E' tuttavia prevista una riduzione del 30% per alcune tipologie di utenza.	Aliquota all'1,7 per mille per abitazioni principali e relative pertinenze e per le seconde case, l'1 per mille per i fabbricati rurali ad uso abitativo posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nell'apposita sezione della Camera di Commercio. Detrazioni sulle prime case per le famiglie in condizioni di disagio sociale, e per i residenti all'estero.

La Tasi, tassa sui servizi indivisibili, servirà ai Comuni per finanziare i servizi resi ai cittadini, ora che lo Stato ha tagliato drasticamente i trasferimenti agli Enti locali laddove purtroppo colpirà soprattutto le prime case, in un comune su due, con aliquote e importi superiori a quelli che i cittadini hanno pagato con l'Imu nel 2012, prima che questa imposta venisse eliminata.

Va detto che lo Stato ha lasciato una certa libertà di manovra alle amministrazioni locali, che possono scegliere quali aliquote applicare in un *range* compreso tra l'uno e il 2,5 per mille, e possono decidere se inasprire ulteriormente il prelievo fiscale, applicando anche un'aliquota aggiuntiva per finanziare eventuali sconti e detrazioni fino ad un massimo dello 0,8 per mille, (ex articolo 1, comma 677 della legge 147/2013, come modificato dal Dl 16/2014, convertito con modifiche dalla legge 68/2014).

Secondo il comma citato, il Comune può determinare l'aliquota della Tasi rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu per ciascuna tipologia di immobile non superi l'aliquota massima consentita dalla legge per l'Imu al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille, e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile e, per il 2014, all'aliquota massima del 2,5 per mille.

L'articolo 1, comma 1, lettera a, del Dl 16/2014 ha aggiunto una ulteriore disposizione, la quale stabilisce che, per il 2014, nella determinazione delle aliquote Tasi possono essere superati i limiti stabiliti nel primo e nel secondo periodo, per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille, a condizione che siano finanziate, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari a esse equiparate, ex articolo 13, comma 2, del Dl 201/2011, convertito con modifiche dalla legge 214/2011, detrazioni d'imposta o altre misure, tali da generare effetti sul carico d'imposta Tasi equivalenti o inferiori a quelli determinatisi con riferimento all'Imu relativamente alla stessa tipologia di immobili, tenendo anche conto di quanto previsto dallo stesso articolo 13 del Dl 201/2011. La maggiorazione va riferita ai due

limiti indicati e non deve superare in tutto lo 0,8 per mille. Il Comune può decidere di utilizzare l'intera maggiorazione per aumentare uno dei due limiti o, invece, può distribuire tra loro lo 0,8 per mille. (così come chiarito dalla circolare 29 luglio 2014 n. 2/Df). La stessa circolare aggiunge che sui fabbricati rurali ad uso strumentale non è applicabile la maggiorazione Tasi dello 0,8 per mille: in ragione dell'esclusione degli stessi dall'Imu e della circostanza che gli stessi sono assoggettati ad un'aliquota Tasi che non può superare l'1 per mille.

Orbene tale aspetto non è stato ben recepito da molti Comuni, che infatti hanno approvato le aliquote in tempo ma sono inciampati in un'applicazione sbagliata dello 0,8 per mille aggiuntivo. Come detto in tal caso la Tasi per finanziare le detrazioni può essere infatti distribuita fra abitazioni principali non soggette a Imu e altri immobili, prevedendo per esempio lo 0,3 sulle prime e lo 0,5 sui secondi, ma nelle delibere locali spesso si incontra l'applicazione dello 0,8 per mille sia sulle abitazioni principali "normali" sia su quelle di <<lusso>> (con Imu già al massimo), con una distribuzione che secondo l'Economia è a rischio di impugnazioni da parte dei contribuenti.

I Comuni potrebbero scegliere anche di non applicare la Tasi o, qualora decidano invece di istituirla di farla pagare soltanto alle abitazioni principali o anche agli immobili diversi dal primo. In quest'ultimo caso, la Tasi dovrà combinarsi con l'Imu e non superare le aliquote "soglia" stabilite dal Governo.

Secondo gli ultimi dati ufficiali, sono 3.623 i Comuni le cui delibere in materia di TASI sono state pubblicate dopo la scadenza del 31 maggio e nei quali, quindi, la prima rata del tributo dovrà essere versata entro il prossimo 16 ottobre.

I 3.623 Comuni le cui delibere in materia di TASI sono state pubblicate dopo la scadenza del 31 maggio (con conseguente versamento dell'acconto entro il 16 ottobre 2014) si aggiungono ai 2.178 Comuni, le cui delibere erano state pubblicate entro il 31 maggio e per i quali, quindi, l'acconto dell'imposta doveva essere versato entro il 16 giugno scorso.

Lo rende noto Confedilizia con una nota stampa del 10 settembre 2014.

Nel caso in cui il Comune non abbia inviato al Dipartimento delle Finanze la delibera TASI entro il 10 settembre, per la pubblicazione della stessa entro il successivo 18 settembre, l'imposta dovrà essere versata in un'unica soluzione entro il 16 dicembre e sarà dovuta applicando l'aliquota di base pari all'1 per mille.

Le regole relative alla TASI - segnala ancora la Confedilizia - non hanno alcuna influenza sull'IMU. Per tale imposta, infatti, scaduto il 16 giugno scorso il termine per il pagamento della prima rata (pari al 50% di quanto dovuto per il 2014, determinato applicando aliquote e detrazioni stabilite per il 2013), il prossimo appuntamento è previsto per il 16 dicembre, con il pagamento del saldo del tributo, da determinarsi sulla base di quanto deciso dai Comuni per il 2014.

Riassumendo, nei comuni che hanno deliberato le aliquote **entro il 23 maggio** i contribuenti verseranno la prima rata **entro il 16 giugno 2014**. Per i "ritardatari" invece il pagamento della prima rata viene appunto rimandato al **16 ottobre 2014** se i comuni hanno deliberato le aliquote **entro il 10 settembre 2014** e saranno pubblicate sul sito del Mef **entro il 18 settembre 2014**, (la seconda rata il 16 dicembre). I Comuni che non riusciranno ad inviare le aliquote **neanche a settembre**, potranno saldare il conto il **16 dicembre 2014**, calcolando la Tasi con "l'aliquota di base pari all'1 per mille e, comunque, entro il limite massimo previsto", ovvero che la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'Imu al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille. Sempre in casi di ritardi alla data del 10 settembre viene stabilito anche che "la Tasi è dovuta dall'occupante, nella misura del 10% dell'ammontare complessivo del tributo, determinato con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale".

Una delle novità con la Tasi sta, infatti, nel fatto che chi è in affitto è chiamato alla cassa.

DELIBERA A GIUGNO	**D E L I B E R A A SETTEMBRE**	**ENTI RITARDATARI**
Il saldo della Tasi si pagherà entro il 16 dicembre	Pagamento in due rate a ottobre e dicembre	La Tasi si pagherà in una rata all'1 per mille e a dicembre

Al riguardo, il Dipartimento delle Finanze con la **nota prot. n. 28926 del 2 settembre** ha fornito alle amministrazioni locali alcune indicazioni relative alle modalità di trasmissione dei documenti in questione e, soprattutto, alle conseguenze della mancata adozione delle delibere nei termini.

Pertanto, qualora i Comuni, come già precisato, non hanno proceduto all'invio degli atti entro il 10 settembre, la TASI dovrà essere saldata in **unica soluzione entro il 16 dicembre 2014** (termine già previsto per il versamento del secondo acconto), applicando **indistintamente** l'aliquota di base pari all'**1 per mille**, **senza applicazione di detrazioni**, con un meccanismo che rischia di penalizzare le abitazioni più modeste. L'impianto normativo della TASI, infatti, non impone ai Comuni l'adozione di un sistema di detrazioni fisse per tutte le abitazioni principali, lasciando un ampio margine di discrezionalità agli enti locali. Per le abitazioni principali, significa far pagare tutti, compresi quelli che non hanno mai versato l'Imu grazie al vecchio sconto fisso di 200 euro. Le conseguenze sono ancora più spiacevoli per le famiglie numerose, perché con l'Imu era prevista una detrazione aggiuntiva da 50 euro per ogni figlio convivente fino a 26 anni di età: una famiglia con due figli, che vive in un appartamento da 80 mila euro di valore fiscale (200-250 mila euro di prezzo di mercato, a seconda delle città) e non pagava nulla di Imu, con la Tasi standard sarà chiamata a versare 80 euro. Per gli altri immobili, la Tasi standard si aggiungerà all'Imu, a meno che quest'ultima non abbia già raggiunto da sola il tetto del 10,6 per mille.

Nell'ipotesi di mancata pubblicazione delle delibere, occorre tuttavia considerare che l'**aliquota complessiva** di TASI e IMU non può superare l'aliquota massima prevista dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, pari:

- al **6 per mille** per le **abitazioni principali**,
- all'**1 per mille** per i **fabbricati rurali**
- al **10,6 per mille** per gli **altri immobili**.

Conseguentemente, i contribuenti saranno tenuti a versare l'aliquota di base entro i suddetti limiti.

Ad esempio

Se l'IMU sulle seconde abitazioni fosse stabilita al 10,6 per mille, la TASI non andrebbe corrisposta.

In caso di IMU al 10 per mille, la TASI da versare sarebbe pari allo 0,6 per mille.

Al 9,6 per mille, infine, troverebbe applicazione l'aliquota TASI dell'1 per mille.

La mancata pubblicazione delle delibere, inoltre, comporta l'applicazione della misura del **10%** per la determinazione della **quota di tributo a carico dell'occupante** dell'immobile, da calcolare con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale (sul quale graverà il restante 90%).

Occorre anche ricordare che per il **2014** l'aliquota massima della TASI non può eccedere il 2,5 per mille. In relazione alla medesima annualità, sempre nella determinazione delle aliquote TASI, i predetti limiti possono essere superati per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille, a condizione che siano finanziate, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari ad esse equiparate, specifiche detrazioni d'imposta (ciò per effetto delle modifiche introdotte dal D.L. n. 16/2014 all'art. 1, comma 677, legge n. 147/2013).

Sul **piano operativo**, tornando all'ipotesi in cui il Comune di riferimento abbia proceduto all'**invio delle delibere nei termini**, il tributo da versare va calcolato secondo le regole ordinarie:

- partendo dalla rendita catastale
- rivalutata del 5%
- moltiplicata per gli appositi coefficienti (160 per le abitazioni)
- con applicazione dell'aliquota di riferimento e delle eventuali detrazioni stabilite dal Comune.

L'importo complessivamente a debito è dovuto, a titolo di **acconto**, nella misura del **50%**, con ragguaglio su base mensile in relazione al periodo di effettivo possesso.

Infine, nell'ipotesi in cui i Comuni avessero approvato delle modifiche alle delibere, con variazione delle aliquote rispetto a quelle pubblicate entro il 31 maggio 2014, i

contribuenti dovranno tenere conto di tali variazioni esclusivamente in sede di versamento dell'imposta a saldo, quindi entro il 16 dicembre.

Cos'è la Tasi

La Tasi è la tassa comunale sui servizi indivisibili (illuminazione pubblica, sicurezza, anagrafe e manutenzione delle strade) ossia le attività dei Comuni che non vengono offerte "a domanda individuale", come avviene per esempio nel caso degli asili nido o del trasporto scolastico. Insieme all'Imu e alla Tari, forma l'Imposta Unica Comunale (Iuc) introdotta dalla legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013).

Aliquote, scadenze e pagamenti

I Comuni hanno la facoltà di stabilire quale aliquota applicare: per la prima casa questa potrà salire fino al 3,3 per mille mentre su tutti gli altri immobili il tetto si alza all'11,4 per mille. Per ciascuna tipologia di immobile vi sarà una flessibilità dello 0,8 per mille. Le amministrazioni comunali dovranno utilizzare il gettito ricavato dagli eventuali aumenti, per introdurre detrazioni o altre forme di agevolazioni fiscali.

La Delibera di approvazione delle aliquote della Tasi deve essere inviata telematicamente entro il 23 maggio per la pubblicazione, con efficacia costitutiva entro il 31 maggio 2014.

Se entro il 31 maggio i comuni non indicano le nuove aliquote d'imposta, la Tasi sugli immobili diversi dall'abitazione principale si dovrà pagare sotto forma di acconto applicando l'aliquota base dell'uno per mille. Si paga invece interamente a dicembre la Tasi sull'abitazione principale.

Il decreto, modificando l'art. 1 comma 688 della L. 147/2013, dispone il rinvio al 16 ottobre 2014 dell'obbligo di versamento della prima rata TASI nei Comuni che non abbiano adottato entro il 23 maggio 2014 (con successiva pubblicazione sul sito del Dipartimento delle Finanze entro il 31 maggio) le delibere relative ad aliquote e detrazioni per il 2014. Ciò a condizione - dispone il decreto - che le predette deliberazioni siano pubblicate sul sito del Dipartimento entro il 18 settembre.

A tal fine, i Comuni sono tenuti ad effettuare l'invio delle deliberazioni, in via telematica, entro il 10 settembre, mediante inserimento delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.

In caso mancato invio delle delibere entro il predetto termine del 10 settembre, si prevede per i contribuenti l'obbligo di versamento dell'imposta determinata applicando l'aliquota base dell'1 per mille, con il versamento da effettuarsi in unica soluzione entro il 16 dicembre 2014.

Resta invece confermata al 16 giugno 2014 la scadenza di versamento della prima rata nei Comuni che abbiano provveduto all'approvazione e alla pubblicazione delle delibere entro i termini di legge previsti dalla legge di stabilità.

Come si paga?

Con F24 oppure con il classico bollettino di conto corrente postale. Le modalità di versamento della Tasi vengono rese omogenee pertanto a quelle dell'Imu, eliminando la possibilità di usare servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali. E' eliminata la possibilità di affidare la gestione dell'accertamento e della riscossione della Tasi ai soggetti ai quali è attribuito il servizio per l'Imu.

Chi la paga?

L'imposta è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati e aree edificabili. Fanno eccezione i terreni agricoli (nuovo art. 1, comma 669, della legge 147 del 27.12.2013 legge di Stabilità 2014). Qualora vi siano più possessori e detentori, tutti sono tenuti in solido all'adempimento dell'obbligazione tributaria. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nell'anno solare, la Tasi è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie. A differenza dell'Imu sarà corrisposta oltre che dai proprietari dell'immobile anche dagli inquilini: le rispettive aliquote saranno decise dai comuni. La percentuale spettante agli affittuari dovrebbe oscillare tra il 10 e il 30%.

Come si calcola?

La Tasi ha la stessa base imponibile dell'imposta municipale. Quindi, per calcolarla, si parte dalla rendita catastale, (il dato si trova sull'atto di proprietà dell'immobile oppure consultando il servizio di visure catastali dell'Agenzia delle Entrate che è diventato gratuito per gli immobili di cui il soggetto richiedente risulti titolare), la si rivaluta del 5% e si moltiplica il risultato per il coefficiente che varia in base al tipo di immobile (160 per le abitazioni). Su questo valore catastale si applica l'aliquota comunale, con le eventuali detrazioni, sempre su base locale.

Coefficienti

La rendita rivalutata non è sufficiente per calcolare l'importo della Tasi (e dell'IMU). Occorre anche conoscere un altro valore, quello del coefficiente che dipende dalla categoria catastale. Per le case il coefficiente è 160. Per gli immobili diversi dalle abitazioni, invece, i moltiplicatori da applicare sono: 80 per uffici (A/10), banche (D/5); 55 per i negozi (categoria C/1); 65 per gli immobili strumentali (categorie da D/1 a D/10). La rendita catastale rivalutata andrà moltiplicata per lo specifico coefficiente del proprio immobile, per ottenere la base imponibile su cui calcolare la Tasi.

Aliquote

Se il Comune non ha deliberato sull'Aliquota entro il 23 Maggio 2014, il pagamento della Tasi è posticipato a Ottobre. Se, invece, il Comune ha deliberato sull'aliquota da applicare, per conoscere tale valore occorre consultare la specifica delibera comunale, cercando le delibere sul sito del Dipartimento delle Finanze. L'aliquota si applica alla base imponibile e permette di ottenere l'imposta annua a cui va sottratta l'eventuale detrazione decisa dal Comune.

Detrazioni

Come nel caso delle Aliquote è opportuno consultare la specifica delibera comunale per sapere se sono state previste detrazioni per contribuenti con specifiche fasce di reddito o con specifiche condizioni contributive (ad esempio: pensionati, redditi

bassi, famiglie numerose, ecc. ecc.). L'eventuale detrazione va sottratta all'importo annuo dovuto per la Tasi.

Specifiche sulla ripartizione del tributo

L'importo da pagare per la Tasi, va rapportato alla quota di possesso dell'immobile e ai mesi di possesso dell'immobile. Se, quindi, l'immobile è in comproprietà al 50%, bisognerà dividere a metà l'imposta annua e dividere a metà anche la detrazione decisa dal Comune. Per quanto riguarda il periodo di possesso si applicano gli stessi criteri dell'Imu, ovvero, un periodo di almeno 15 giorni viene equiparato a un mese intero.

Determinazione dell'importo

Una volta stabilita l'imposta annua, con l'applicazione delle detrazioni, la quota e i mesi di possesso, bisognerà dividere la cifra ottenuta per due. Si arriverà in questo modo all'importo da versare in acconto entro il 16 giugno.

Lecce, 24 settembre 2014 **Avv. Maurizio Villani**

Avv. Iolanda Pansardi

AVV. MAURIZIO VILLANI
Avvocato Tributarista in Lecce
Patrocinante in Cassazione

www.studiotributariovillani.it - e-mail avvocato@studiotributariovillani.it