



CITTA' DI PIANO DI SORRENTO

PROVINCIA DI NAPOLI

UFFICIO TRIBUTI - Piazza Cota - 80063 Piano di Sorrento (NA) - Fax 0815321484 - Tel. 081534455

e-mail: tributi@comune.pianodisorrento.na.it

TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI (TASI) VERSAMENTO DELL'ACCONTO 2014

L'art. 1, comma 639, della legge 27/12/2013, n. 147, ha istituito, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'Imposta Unica Comunale (IUC), composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU), dalla Tassa sui rifiuti (TARI) e dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI).

La TASI è, quindi, una componente della IUC, destinata al finanziamento dei servizi comunali indivisibili e destinati all'intera collettività, il cui presupposto impositivo è dato dal possesso o detenzione a qualsiasi titolo e a qualsiasi uso di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini IMU, e di aree edificabili, ad eccezione in ogni caso dei terreni agricoli.

La norma individua tra i soggetti passivi non solo i proprietari ma anche i detentori (affittuario, comodatario), e, in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria, calcolandola sulla medesima base imponibile prevista per l'applicazione dell'IMU ed applicando l'aliquota stabilita dal comune, con deliberazione del consiglio comunale.

Il valore dei fabbricati, pertanto, anche per il calcolo della TASI è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio 2014, 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.

Per i fabbricati di interesse storico o artistico la base imponibile è ridotta del 50 per cento, così come per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Per le aree fabbricabili, cioè quelle utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, il valore è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2014.

Diversamente da quanto previsto per l'IMU, la TASI si applica anche:

A. all'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, comprese quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9; alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22/04/2008; alla casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di

separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; all'immobile di cui alla lettera d) del citato comma 2 dell'art. 13 D.L. 06/12/2011, n. 201;

B. ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

C. ai fabbricati ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011;

Sono, invece, esenti dalla TASI, uniformandosi alla disciplina IMU, gli immobili previsti dall'articolo 7, comma 1. lettere b), c), d), e), f) e i) del d.lgs. n. 504 del 1992, posseduti da enti non commerciali (associazioni, enti ecclesiastici e simili) utilizzati direttamente dai possessore per attività meritorie (sanitarie, didattiche, ricreative, previdenziali, ecc.) svolte in forma non commerciale.

Con riferimento alla lettera i), riguardante gli immobili posseduti dagli enti non commerciali, l'esenzione è da riferirsi alla parte non utilizzata per finalità commerciali.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 19 dell'8 agosto 2014 sono state fissate le aliquote e la detrazione TASI per l'anno 2014 nella seguente misura:

Fattispecie immobile Aliquota 2014	aliquota
Abitazioni principali e relative pertinenze, così come definite ai fini dell'IMU	1,9 per mille
Unità immobiliari assimilate all'abitazione principale e relative pertinenze, così come definite ai fini dell'IMU	1,9 per mille
Abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze	1,9 per mille
Unità immobiliari classificate nelle categorie catastali D, esclusi i fabbricati rurali ad uso strumentale	1,8 per mille
Altri immobili imponibili, compresi i fabbricati rurali ad uso strumentale	0,7 per mille

Non è stata prevista alcuna detrazione per l'abitazione principale.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In tale ipotesi l'occupante sarà tenuto al versamento della TASI nella misura del 10%, mentre il titolare del diritto reale sull'immobile della restante quota del tributo. In caso di una pluralità di titolari di diritti reali sull'immobile o di detentori, sorgono due distinte obbligazioni tributarie, una in capo ai primi ed una in capo ai secondi, ciascuna al suo interno di natura solidale.

Se la detenzione degli immobili soggetti al tributo è temporanea, cioè di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà, uso, usufrutto, uso, abitazione o superficie. Per l'individuazione di tale fattispecie si fa riferimento alla durata del rapporto.

Quando l'immobile soggetto al tributo sia oggetto di locazione finanziaria, la TASI è dovuta solo 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 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 e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di quest'ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

La TASI è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso. 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.

I versamenti dovranno essere effettuati:

- 16 ottobre 2014 prima rata di acconto (50% dell'importo annuo);
- 16 dicembre 2014 seconda rata a saldo per l'anno 2014.

E' sempre possibile il pagamento in un'unica soluzione in sede di versamento dell'acconto.

La TASI viene versata attraverso il modello F24 presso qualsiasi sportello postale, bancario oppure presso gli sportelli degli agenti della riscossione .

I codici per pagare la TASI sono:

Codice Comune Piano di Sorrento: G568

- **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"
- **3960** "TASI - tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili "
- **3961** "TASI - tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati "

RAVVEDIMENTO OPEROSO: Se il pagamento della TASI viene fatto dopo le scadenze sopraindicate ma entro i 14 giorni successivi alla data di scadenza dovrà essere pagata la sanzione pari allo 0,2 % per ogni giorno di ritardo; dal 15° giorno di ritardo fino al 30° giorno di ritardo dovrà essere pagata la sanzione pari al 3% dell'imposta nonché gli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. Se il pagamento avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione 2014 (30 giugno 2015), la sanzione è pari al 3,75%.

Saranno, inoltre, dovuti gli interessi calcolati al saggio legale, che dal 01/01/2014 è pari all'1%.

Nel modello di pagamento F24 utilizzato per il versamento, le sanzioni e gli interessi vanno indicati unitamente all'imposta dovuta.

Dalla homepage del portale istituzionale sarà possibile accedere alla pagina web per il calcolo personalizzato della TASI e per la stampa del modello F24 per il versamento, con l'avvertenza di procedere sempre alla verifica dei calcoli, possibilmente con l'ausilio di una persona esperta o di un professionista.