

Corte dei Conti: "Pressione fiscale alle stelle"

La Tasi, insieme all'Imu sulle abitazioni di lusso e sulle seconde o terze case e alla Tari, la tassa sui rifiuti, costituisce la luc, la nuova imposta unica comunale che rappresenta la tassazione sulla casa. Dopo giorni di caos su modalità e tempi di pagamento, cerchiamo di fornire alcuni chiarimenti. **TASI: che cosa è** E' la nuova imposta per i servizi indivisibili comunali (garanzia servizi di sicurezza, manutenzione strade e verde pubblico e illuminazione pubblica), che deve essere pagata da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, aree scoperte o aree fabbricabili.

TASI: che cosa è - E' la nuova imposta per i servizi indivisibili comunali (garanzia servizi di sicurezza, manutenzione strade e verde pubblico e illuminazione pubblica), che deve essere pagata da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, aree scoperte o aree fabbricabili.

Gli immobili che pagano la TASI - La Tasi si paga su tutti gli immobili: a differenza dell'Imu, infatti, si paga anche su prime case e terreni agricoli, oltre che su seconde, ville, abitazioni di lusso, capannoni, negozi, uffici, aziende. Solo la Chiesa ne è esente e i luoghi adibiti al culto.

Come si calcola la TASI - La base imponibile è la stessa dell'Imu, la rendita catastale che va rivalutata del 5 %, si moltiplica il risultato per il coefficiente del proprio immobile e al risultato ottenuto si applica l'aliquota, diversa per ogni immobile, se prima o seconda casa o immobile commerciale, stabilita dal proprio Comune di residenza. Alla cifra ottenuta vanno poi sottratte le detrazioni, se stabile anch'esse dal singolo Comune (le detrazioni sono previste solo per le aliquote superiori al 2,5 per mille).

Aliquote TASI - Sono i Comuni a decidere le aliquote di pagamento della Tasi 2014. Quelle minime del 2,5 per mille sulle prime case e del 10,6 per mille sulle seconde e tutti gli altri immobili possono essere aumentate fino allo 0,8 per mille, aumentando così al 3,3 per mille e all'11,4 per mille.

Casa in affitto: chi paga l'affitto - Pagano la Tasi sia inquilini che proprietari. L'inquilino versa una quota, stabilita dal Comune, compresa tra il 10% e il 30% della cifra totale di imposta da versare, mentre il resto del pagamento spetta al proprietario.

Metodi di pagamento - La Tasi si paga con bollettino postale o modello F24. Chi sceglie quest'ultima modalità, che consente al contribuente di pagare in un'unica operazione le somme dovute, compensando il versamento con eventuali crediti maturati, deve riportare i seguenti codici tributo: 3958 per abitazione principale e relative pertinenze, 3959 per fabbricati rurali ad uso strumentale, 3960 per le aree fabbricabili, 3961 per altri fabbricati.

Scadenza di pagamento - Due le date di scadenza per il pagamento della Tasi 2014: 16 giugno per l'acconto e 16 dicembre per il saldo. Ma il ritardo di alcuni Comuni nella delibera delle aliquote di pagamento ha portato il governo ad approvare una proroga per il versamento dell'acconto che varrà solo per le città dove entro venerdì scorso 23 maggio non sono state comunicate le aliquote nuove. In questi casi il pagamento dell'acconto dovrebbe slittare al 16 settembre o 16 ottobre ma si aspetta un decreto nuovo che ne definisca le nuove modalità di pagamento

Scadenze e modalità di pagamento (Imu e Tasi) e codici tributi

Pagamento dell'imposta Imu e del tributo Tasi

L'imposta IMU e il tributo TASI determinati secondo le aliquote e detrazioni fissate dal Comune con la deliberazione consiliare [n. 50 del 28/4/2014](#) sono dovuti per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso; è computato per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

Il relativo versamento va effettuato interamente al Comune, ad eccezione dei fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale "D", assoggettati all'IMU, il cui gettito è di competenza statale. Ai fini IMU infatti, per tali fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale "D"

rimane, in base alla Legge di Stabilità 2013, la ripartizione dell'imposta tra quota Stato e quota Comune solo nel caso in cui il Comune stabilisca un'aliquota IMU maggiore di quella statale come Modena.

Pertanto l'imposta IMU determinata applicando l'aliquota del 7,6 per mille va versata con l'apposito codice tributo (3925) allo Stato, mentre la differenza d'imposta dovuta dalla maggiore aliquota stabilita dal Comune va versata con l'apposito codice (3930) al Comune.

Il versamento deve essere effettuato in due rate di pari importo, con scadenza semestrale di cui:

– **la prima entro il 16 giugno a titolo di acconto** pari al 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote stabilite dal Comune per l'anno 2014;

– **la seconda entro il 16 dicembre a saldo** dell'imposta, con conguaglio solo in caso di variazione di aliquote.

E' sempre consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

Tale modalità di versamento si applica anche ai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato.

Si ricorda che ai sensi dell'art.1, comma 728, della Legge n.147/2013 e successive modificazioni, entro la scadenza del 16 giugno 2014 è possibile sanare, senza sanzioni e interessi, l'insufficiente versamento della seconda rata IMU 2013.

Il modello di versamento deve pertanto riportare l'indicazione nel campo " anno di riferimento": 2013.

L'imposta dovuta deve essere versata utilizzando il Mod. F24 o l'apposito bollettino di c/c postale

Il modello "F24" può essere reperito presso gli sportelli di qualsiasi banca ed uffici postali.

Codice comune:.....

Codici tributo IMU

Comune

3914 terreni

3916 aree fabbricabili

3918 altri fabbricati

Istituiti con Risoluzione Agenzia Entrate n. 35/E del 12/4/2012

3930 incremento per fabbricati ad uso produttivo "D"

Stato

3925 fabbricati ad uso produttivo "D"

Istituiti con Risoluzione Agenzia Entrate n. 33/E del 21/5/2013

Codici tributo TASI

3958 abitazione principale e relative pertinenze

3959 fabbricati rurali ad uso strumentale

3961 altri fabbricati

Istituiti con Risoluzione Agenzia Entrate n. 46/E del 24/4/2014

Oltre alla modalità di versamento suindicata è possibile il pagamento dell'imposta IMU e del tributo TASI anche per:

– compensazione, in sede di dichiarazione dei redditi, con un credito erariale

– compensazione, previa comunicazione, con un credito IMU (Imu/Imu)

– compensazione, previa comunicazione, con un credito TASI (Tasi/Tasi)

Si precisa che il pagamento in compensazione IMU/TASI è consentito solo previo visto autorizzativo apposto dall'ufficio in sede di presentazione della comunicazione.

Precisazioni

A decorrere dall'anno d'imposta 2013 il versamento dell'imposta municipale propria (IMU) ai sensi della Legge n. 68 del 2/5/2014 di conversione del D.L. 16/2014, per i beni immobili sui quali sono stati costituiti diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà) di cui all'art. 69, comma 1, lett.a) del D.Lgs. 6/9/2005 n. 206 – codice del consumo, è effettuato da chi amministra il bene.

Il pagamento non va effettuato se l'imposta annuale IMU è uguale o inferiore a 12 euro.

Il pagamento non va effettuato se l'imposta annuale TASI è uguale o inferiore a 12 euro.

Il pagamento il cui termine cade di sabato o di giorno festivo è considerato tempestivo se effettuato il primo giorno lavorativo successivo.

Arrotondamento: l'importo totale da versare deve essere arrotondato all'unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Es. € 779,49 diventa € 779,00 € 779,50 diventa € 780,00

Nel modello F24 e nell'apposito bollettino di c/c postale l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo compilato.

