



Informativa per la clientela di studio

N. 008 del 03.12.2014

Ai gentili Clienti
Loro sedi

OGGETTO: Saldo TASI 2014 – da versare il 16.12.2014

Gentile Cliente,

la presente per comunicarLe che martedì **16 dicembre 2014** ricorre la scadenza di versamento del **saldo TASI 2014**.

In allegato alla presente troverà la **delega di versamento** col conteggio effettuato. Se avesse dei dubbi in merito all'importo, La preghiamo di contattarci immediatamente.

È necessario fare attenzione alle verifiche da effettuare, anche per porre rimedio a eventuali errori, che potrebbero essere stati commessi in occasione degli acconti di giugno/ottobre 2014.

Proponiamo di seguito, uno **schema riassuntivo delle regole TASI** e un elenco dei **principali passi da seguire e i casi in cui è necessario comunicare allo Studio le variazioni rilevanti ai fini del tributo**.

I passi da effettuare in vista del **16 dicembre 2014**, sono i seguenti:

1. INDIVIDUARE L'ALIQUOTA APPLICABILE NELLE DELIBERE. La situazione delle delibere a oggi è questa:

- in circa 2.200 Comuni, l'acconto TASI è stato versato lo scorso 16 giugno 2014. I contribuenti che possiedono immobili in tali comuni, dovranno effettuare il versamento del **solo saldo TASI (a conguaglio) entro il 16 dicembre 2014**;
- in circa 5.300 Comuni le delibere al Mef sono state inviate entro il 10 settembre 2014; i contribuenti che possiedono immobili in tali comuni, hanno effettuato il versamento dell'acconto entro il 16.10.2014 e **dovranno effettuare quello del saldo TASI (a conguaglio) entro il 16 dicembre 2014**;
- qualora il Comune sia uno dei 300 Comuni che non hanno deliberato, i contribuenti dovranno effettuare il versamento **dell'acconto e del saldo in un'unica soluzione entro il 16**

dicembre 2014, applicando:

- all' abitazione principale e pertinenze -> l'aliquota standard **dell'1 per mille**;
- agli altri fabbricati **l'1 per mille**, ma solo se l'aliquota Imu non supera il 9,6 per mille.

Nota bene - La Tasi non andrà pagata se l'aliquota Imu è già massima (10,6 per mille). Sotto la soglia del 10,6 per mille, si dovrà invece effettuare il calcolo del tributo **considerando il margine disponibile:**

- se l'aliquota Imu è al 10,2 per mille, la Tasi per gli altri fabbricati sarà allo 0,4 per mille;
- se l'aliquota Imu è al 9,00 per mille la Tasi per gli altri fabbricati sarà al 1,6 per mille.



2. **VERIFICARE CHE NON SIANO INTERVENUTE VARIAZIONI NELLE CONDIZIONI SOGGETTIVE O OGGETTIVE, OSSIA CHE NON SIANO VARIATI I DATI SU CUI SI CALCOLA LA TASI, RISPETTO AGLI ACCONTI** (es.: variazioni catastali, acquisti o cessioni); ci forniremo di una visura catastale aggiornata o verificheremo i dati direttamente dal sito dell'Agenzia del Territorio.

ATTENZIONE -In caso di acquisto, cessione o altra variazione, siete quindi pregati di consegnare allo scrivente Studio i rogiti relativi.

VARIAZIONI INTERVENUTE NEL CORSO DEL 2014

Si ricorda, infine, che sulla quantificazione dell'imposta dovuta incidono le seguenti variazioni:

Modificazioni relative all'immobile:

- ✓ nuovi accatastamenti;
- ✓ frazionamenti;
- ✓ demolizioni;
- ✓ ristrutturazioni;

- ✓ inagibilità;
- ✓ fusioni o comunque altre variazioni che riguardino i fabbricati;
- ✓ variazioni di coltura che riguardino i terreni agricoli;
- ✓ variazioni di classificazione nel Piano Regolatore Generale del Comune dell'area edificabile nonché il relativo valore.

Modificazioni relative alla titolarità:

- ✓ cessioni o acquisizioni di immobili;
- ✓ cessazioni o costituzioni di diritti di usufrutto;
- ✓ uso o abitazione;
- ✓ **separazione legale o divorzio con assegnazione della casa coniugale** (specificare se la casa coniugale assegnata si trova in uno dei comuni di nascita degli ex coniugi o nel comune in cui è stato celebrato il matrimonio oppure no);
- ✓ ottenimento in concessione o in diritto di superficie di un terreno;
- ✓ sottoscrizione di un contratto di leasing immobiliare (specificare se ci sarà riscatto anticipato nel 2012).

Modificazioni relative all'occupazione dell'immobile:

- ✓ risoluzioni contrattuali anticipate;
- ✓ ecc.

Note operative per gestire la scadenza

Sarà pertanto necessario fornire tempestivamente allo Studio la documentazione contenente le informazioni circa le variazioni intervenute nel corso dell'anno: **impattano sul calcolo 2014 anche le variazioni intervenute nella prima metà del mese di dicembre.**

Tali informazioni, oltre che per la quantificazione del versamento, saranno altresì necessarie per consentire allo Studio di predisporre, quando dovute, le opportune dichiarazioni da inoltrare ai Comuni nei quali sono situati gli immobili interessati.

La clientela dovrà, entro e non oltre la data del **09/12/2014 inoltrare** allo Studio i seguenti dati e allegare la documentazione correlata, **fissando con urgenza un appuntamento per verificare assieme le informazioni.**

Sono intervenute variazioni nel corso del 2014			
SI			NO
<input type="checkbox"/> terreni agricoli	<input type="checkbox"/> aree edificabili	<input type="checkbox"/> fabbricati	

Ho provveduto a trasmettere allo Studio la documentazione necessaria	
SI	NO
➔ ➔ ➔ ➔	Allego i seguenti documenti 1..... 2..... 3.....

3. FARE I CONTI CON LE NUOVE REGOLE, APPLICABILI DAL 01.10.2014, AGLI F24

Va tenuto conto che **dal 01.10.2014** debbono essere applicate le **nuove regole per il versamento dei tributi con F24**. Anche il versamento del saldo TASI del 16.12.2014 dovrà fare i conti con tali misure. A tal proposito si ricorda che:

- se il **comune invia un F24 pre-compilato, anche con un importo superiore a 1.000 euro**, è possibile il versamento col vecchio metodo cartaceo c/o banche e poste;
- se il contribuente si affida a un consulente per il calcolo del tributo e **l'importo dell'F24 è pari a zero**, perché compensato totalmente con un credito disponibile, dovrà effettuare il versamento SOLO con modalità telematiche e SOLO attraverso i software dell'Agenzia (non è consentito il versamento col vecchio metodo cartaceo, né con l'home banking);
- se il contribuente si affida a un consulente per il calcolo del tributo e **l'importo dell'F24 è superiore a 1.000 euro e non presenta compensazioni, o ha saldo diverso da zero, inferiore a 1.000 euro con compensazioni di crediti disponibili**, dovrà effettuare il versamento con modalità telematiche ad es. con home banking o CBI o attraverso i software dell'Agenzia (non è consentito il versamento col vecchio metodo cartaceo);
- se il contribuente si affida a un consulente per il calcolo del tributo e **l'importo dell'F24 è inferiore a 1.000 euro** potrà effettuare il versamento ancora col vecchio metodo cartaceo.

CALCOLO SALDO TASI 2014 (scadenza del 16.12.2014)

La **TASI** è dovuta per anni solari, come l'IMU, in proporzione alla quota di possesso e ai mesi per i quali si è protrato (N.B. 15 giorni di possesso fanno 1 mese).

SOGGETTI AL TRIBUTO:

- **proprietario di immobili** (fabbricati, aree edificabili);
- **usufruttuario** (nudo proprietario è esonerato);
- chi ha il **diritto d'uso** dell'immobile;
- il titolare del **diritto di abitazione** (es. coniuge superstite);
- chi ha il **diritto di enfiteusi**;
- chi ha il **diritto di superficie**;
- il **concessionario** di aree demaniali;
- il **locatario nel contratto di leasing** immobiliare (dalla data di stipula del contratto), anche se in costruendo (qualora il fabbricato sia "**da costruire o in corso di costruzione**" si applicano le regole delle **aree fabbricabili**);
- **l'ex coniuge assegnatario** della casa coniugale;
- **l'occupante l'immobile** (inquilino se in locazione, comodatario se in comodato, affittuario, se in affitto d'azienda).

ATTENZIONE - In caso di pluralità di proprietari (o possessori) o di occupanti (detentori), essi sono tenuti in solido al versamento **dell'unica obbligazione tributaria** (comma 671 L. 147/2013).
Proprietario e occupante hanno, invece, **un'obbligazione tributaria** autonoma. Dunque, il proprietario non risponde solidalmente del tributo (10% - 30%), eventualmente non versato dall'occupante.

NOTA BENE - Concessionari di aree demaniali -Una doppia obbligazione tributaria si ha anche in tutti i casi in cui il soggetto detentore è diverso dal proprietario, come nel caso delle concessioni demaniali. In mancanza di una norma analoga all'Imu, è necessario capire se la concessione:

- costituisce un diritto superficario: in tal caso l'unico soggetto passivo è il concessionario (titolare diritto reale e occupante);
- o è di tipo obbligatorio: la Tasi in tal caso viene ripartita tra proprietario (demanio) e concessionario (occupante), sempre se la detenzione è superiore a sei mesi.

ESONERATI DAL TRIBUTO:

- il nudo proprietario;
- la società concedente nel contratto di leasing;
- l'ex coniuge non assegnatario della casa coniugale.

IMMOBILI GRAVATI DA TASI	
FABBRICATI	ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZE (esenti, invece, da IMU se diverse da A/1,A/8 e A/9 dal 2014), SECONDE CASE, IMMOBILI PRODUTTIVI, ALLOGGI DELLE COOP. A PROPRIETÀ INDIVISA, ALLOGGI SOCIALI, EX CASE CONIUGALI ED ABITAZIONI DELLE FORZE ARMATE (vanno verificate le delibere comunali)
AREE EDIFICABILI	<p style="text-align: center;">TUTTE</p> <p style="text-align: center;">N.B. AREE EDIFICABILI DETENUTE DA COLTIVATORI DIRETTI O IAP</p> <p>Per la finzione giuridica già prevista nell'Imu, un terreno edificabile posseduto da un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo professionale è comunque considerato terreno agricolo, quindi <u>esente da Tasi</u>.</p>
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	SOGGETTI A TASI anche se ubicati nei comuni montani o parzialmente montani, RIMANGONO INVECE ESENTI DA IMU
TERRENI AGRICOLI	ESENTI DA TASI , SOGGETTI A IMU (fatta eccezione per quelli in comuni montani o collinari – requisiti nuovo D.M.)

IMMOBILE OCCUPATO DA UN SOGGETTO DIVERSO DAL TITOLARE DEL DIRITTO REALE PER UN PERIODO SUPERIORE A 6 MESI (locato, concesso in comodato, ecc.)	
DELIBERA COMUNALE SPECIFICA LA % DI RIPARTIZIONE	<p>IL TITOLARE E L'OCCUPANTE (CONDUTTORE, COMODATARIO, ECC.) SONO TITOLARI DI DUE OBBLIGAZIONI TRIBUTARIE AUTONOME</p> <ul style="list-style-type: none"> - OCCUPANTE -> in base alla percentuale stabilita dal comune; - TITOLARE -> per la parte residua. <p>NOTA BENE - <u>L'imposta complessiva va determinata in base alle condizioni del titolare</u> del diritto reale e va poi ripartita con l'occupante (FAQ del 04.06.2014).</p>
IL COMUNE NON SPECIFICA ALCUNA %	<p>IL TITOLARE E L'OCCUPANTE (CONDUTTORE, COMODATARIO, ECC.) SONO TITOLARI DI DUE OBBLIGAZIONI TRIBUTARIE AUTONOME</p> <ul style="list-style-type: none"> - OCCUPANTE -> al 10%; - TITOLARE -> per il 90% del tributo.

**IMMOBILE OCCUPATO DA UN SOGGETTO DIVERSO
DAL TITOLARE DEL DIRITTO REALE TEMPORANEAMENTE(locato, concesso in comodato,
ecc.)**

**DELIBERA COMUNALE
SPECIFICA O MENO LA %
DI RIPARTIZIONE**

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a 6 mesi nel corso dell'anno solare (es.le case vacanza), **la TASI è dovuta solo dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e quindi l'occupante non dovrà versare nulla.**
(L. 147/2013, co. 673).

VERSAMENTO

- **F24** (con le regole applicabili dal 01.10.2014);
- **BOLLETTINO POSTALE**(senza limiti di importo).

REGOLE PER I VERSAMENTI CON F24 (DAL 01.10.2014)

F24 > 1.000 euro non pre-compilato dal comune ->home banking o telematico ENTRATEL/FISCONLINE

F24 > 1.000 euro pre-compilato dal comune ->cartaceo o home banking o telematico ENTRATEL/FISCONLINE

F24 < o = 1000 euro ->cartaceo o home banking o telematico ENTRATEL/FISCONLINE

F24 con compensazioni di crediti parziali ->home banking o telematico ENTRATEL/FISCONLINE

F24 a zero -> solo telematico ENTRATEL/FISCONLINE

IMPORTO MINIMO

La **soglia minima per l'esigibilità di ogni tributo locale** è contemplata dall'art. 1, co. 168, della L. 296/2006 (c.d. Finanziaria 2007), che opera anche ai fini TASI. Secondo tale norma, gli enti locali, nel rispetto dei principi stabiliti dall'art. 25 della legge 289/2002 (c.d. Finanziaria 2003), stabiliscono per ciascun tributo di propria competenza gli importi, fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o i rimborsi non sono eseguiti.

In caso di mancata delibera, si applica l'art. 25 della L. 289/2002, che fissa **l'importo a 12 euro**.

Dunque, la disciplina prevista dall'art. 25 della L. 289/2002 si applica esclusivamente qualora l'ente locale non provveda a stabilire un importo minimo di versamento per ogni tributo (Imu, TARI, imposta sulla pubblicità, ecc.) dovuto da ciascun soggetto passivo.

Il limite di 12 euro rappresenta **l'importo minimo dell'imposta complessivamente dovuta**.

Per esempio, se l'imposta dovuta, acconto più saldo, è pari a 11 euro, il contribuente non deve eseguire alcun versamento.

Qualora, invece, l'imposta da versare in sede sia di acconto, sia a saldo, fosse di 11 euro per rata, il contribuente **dovrà eseguire il pagamento soltanto a saldo di 22 euro**.

Il D.L. n. 16/2012 aveva previsto che dal 1° luglio 2012, inoltre, non fosse possibile inviare cartelle ai contribuenti che fossero debitori di una **somma inferiore a 30 euro** (articolo 3, comma 10). Va detto che l'art.1 co. 736 della L. 147/2013 stabilisce che dal 01.01.2014, le disposizioni dell'art. 3, co. 10 del D.L. 16/2012, non si applichino ai tributi regionali e locali.

IMMOBILE	BASE IMPONIBILE	IMPOSTA DOVUTA	CODICE TRIBUTO	ANNOTAZIONI
FABBRICATI				
Fabbricati di lusso , classificati nelle categorie catastali A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici), anche adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze	(Rendita*1,05*160)*aliquota	SI	3958	- verso ACCONTO E SALDO con aliquota all'1 per mille in un'unica soluzione il 16.12.2014 se la delibera comunale, non è visibile sul sito www.finanze.it
Immobile (A/2 - A/7) adibito ad abitazione principale	Rendita*1,05*160)*aliquota	SI		
Pertinenze (C/2-C/6-C/7) dell'abitazione principale	Rendita*1,05*160)*aliquota	SI		
Immobili(C/2-C/6-C/7) non pertinenza dell'abitazione principale o in numero superiore a 1 per tipologia	(Rendita*1,05*160)*aliquota	SI	3961	
Immobili assimilati all'abitazione principale				
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (ATER e ALER)	Rendita*1,05*160)*aliquota	SI	3958	- verso con aliquota all'1 per mille in un'unica soluzione il 16.12.2014 se la delibera comunale non è visibile sul sito www.finanze.it entro il 18.09.2014
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, e relative pertinenze.				

<p>NOTA BENE - La cooperativa è l'unico soggetto tenuto al versamento e i soci non hanno alcuna obbligazione tributaria (FAQ del MEF del 04.06.2014). Tuttavia, anche se secondo il Ministero l'imposta grava solo sulla cooperativa, molti comuni hanno previsto regole diverse. Verificare dunque quanto previsto a livello comunale, atteso che l'unico ente accertatore rimane il Comune.</p>								
<p>Alloggi sociali (D.M. 22.04.2008) – alloggi realizzati da operatori pubblici e privati finanziati con contributi destinati alle fasce di popolazione svantaggiate adibite ad abitazioni principali</p>								
<p>Immobile di proprietà di un contribuente che fa parte delle FORZE ARMATE (polizia, vigili del fuoco, personale prefettura) non censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9</p>								
<p>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</p>								
<p>L'ex casa coniugale assegnata al coniuge in seguito ad un provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio</p>	<p>Rendita*(1,05*160)*aliquota - "3958"</p> <table border="1" data-bbox="699 1563 1388 2009"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="699 1563 1388 1624">IMMOBILE EX CONIUGIO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="699 1624 997 2009" style="text-align: center;"> <p>DI PROPRIETÀ DI ENTRAMBI AL 50%</p> </td> <td data-bbox="997 1624 1388 2009"> <p>L'IMPOSTA VA CALCOLATA <u>DA ENTRAMBI I SOGGETTI CON L'ALIQUOTA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE</u> E RIPARTITA POI TRA I DUE IN BASE ALLE QUOTE DI PROPRIETÀ. CON LE STESSE PERCENTUALI VA POI SPALMATA L'EVENTUALE DETRAZIONE SALVA DIVERSA DISPOSIZIONE DEL COMUNE.</p> </td> </tr> </tbody> </table>				IMMOBILE EX CONIUGIO		<p>DI PROPRIETÀ DI ENTRAMBI AL 50%</p>	<p>L'IMPOSTA VA CALCOLATA <u>DA ENTRAMBI I SOGGETTI CON L'ALIQUOTA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE</u> E RIPARTITA POI TRA I DUE IN BASE ALLE QUOTE DI PROPRIETÀ. CON LE STESSE PERCENTUALI VA POI SPALMATA L'EVENTUALE DETRAZIONE SALVA DIVERSA DISPOSIZIONE DEL COMUNE.</p>
IMMOBILE EX CONIUGIO								
<p>DI PROPRIETÀ DI ENTRAMBI AL 50%</p>	<p>L'IMPOSTA VA CALCOLATA <u>DA ENTRAMBI I SOGGETTI CON L'ALIQUOTA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE</u> E RIPARTITA POI TRA I DUE IN BASE ALLE QUOTE DI PROPRIETÀ. CON LE STESSE PERCENTUALI VA POI SPALMATA L'EVENTUALE DETRAZIONE SALVA DIVERSA DISPOSIZIONE DEL COMUNE.</p>							

	<p style="text-align: center;">DI PROPRIETÀ DEL SEPARATO/DIVORZ IATO NON ASSEGNATARIO</p>	<p>IL CONIUGE NON ASSEGNATARIO, UNICO PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE, È TENUTO A VERSARE L'IMPOSTA NELLA MISURA PREVISTA (TRA IL 70% E IL 90%) DAL COMUNE E NELLA STESSA PERCENTUALE GLI COMPETE LA DETRAZIONE. LA RESTANTE PARTE È A CARICO DELL'ASSEGNATARIO-DETTENTORE, A CUI COMPETE LA DETRAZIONE SEMPRE NELLA STESSA MISURA.</p>
<p>Unità immobiliare e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori/figli) che la utilizzano come abitazione principale</p>	<p>Rendita*1,05 *160) * aliquota</p>	<p style="text-align: center;">3958 O 3961</p> <p>HP.1 -> ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE PREVISTA DAL COMUNE, limitatamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla quota di rendita non eccedente i 500 euro; - ai casi in cui l'ISEE familiare non supera i 15.000 euro annui. <p>- <u>CRITERIO RENDITA</u> -> (rendita es. = 700 euro) -> fino a 500 euro si applica l'aliquota dell'ab. principale e la detrazione fissa; per l'eccedenza (200 euro eccedenti) si applica l'aliquota degli altri immobili, senza detrazioni e quindi scatta anche la compartecipazione dell'occupante al tributo, assieme al possessore (10% - 30% o 10% in mancanza di delibera).</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - <u>CRITERIO ISEE</u> -> si applica l'aliquota dell'abitazione principale e le detrazioni sull'intera rendita (nell'es. su tutti i 700 euro). - <u>l'immobile</u> è come un' "ab. principale" -> aliquota TASI dell' ab. principale - SI detrazioni - NO suddivisione del carico tributario tra possessore e occupante (10%-30% o 10% in mancanza di delibera) -> <u>l'obbligo di versamento ricade sul possessore e non sull'occupante!!!</u> <p style="text-align: center;">HP. 2 -> ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE NON PREVISTA DAL COMUNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'immobile è come un "altro immobile" -> aliquota TASI per immobili diversi dall'abitazione principale - NO detrazioni - suddivisione del carico tributario tra possessore e occupante (10%-30% o 10% in mancanza di delibera). 	
Altri fabbricati				
Fabbricati di categoria B e C/3 C/4 e C/5	(Rendita*1,05*140)*aliquota	SI	3961	La Tasi non andrà pagata se l'aliquota Imu è già massima (10,6 per mille). Sotto la soglia del 10,6 per mille, si dovrà invece effettuare il calcolo del tributo considerando il margine disponibile.

<p>Fabbricati della categoria C/1</p>	<p>(Rendita*1,05*55)* aliquota</p>	<p>SI</p>	<p>3961</p>	<p>Eventuale suddivisione del carico tributario tra possessore e occupante <u>concesso in locazione</u>, (10%-30% o 10% in mancanza di delibera).</p> <p>La Tasi non andrà pagata se l'aliquota Imu è già massima (10,6 per mille). Sotto la soglia del 10,6 per mille, si dovrà invece effettuare il calcolo del tributo considerando il margine disponibile.</p>
<p>UFFICI: classe A/10 e fabbricati classificati in D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazioni)</p>	<p>Rendita*1,05*80)* aliquota</p>	<p>SI</p>	<p>3961</p>	<p>Eventuale suddivisione del carico tributario tra possessore e occupante <u>concesso in locazione</u>, (10%-30% o 10% in mancanza di delibera).</p> <p>La Tasi non andrà pagata se l'aliquota Imu è già massima (10,6 per mille). Sotto la soglia del 10,6 per mille, si dovrà invece effettuare il calcolo del tributo considerando il margine disponibile.</p>

<p>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI all'attività agricola (stalle, depositi attrezzi, ecc.)</p>	<p>RENDITA ISCRITTA IN CATASTO, *1,05 * COEFFICIENTI MOLTIPLICATORI: - 160 per l'autorimessa pertinenziale C/6; - 65 per il fabbricato strumentale all'attività agricola D/10.</p>	<p>SI</p>	<p>3959</p>	<p>- va verificata della sussistenza dei requisiti di cui al co. 3-bis dell'art. 9 del D.L. 30.12.93 n. 557 conv. L. 26.2.94 n. 133, a prescindere dal classamento.</p> <p>Per i fabbricati rurali strumentali l'aliquota non può eccedere l'1 per mille e per il Comune non è possibile in alcun caso aumentarla, né applicare la maggiorazioni, in quanto il comma 678 dell'articolo 1 della Legge 147/2013, stabilisce che l'aliquota non può comunque superare tale aliquota; i fabbricati rurali abitativi rientrano, invece, tra quelli per i quali i Comuni possono deliberare la riduzione dell'aliquota o l'esenzione.</p> <p>Se il fabbricato è strumentale: la Tasi è dovuta con: - l'aliquota fissata dalla delibera dei Comuni se questa è inferiore all'1 per mille, ovvero non è dovuta se il Comune ha deliberato di non adottarla. - è dovuta la Tasi con aliquota pari all'1 per mille in tutti gli altri casi.</p> <p>I terreni agricoli sono esenti dall'imposta.</p>
---	--	------------------	--------------------	---

<p style="text-align: center;">FABBRICATI RURALI ABITATIVI</p> <p>Fabbricati rurali ad uso abitativo adibiti ad abitazione principale dall'imprenditore agricolo</p> <p>Fabbricati rurali ad uso abitativo utilizzata dai dipendenti dell'imprenditore</p> <p>Fabbricati rurali ad uso abitativo utilizzati dai coadiuvanti familiari</p> <p>Fabbricati rurali ad uso abitativo utilizzati dai familiari NON coadiuvanti (1° GRADO IN LINEA RETTA)</p>	<p>(Rendita*1,05*160)*ali quota</p>	<p style="text-align: center;">SI</p>	<p style="text-align: center;">3958</p>	<p>Per i fabbricati rurali ad uso abitativo, i Comuni possono prevedere la riduzione o l'esonero dal pagamento dell'imposta.</p> <p>Le <u>abitazioni rurali</u> utilizzate dai lavoratori dipendenti impiegati in azienda agricola per un numero di giornate annue superiore a 100 sono considerati fabbricati strumentali e seguono le regole degli stessi (aliquota massima 1 per mille).</p> <p>Se il <u>fondo rustico</u> è <u>concesso in affitto</u>, la Tasi è dovuta dall'affittuario nella percentuale stabilita dal Comune (dal 10 al 30 %).</p> <p>Se il fabbricato è abitativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è dovuta la Tasi o è dovuta in misura ridotta qualora la delibera del Comune abbia previsto l'esclusione o la riduzione dell'imposta; - è dovuta la Tasi con l'aliquota stabilita dal Comune, qualora questi abbiano provveduto ad inviare la delibera entro le scadenze previste; - è dovuta la Tasi con aliquota 1 per mille (entro il 16 dicembre in `unica soluzione) nel caso in cui il Comune non abbia provveduto all'invio delle delibere.
---	-------------------------------------	--	--	---

<p>BENI MERCE per le imprese costruttrici o di ristrutturazione – (art.2, DL 102/2013)</p>	<p>(Rendita*1, 05*coeff. proprio) * aliquota</p>	<p>SI</p>	<p>3961</p>	<p>Eventuale suddivisione del carico tributario tra possessore e occupante, se <u>concesso in locazione</u> (10%-30% o 10% in mancanza di delibera). La Tasi non andrà pagata se l'aliquota Imu è già massima (10,6 per mille). Sotto la soglia del 10,6 per mille, si dovrà invece effettuare il calcolo del tributo considerando il margine disponibile.</p>
<p>Immobili vincolati dalla Soprintendenza ai beni culturali e adibiti ad abitazione principale (immobili di interesse storico o artistico – con vincolo diretto sul rogito ex art. 10, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)</p>	<p>ridotta del 50%</p>	<p>SI</p>	<p>3961 o 3958</p>	<p>Se ab. principale, verso con aliquota all'1 per mille in un'unica soluzione il 16.12.2014 se la delibera comunale non è visibile sul sito www.finanze.it entro il 18.09.2014. Se altro fabbricato, la Tasi non andrà pagata se l'aliquota Imu è già massima (10,6 per mille). Sotto la soglia del 10,6 per mille, si dovrà invece effettuare il calcolo del tributo considerando il margine disponibile.</p>

<p>Immobili INAGIBILI O INABITABILI</p> <p>N.B. Necessaria una dichiarazione del tecnico comunale o autocertificazione del contribuente</p>	<p>ridotta del 50%</p>	<p>SI</p>	<p>3961</p>	<p>La Tasi non andrà pagata se l'aliquota Imu è già massima (10,6 per mille). Sotto la soglia del 10,6 per mille, si dovrà invece effettuare il calcolo del tributo considerando il margine disponibile.</p>
AREE EDIFICABILI				
<p>Aree edificabili possedute da soggetti diversi da CD o IAP</p>	<p>Valore di mercato al 01.01.14 * aliquota</p>	<p>SI</p>	<p>3960</p>	<p>La Tasi non andrà pagata se l'aliquota Imu è già massima (10,6 per mille). Sotto la soglia del 10,6 per mille, si dovrà invece effettuare il calcolo del tributo considerando il margine disponibile.</p>
<p>Aree edificabili possedute da IAP o CD</p>	<p>--</p>	<p>NO</p>	<p>--</p>	<p>Considerati come terreni agricoli per presunzione</p>

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....