



## **Informativa per la clientela di studio**

N. 11 del 03.06.2015

Ai gentili Clienti

Loro sedi

### **OGGETTO: ACCONTO IMU/TASI – versamento dell'acconto il prossimo 16.06.2015**

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento informativo intendiamo metterLa a conoscenza che il 16 giugno 2015 dovrà essere versato il **primo acconto IMU/TASI**.

Dal 1° al 16 giugno 2015, lo scrivente Studio verificherà sul sito del ministero delle Finanze, le aliquote 2014 e sarà in grado di calcolare il tributo, oltre a consegnare i modelli di pagamento.

Prima di tale data i calcoli sono da ritenersi approssimativi.

Si prega di comunicare allo Scrivente Studio **eventuali variazioni, qualora fossero intervenute** nel possesso degli immobili rispetto allo scorso anno, anche per poter poi presentare eventuale Dichiarazione Imu/TASI.

### **Acconto IMU – versamento del 16.06.2015**

#### **Chi la deve versare?**

L'IMU è dovuta da **tutti i proprietari di immobili** o da chi detiene **diritti reali di godimento sugli immobili**; in particolare:

- dai proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli situati in Italia;
- dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) su tali immobili;
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing immobiliare);
- dai concessionari di aree demaniali.

Rientra tra i **diritti reali** anche quello di **abitazione del coniuge superstite**, ex art. 540 c.c..

Non è soggetto al prelievo il nudo proprietario dell'immobile, così come il locatario, l'affittuario e il comodatario, perché non titolari di un diritto reale di godimento sull'immobile.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere ripartita in proporzione alle quote di possesso.

#### SOGGETTI TENUTI AL VERSAMENTO

- i proprietari dell'immobile (diverso dall'abitazione principale - fatta eccezione per gli immobili di pregio (essi godono della detrazione di 200 euro), pertinenze e immobili assimilati)
- i **proprietari di terreni** (se posseduti e condotti da CD o IAP, anche se non coltivati, con riduzione del coefficiente da 110 a 75 - coefficiente ordinario 135) e aree edificabili
- i titolari di **diritti reali di godimento** (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie);
- il **coniuge superstite o gli eredi**;
- l'**ex coniuge assegnatario della casa coniugale** (SOLO SE l'immobile è di pregio, accatastato come A/1 - A/8 e A/9);
- gli utilizzatori sulla base di un **contratto di leasing finanziario**;
- i **concessionari di beni demaniali**

#### SONO ESONERATI DAL VERSAMENTO DELL'IMU:

- il proprietario dell'abitazione principale e relative pertinenze (solo un C/2 - C/6 - C/7) non di lusso
- il proprietario dell'immobile assimilato all'abitazione principale ex lege (alloggi delle coop a proprietà indivisa - alloggi sociali di cui al DM 22.04.2008- casa assegnata all'ex coniuge a seguito di separazione legale o divorzio, a patto non siano di pregio - abitazione non locata delle forze armate) o dal regolamento comunale (immobili concessi in comodato ai figli e ai genitori (parenti in linea retta di 1° grado) che la utilizzano come abitaz. principale; l'esclusione opera solo per 1 unità e con riferimento al valore di rendita catastale del fabbricato pari a 500 euro o se il nucleo familiare ha un reddito non superiore a 15.000 euro ISEE - immobili non locati di soggetti iscritti all'AIRE - abitazione non locata dell'anziano/disabile che acquisisce la residenza nell'istituto di ricovero o sanitari)
- nudo proprietario dell'immobile;
- gli inquilini;
- la società di leasing concedente;
- il comodatario;
- l'affittuario dell'azienda se l'azienda comprende un immobile (il versamento

spetta al proprietario dell'azienda e dell'immobile che l'ha concessa in affitto);
- il coniuge non assegnatario in caso di separazione o divorzio (per immobili di pregio)
- il convivente assegnatario dell'immobile dopo la fine dell'unione more uxorio;
- proprietari di fabbricati rurali ad uso strumentale.

## Su quali immobili grava

### IMMOBILI SU CUI NON GRAVA L'IMU

Non si versa l'IMU per le seguenti categorie di immobili:

- **abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché 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, istituiti in attuazione dell'articolo 93, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, recante le disposizioni in materia di "edilizia residenziale pubblica";
- - terreni agricoli e fabbricati rurali **di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del DL 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.**

#### CASI PARTICOLARI

**I BENI MERCE** - L'art.2 del DL 102/2013 ha esonerato dal versamento IMU i beni merce a partire dal saldo 2013. Gli immobili devono non essere stati locati nemmeno per parte d'anno.

Essi saranno esonerati "*sine die*", cioè finché non saranno venduti.

Va detto che con l'introduzione nell'art.2 del comma 5-bis in sede di conversione del DL 102/2013, è stato disposto l'obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU ove attestare il possesso dei requisiti per godere dell'esenzione.

Nel modello vanno elencati gli immobili e i relativi dati catastali.

La Dichiarazione Imu va presentata entro il 30.06.2015 per le variazioni relative al 2014.

**FABBRICATI RURALI STRUMENTALI** - All'interno della riscrittura della fiscalità immobiliare grandi novità riguardano il comparto agricolo.

La **Legge di Stabilità 2014** ha previsto, infatti, un'agevolazione per i **terreni**

(riduzione del moltiplicatore Imu) e due per i **fabbricati strumentali** (esenzione dall'imposta municipale e mini-aliquota Tasi all'1 per mille).

I D.L. n.54/2013 e n. 102/2013, hanno previsto per tutti i **fabbricati rurali**, sia abitativi che strumentali, **la sospensione prima e l'abolizione poi della prima rata IMU.**

Per quanto riguarda i fabbricati rurali, l'abolizione della prima rata Imu operava sia per quelli abitativi che per quelli ad uso strumentale, di cui all'art. 9, commi 3 e 3-bis, del D.L. n. 557/1993 (convertito dalla L. n. 133/94).

Anche la seconda rata 2013 dell'Imu aveva risparmiato i fabbricati rurali strumentali. Il D.L. n.133/2013, approvato il 27 novembre 2013, aveva confermato, infatti, l'esonero dal pagamento dell'imposta anche per i fabbricati rurali. Diversamente dai terreni agricoli per i quali l'esenzione è riservata ad imprenditori agricoli professionali (Iap) e coltivatori diretti (CD), i **fabbricati rurali erano stati dichiarati esenti oggettivamente**. Pertanto, anche se sono concessi in affitto unitamente al terreno, il proprietario mentre doveva assolvere l'Imu sui terreni nulla doveva sulle costruzioni.

Occorre stabilire quando una **costruzione strumentale si può definire rurale**, in quanto solo in questo caso scatta l'esclusione dell'imposta per il 2013 e l'esenzione dal 2014.

Per il **requisito di ruralità** si applicano le disposizioni contenute nell'art. 9 del D.L. 557/1993. Il comma 3-bis individua le caratteristiche rilevanti per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati strumentali. Tali fabbricati sono considerati rurali se sono destinati allo svolgimento dell'attività agricola: in particolare le costruzioni dedicate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, al ricovero attrezzi, all'allevamento animali, alle attività agrituristiche e gli impianti fotovoltaici.

Sono considerati **fabbricati rurali strumentali** anche:

- le abitazioni dei lavoratori dipendenti a tempo indeterminato o determinato per almeno 101 giornate annue;
- i fabbricati utilizzati come uffici dell'azienda agricola;
- ed i fabbricati utilizzati per le attività di trasformazione di prodotti agricoli effettuate da imprese o cooperative agricole.

Occorre precisare che la **circolare ministeriale n. 3/DF/2012** ha chiarito che, ai fini del riconoscimento della ruralità rileva unicamente la natura e la destinazione dell'immobile, indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza.

## I TERRENI AGRICOLI MONTANI

### TASSAZIONE IMU 2014/2015 - NOVITA' DL 4/2015

FASCE DI COMUNI	CHI VERSA?	QUANDO?
<b>COMUNI NON MONTANI</b>	TUTTI I CONTRIBUENTI	<p><b><u>IL</u></b>  <b><u>10.02.2015</u></b>                      ACCONTO E                      SALDO 2014                      IN                      UN'UNICA                      SOLUZIONE  <b><u>SE</u></b>  <b><u>VERSATA</u></b>  <b><u>ENTRO IL</u></b>  <b><u>31.03.2015</u></b>  <b><u>NO</u></b>  <b><u>SANZIONI</u></b>  <b><u>O</u></b>  <b><u>INTERESSI</u></b></p>
<b>COMUNI PARZIALMENTE MONTANI</b>	<p><u>SOLO I SOGGETTI CHE</u>  <b>NON HANNO LA</b>  <b>QUALIFICA</b> DI CD E                      IAP, ISCRITTI ALLA                      PREV. AGR.</p>	<p><b><u>IL</u></b>  <b><u>10.02.2015</u></b>                      ACCONTO E                      SALDO 2014                      IN                      UN'UNICA                      SOLUZIONE  <b><u>SE</u></b>  <b><u>VERSATA</u></b>  <b><u>ENTRO IL</u></b>  <b><u>31.03.2015</u></b>  <b><u>NO</u></b>  <b><u>SANZIONI</u></b>  <b><u>O</u></b>  <b><u>INTERESSI</u></b></p>
<b>COMUNI TOTALMENTE MONTANI</b> ( <a href="http://www.istat.it/it/archivio/6789">http://www.istat.it/it/archivio/6789</a> )	NESSUNO	---

---

**LE PICCOLE ISOLE** - Per il 2015, il decreto prevede **l'esenzione per le "piccole isole"** (Pantelleria, Ischia, Eolie, ecc.) e una **detrazione da 200 euro per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali** proprietari di terreni che in base alla circolare del 1993 non erano tenuti al versamento.

**ESEMPIO Comuni come Tertenia, Triei, Urzulei, Arbus, Gonnosfanadiga, Guspini, Villacidro, Buggerru, Carbonia, Domusnovas, Fluminimaggiore, Iglesias, Narcao, Nuxis, Perdaxius, Santadi, Tratalias, Villaperuccio, Amandola e Montelparo**, che risultano secondo il vecchio criterio (altitudine del centro storico) **tassati** (salvo verificare la qualifica del possessore), in base alle nuove regole sono considerati **comuni totalmente montani ("T" nella colonna R) e dunque esenti in ogni caso.**

**AREE AGRO-SILVO-MONTANE A PROPRIETÀ COLLETTIVA - Viene estesa dal 2014 al 2015 l'esenzione** per le aree agro-silvo-montane a proprietà collettiva. Si tratta di terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile (non collocati in zone montane o di collina). L'esenzione, riconosciuta dal DL n.4/2015 per il 2014, verrà, quindi, confermato anche per il 2015.

## CHECK LIST IMU 2015

---

I passaggi:

<b>1. VERIFICARE SE ESISTE LA DELIBERA</b>	I cittadini per verificare le aliquote e le detrazioni Imu, nonché i relativi regolamenti, devono collegarsi al sito delle Finanze. Quanto deliberato dai Comuni ha efficacia dalla data di pubblicazione sul sito internet ministeriale «Fiscalità locale» alla voce «delibere IMU e TASI», nella quale si troveranno anche le delibere e i regolamenti per quanto riguarda(Tasi e Tari).
<b>2. INDIVIDUARE L'ALIQUOTA CORRETTA</b>	Per individuare l'aliquota corretta è necessario leggere, non solo la delibera, ma anche il regolamento comunale sull'Imu. Ad esempio, un'unità immobiliare concessa in comodato al figlio potrebbe essere assimilata all'abitazione principale, per cui l'imposta non è dovuta.
<b>3. CONTROLLARE LA DURATA DELLE CONDIZIONI</b>	Se nel 2015 cambiano le condizioni di possesso, l'imposta va rapportata al numero di mesi, ricordando che 15 giorni o più vale un mese.

**4. CALCOLARE LA  
BASE IMPONIBILE  
IMU**

Va rivalutata la rendita catastale del 5% (\*1,05).

Per i terreni, il coefficiente di rivalutazione è 25%.

La rendita va poi moltiplicata per i coefficienti moltiplicatori propri di ogni singola categoria catastale.

Per i **fabbricati**, si utilizza:

- 160 per i fabbricati dei gruppi catastali A (abitazioni, eccetto i fabbricati in classe A/10) e pertinenze, cioè C/2 C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B per i fabbricati di categoria C/3 C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati in classe A/10 e D/5;
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D, escluso il citato gruppo D/5;
- 55 per i fabbricati della categoria C/1.

Per le **aree fabbricabili** la base imponibile è data dal valore venale, al 1° gennaio 2015.

Per i **terreni agricoli** la base imponibile è pari al reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio 2015, rivalutato del 25% e poi moltiplicato per 135.

TERRENI AGRICOLI	
TIPOLOGIA DI TERRENO	BASE IMPONIBILE DAL 2014
Terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti dai <b>coltivatori diretti</b> e dagli <b>imprenditori agricoli professionali (IAP)</b> iscritti nella previdenza agricola	Reddito dominicale * 1,25* 75*aliquota effettiva (RIDUZIONE D'IMPOSTA PER SCAGLIONI)
Terreni agricoli posseduti e condotti da <b>società agricole</b> in possesso della qualifica di IAP	Reddito dominicale * 1,25* 75*aliquota effettiva (RIDUZIONE D'IMPOSTA PER SCAGLIONI)
Terreni agricoli <b>posseduti e condotti</b> da IAP o CD e coltivati da una società di persone costituita tra	Reddito dominicale * 1,25* 75*aliquota effettiva (RIDUZIONE D'IMPOSTA PER

	<p>gli stessi (con almeno un socio in possesso della qualifica di IAP - se si tratta di S.a.s., la qualifica di IAP si deve riferire ai soci accomandatari)</p>	SCAGLIONI)
	<p>Terreni agricoli, anche non coltivati, <b>posseduti e condotti</b> da società di capitali o cooperative (con almeno un amministratore in possesso della qualifica di IAP - se si tratta di società cooperative, l'amministratore deve essere anche socio)</p>	<p>Reddito dominicale * 1,25* 75*aliquota effettiva (RIDUZIONE D'IMPOSTA PER SCAGLIONI)</p>
	<p>Terreni agricoli <b>non posseduti da CD o IAP</b> (incolti + orticelli compresi)</p>	<p>Reddito dominicale * 1,25* 135*aliquota effettiva</p>
	<p>Terreni <b>concessi in affitto a terzi</b>, anche se il conduttore è IAP o CD (ma proprietario NO)</p>	<p>Reddito dominicale * 1,25* 135*aliquota effettiva</p>
<p><b>5. CALCOLARE LA RATA DI ACCONTO</b></p>	<p>L'Imu va versata in due rate: - la 1°, nella misura del 50%, entro il 16 giugno 2015, - la 2° a conguaglio entro il 16 dicembre 2015. L'aliquota da applicare alla base imponibile per l'acconto di giugno è quella dei 12 mesi precedenti (articolo 13, comma 13-bis del DL 201/2011). Peri fabbricati di categoria D si versa l'imposta all'erario allo 0,76%, ma occorre verificare se il Comune ha stabilito un'eventuale maggiorazione (sino allo 0,3%) a proprio favore.</p>	
<p><b>6. CONTROLLARE L'IMPORTO MINIMO</b></p>	<p>Il Comune ha facoltà di stabilire l'importo minimo di imposta da versare, al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad effettuare il versamento. Può essere nel regolamento comunale Iuc, nelle delibere o nel regolamento generale delle entrate del Comune.</p>	

	<p>Se il Comune non stabilisce nulla, l'importo minimo è 12 euro.</p> <p><b>NOTA BENE</b> L'importo minimo è per tutta l'imposta: quindi, chi dovesse pagare 10euro di acconto e 10 di saldo, verserà interamente i 20 euro al momento del saldo.</p>
<p><b>7. SCEGLIERE LA MODALITÀ DI PAGAMENTO</b></p>	<p>Per <b>versare l'Imu</b> ci sono due possibili modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il modello F24</li> <li>- e il bollettino postale.</li> </ul> <p>Per il 2015 i <b>codici tributo da utilizzare in F24</b> sono:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3912: abitazione principale (per le prime case di lusso e loro pertinenze)</li> <li>- 3914: terreni agricoli</li> <li>- 3916: aree edificabili (Comune)</li> <li>- 3918: altri fabbricati (Comune)</li> <li>- 3925: fabbricati del gruppo D (quota statale)</li> <li>- 3930: fabbricati del gruppo D (maggiorazione comunale).</li> </ul>

### **Acconto TASI – versamento del 16.06.2015**

#### **Chi la deve pagare?**

La TASI è dovuta da chiunque **possieda o detenga, a qualsiasi titolo**, le unità immobiliari, su cui grava il tributo. Dunque:

- il **proprietario**
- l'**usufruttuario**
- il **locatario** (nei contratti di locazione finanziaria)
- il **concessionario** delle aree demaniali
- l'**ex coniuge assegnatario dell'immobile coniugale**
- il **coniuge superstite**

Ma anche in qualità di **occupante** (e limitatamente a una quota che varia dal 10% al 30% del tributo):

- il **comodatario**;
- il **locatario**.

SOGGETTO PASSIVO TASI -> CHIUNQUE POSSIEDA O DETENGA A QUALISIASI TITOLO L'UNITA' IMMOBILIARE	
<b>POSSESSORI</b>	PROPRIETARIO, USUFRUTTUARIO, LOCATARIO, CONCESSIONARIO, EX CONIUGE ASSEGNATARIO, CONIUGE SUPERSTITE (DIR. ABITAZIONE)
<b>OCCUPANTI</b>	COMODATARIO, CONDUTTORE, ecc.

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.

### Su quali immobili grava?

IMMOBILI GRAVATI DA TASI	
<b>FABBRICATI</b>	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 PROPRIETA' INDIVISA, ALLOGGI SOCIALI, EX CASE CONIUGALI ED ABITAZIONI DELLE FORZE ARMATE (vanno verificate le delibere comunali)
<b>AREE EDIFICABILI</b>	TUTTE <b>N.B. AREE EDIFICABILI DETENUTE DA COLTIVATORI DIRETTI O IAP</b> Per la finzione giuridica già prevista nell'Imu, un <b>terreno edificabile posseduto da un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo professionale è comunque considerato terreno agricolo</b> , quindi <u>esente da Tasi</u> .
<b>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI</b>	SOGGETTI A TASI anche se ubicati nei comuni montani o parzialmente montani, RIMANGONO INVECE ESENTI DA IMU

---

## Scadenze a aliquote

---

Dal 2015 la tempistica di versamento della tasi è pienamente allineata a quella dell'IMU. Le scadenze per il pagamento sono fissate per tutti i comuni in 2 rate a prescindere da quando avviene l'approvazione della delibera relativa alle aliquote e ad eventuali detrazioni, scadenti il 16.06.2015 e il 16.12.2015. La 1° rata del tributo dovrà versarsi sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente (come per l'IMU), mentre la 2° rata a saldo con le aliquote e le detrazioni approvate dall'ente per l'anno di riferimento a condizione che le stesse siano inviate al MEF tramite il portale del federalismo fiscale entro il 21.10.2015, così che il MEF possa provvedere alla pubblicazione delle stesse entro il 28.10.2015.

In sintesi:

SCADENZE TASI	
<b>ACCONTO 2015 o UNICA SOLUZIONE</b>	16.06.2015 – ALIQUOTE 2014
<b>SALDO 2015</b>	16.12.2015 – ALIQUOTE 2015

---

## Il versamento

---

Il versamento della TASI dovrà essere effettuato (art. 17, D.Lgs. 241 del 1997) **mediante l'utilizzo del modello F24 o mediante l'utilizzo di apposito bollettino postale** (art.1, DL 16 del 6 marzo 2014, convertito nella legge 68 del 2 maggio 2014).

Con **DM del 23 maggio 2014, GU 28 maggio 2014, n. 122**, è stato approvato il bollettino di conto corrente postale per il versamento del tributo sui servizi indivisibili (TASI). Il **modello di bollettino di conto corrente postale** riporta obbligatoriamente il seguente numero di conto corrente: 1017381649, valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale. Su tale conto corrente non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico.

Il conto corrente postale per il versamento del tributo per i servizi indivisibili è obbligatoriamente intestato a **«PAGAMENTO TASI»**.

Con **Risoluzioni n. 45 e 46 del 24 aprile 2014** sono stati istituiti i codici tributo da indicare nel modello F24 e precisamente:

CODICI TRIBUTO TASI (Risoluzione n. 46/E del 24.04.2014)	
<b>3958</b>	TASI – abitazione principale e pertinenze
<b>3959</b>	TASI – fabbricati rurali strumentali

<b>3960</b>	TASI - aree fabbricabili
<b>3961</b>	TASI - altri fabbricati
<b>3962</b>	TASI - interessi da accertamento
<b>3963</b>	TASI - sanzioni da accertamento

N.B. I comuni non hanno alcun obbligo di inviare ai contribuenti il bollettino o l’F24 pre-compilato.

N.B. Il possessore e l’occupante, nel caso di obbligazioni tributarie autonome, devono compilare distinti F24

### IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO

La TASI non è dovuta per **importi inferiori ai 12 euro**.

Il comune può fissare un minore importo minimo nel regolamento comunale o nel regolamento generale sulle entrate, dato che glielo consente la propria autonomia regolamentare.

IMPORTO MINIMO F24	
<b>SE IL COMUNE NE PREVEDE UNO</b>	VALE QUELLO STABILITO DAL COMUNE (nel regolamento comunale o nel regolamento generale delle entrate)
<b>SE IL COMUNE NON PREVEDE NULLA</b>	<b>12 euro</b> (ex lege)

### CHECK LIST TASI 2015

<b>1. VERIFICARE SE ESISTE LA DELIBERA</b>	I cittadini per verificare le aliquote e le detrazioni Imu, nonché i relativi regolamenti, devono collegarsi al sito delle Finanze. Quanto deliberato dai Comuni ha efficacia dalla data di pubblicazione sul sito internet ministeriale « <b>Fiscalità locale</b> » alla voce « <b>delibere IMU e TASI</b> », nella quale si troveranno le delibere e i regolamenti.
<b>2. INDIVIDUARE L’ALIQUTA CORRETTA</b>	Per individuare l’aliquota corretta è necessario leggere, non solo la delibera, ma anche il regolamento comunale.
<b>3. CONTROLLARE LA DURATA DELLE CONDIZIONI</b>	Se nel 2015 cambiano le condizioni di possesso, l’imposta va rapportata al numero di mesi, ricordando che 15 giorni o più vale un mese.

<p><b>5. CALCOLARE LA BASE IMPONIBILE TASI</b></p>	<p>Va rivalutata la rendita catastale del 5% (*1,05).  Per i <b>terreni</b>, il coefficiente di rivalutazione è 25%.  La rendita va poi moltiplicata per i coefficienti moltiplicatori propri di ogni singola categoria catastale.  Per i <b>fabbricati</b>, si utilizza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 160 per i fabbricati dei gruppi catastali A (abitazioni, eccetto i fabbricati in classe A/10) e pertinenze, cioè C/2 C/6 e C/7;</li> <li>- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B per i fabbricati di categoria C/3 C/4 e C/5;</li> <li>- 80 per i fabbricati in classe A/10 e D/5;</li> <li>- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D, escluso il citato gruppo D/5;</li> <li>- 55 per i fabbricati della categoria C/1.</li> </ul> <p>Per le <b>aree fabbricabili</b> la base imponibile è data dal valore venale, al 1° gennaio 2015.  Per i <b>terreni agricoli</b> la base imponibile è pari al reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio 2015, rivalutato del 25% e poi moltiplicato per 135.</p>
<p><b>6. CALCOLARE LA RATA DI ACCONTO</b></p>	<p>La TASI va versata in due rate come l'imu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la 1°, nella misura del 50%, entro il 16 giugno 2015,</li> <li>- la 2° a congruaglio entro il 16 dicembre 2015.</li> </ul> <p>L'aliquota da applicare alla base imponibile per l'acconto di giugno è quella dei 12 mesi precedenti.</p>
<p><b>7. CONTROLLARE L'IMPORTO MINIMO</b></p>	<p>Il Comune ha facoltà di stabilire l'importo minimo di imposta da versare, al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad effettuare il versamento. Può essere nel regolamento comunale Iuc, nelle delibere o nel regolamento generale delle entrate del Comune.  Se il Comune non stabilisce nulla, l'importo minimo è 12 euro.</p> <p><b>NOTA BENE</b> L'importo minimo è per tutta l'imposta: quindi, chi dovesse pagare 10 euro di acconto e 10 di saldo, verserà interamente i 20 euro al momento del saldo.</p>
<p><b>8. SCEGLIERE LA MODALITÀ DI PAGAMENTO</b></p>	<p>Per <b>versare la TASI</b> ci sono due possibili modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il modello F24</li> <li>- e il bollettino postale.</li> </ul> <p>Per il 2015 i codici tributo da utilizzare in F24 sono:</p>

<b>CODICI TRIBUTO TASI</b>	
<b>(Risoluzione n. 46/E del 24.04.2014)</b>	
<b>3958</b>	TASI - abitazione principale e pertinenze
<b>3959</b>	TASI - fabbricati rurali strumentali
<b>3960</b>	TASI - aree fabbricabili
<b>3961</b>	TASI - altri fabbricati
<b>3962</b>	TASI - interessi da accertamento
<b>3963</b>	TASI - sanzioni da accertamento

***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.....✍*