

Lo sai che...

TASI: secondo appuntamento per la prima rata 2014

Lo sai che entro il 16 ottobre 2014 va pagato l'acconto TASI nei comuni che hanno trasmesso le delibere di approvazione delle aliquote e detrazioni entro il 10 settembre 2014?



PRIMA RATA TASI PER IL 2014 (art. 1, c. 688 L. 147/2013)

Scade il **16/10/2014** il versamento della 1ª rata TASI per 2014 (pari al 50% del tributo calcolato per l'anno) solo per i possessori/detentori di immobili in comuni che hanno trasmesso le delibere delle aliquote e detrazioni entro il 10/9/2014, per la pubblicazione nel Portale del MEF entro il 18/9/2014. Se il comune non ha rispettato la scadenza del 10/9, la Tasi va versata per intero **entro il 16/12/2014**, con aliquota 1‰.



Se il comune ha inviato la delibera entro il 23/5/2014, la scadenza della prima rata era il 16/6/2014. Tuttavia, si poteva versare con un ritardo "ragionevole" (entro il 16/7/2014) senza sanzioni e interessi (Ris. 1/DF/2014).

CONDIZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE DELLA TASI: SINTESI

Presupposto	Possesso o detenzione a qualsiasi titolo di abitazioni principali (*), aree edificabili (*), altri fabbricati (strumentali, non locati, locati, etc.), con esclusione dei terreni agricoli . (*) <i>come definite ai fini IMU</i>	
		Sono soggetti a TASI anche l'abitazione principale parzialmente locata e i fabbricati "merce" , ancorché entrambi non siano soggetti a IMU dal 2014. Non è soggetta a TASI l'area edificabile posseduta e condotta dal coltivatore diretto o dal IAP .
Soggetti passivi	Possessore o detentore a qualsiasi titolo delle u.i. - Solidarietà tra più possessori o più detentori.	
	Locazione o Detenzione c. 681 c. 688	Tasi determinata in base a condizioni titolare diritto reale . L'occupante paga la quota tra il 10%-30% (stabilita nel regolamento comunale); la parte residua (90%-70%) è a carico del proprietario.  Se il comune non determina la quota o se non ha inviato la delibera entro il 10/9/2014, la TASI dovuta dall'occupante è comunque pari al 10% dell'importo complessivo dovuto.
	Leasing c. 672	Paga il locatario, dalla stipula del contratto e per tutta la durata (dalla data di stipula a quella di riconsegna del bene al locatore, comprovata da verbale di consegna).
Esenzioni	Immobili Stato, Reg., Prov., comuni, C. montane e consorzi, enti SSN; rifugi alpini, punti appoggio, bivacchi; E/1-E/9; uso culturale, eser. culto; della SS, stati esteri e org.ni intern.li; utilizzati da ENC (art.1, c.3, D.L. 16/14)	
B. Imponibile	Valore dell'immobile definito come ai fini IMU (stessa base imponibile IMU)	

ALIQUOTA (art. 1, c. 640, 676-678, L. 147/2014)

La 1ª rata per 2014 è calcolata applicando le % stabilite dal comune, per le diverse tipologie di immobile, nella delibera trasmessa entro il 10/9/2014 (e pubblicata nel Portale del MEF entro il 18/9/2014).

L'aliquota base della TASI è pari **all'1‰**, che i comuni possono **ridurre** (fino all'azzeramento) o **aumentare** a condizione che sia rispettato il seguente **doppio limite**: per il 2014 si può aumentare complessivamente al massimo dello **0,8‰**. In definitiva:

- "primo limite": IMU + TASI ≤ 6,8‰ (abitazioni principali); IMU + TASI ≤ 11,4‰ (altri fabbricati);
- "secondo limite": TASI ≤ 3,3‰.

Per i fabbricati rurali strumentali l'aliquota TASI deve essere ≤1‰.



La maggiorazione dello 0,8‰ è complessiva: può essere utilizzata per aumentare uno dei due limiti o distribuita tra entrambi anche solo per alcune fattispecie di u.i. (ris. 2/DF del 29/7/2014).

DETERMINAZIONE E VERSAMENTO DELLA PRIMA RATA (art. 1, c. 688, L. 147/2013)

La prima rata è pari al 50% del tributo totale, calcolato sui mesi di possesso per il 2014 (se il possesso si protrae per almeno 15 gg., il mese si conteggia per intero). Occorre verificare se il comune ha stabilito **detrazioni** per l'abitazione principale (in caso di più comproprietari che utilizzano l'abitazione come principale, la detrazione va calcolata in parti uguali a prescindere dalla % di possesso).

Modalità versamento	C/c postale; mod. F24. Dall'1/10/2014: mod. F24 cartaceo solo per soggetti non titolari di partita IVA che versano somme senza compensazioni ≤ 1000€; negli altri casi F24 solo telematico (canale telematico di trasmissione diversificato in base al saldo e alla presenza di compensazioni).
Versamento minimo	Limite minimo stabilito dal comune, altrimenti 12€ riferito all'imposta complessiva (acconto + saldo).
Codici tributo	3958 (abitazione principale); 3959 (rurali strumentali); 3960 (aree fabbricabili); 3961 (altri fabbricati); 3962 (interessi); 3963 (sanzioni).