

CITTÀ DI CASTELFRANCO EMILIA



SETTORE PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E BILANCIO - SERVIZIO ENTRATE E TRIBUTI

Piazza Della Vittoria n. 8
41013 Castelfranco Emilia

FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO:
Dott.ssa LODESANI SIMONA

IUC - IMPOSTA UNICA COMUNALE

TASI (TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI)

GUIDA ANNO DI IMPOSTA 2018

(AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2018)

ORARIO DI APERTURA		
Lunedì	CHIUSO	
Martedì	8.30-12.30	14.30-17.30
Mercoledì	CHIUSO	
Giovedì	CHIUSO	
Venerdì	8.30	12.30
Sabato	CHIUSO	

Telefoni: 059 959214 - 059 959253 - 059 959247
Fax: 059 920560
Sito Internet: www.comune.castelfranco-emilia.mo.it
e-mail: tributi@comune.castelfranco-emilia.mo.it

INDICE

Introduzione	pag. 3
Abitazione principale (tranne categorie catastali A/1-A/8-A/9)	pag. 4
Fabbricati rurali ad uso strumentale	pag. 4
Fabbricati inagibili	pag. 4
Fabbricati di interesse storico-artistico	pag. 4
Anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	pag. 5
Come si calcola l'imposta: base imponibile	pag. 5
Versamento	pag. 6
Versamento omesso o tardivo	pag. 7
Ravvedimento	pag. 7
Rimborsi Tasi	pag. 8
Esempi calcolo Tasi	pag. 9
Aliquote Tasi 2018 deliberate dal Comune	pag. 9

La Legge di Stabilità 2014 (L. 147/2013), al comma 639 istituisce l'imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone dell'IMU (imposta municipale propria), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, articolata nella TASI (tributo per i servizi indivisibili), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella TARI (tassa rifiuti), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Dal 2016, la Legge di Stabilità ha riscritto il c. 669 della legge n. 147/2013, prevedendo che il presupposto impositivo della Tasi è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, escluse quelle di lusso classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Dal 2016, quindi, l'abitazione principale non è più soggetta né a Tasi né ad Imu, salvo quelle di lusso.

Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta sono svolte dal Comune in cui si trovano gli immobili posseduti, il quale stabilisce ogni anno l'ammontare delle aliquote e delle detrazioni, nel rispetto della normativa statale.

La Tasi si calcola applicando al valore dell'immobile (base imponibile così come definita ai fini IMU) l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

Il regolamento comunale all'art. 4 stabilisce che, in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria; al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti, ogni possessore ed ogni detentore effettua il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di possesso o di detenzione, avendo riguardo alla destinazione, per la propria quota, del fabbricato, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni.

Per il Comune di Castelfranco Emilia, il tributo è versato in autoliquidazione da parte del contribuente

Sono reperibili su Internet, nel sito: <http://comune.castelfranco-emilia.mo.it>, le informazioni per il calcolo ed il versamento dell'imposta; è stato inoltre predisposto un programma on line per calcolare la Tasi da versare.

ABITAZIONE PRINCIPALE (Tranne categorie catastali A/1-A/8-A/9)

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica** unità immobiliare, **nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente** (art. 13 c.2 DL 201/2011).

Dal 2016, la Legge di Stabilità ha riscritto il c. 669 della legge n. 147/2013, prevedendo che il presupposto impositivo della Tasi è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, escluse quelle di lusso classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. **Dal 2016, quindi, l'abitazione principale non è più soggetta Tasi.**

La Tasi non si applica altresì alle unità immobiliari assimilate per legge e per regolamento all'abitazione principale.

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

Sono soggetti alla Tasi con aliquota dell'1,00 per mille i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13 c.8, del decreto legge 06/12/2011 n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22/12/2011 n. 214 e s.m.i.

Nel caso in cui l'immobile sia detenuto da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, la tasi è dovuta dal detentore nella misura del 10% dell'imposta complessivamente dovuta. La restante parte è a carico del possessore.

FABBRICATI INAGIBILI

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. Per la definizione dell'inagibilità o inabitabilità si rinvia all'articolo 4 del regolamento comunale per l'applicazione dell'Imu.

FABBRICATI D'INTERESSE STORICO O ARTISTICO

Per i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'articolo 10 del Dlgs. n. 42 del 2004, la base imponibile è ridotta del 50 per cento. La riduzione di cui al presente comma non si cumula con la riduzione relativa a i fabbricati inagibili.

ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

Ai fini dell'imposta municipale propria, il Comune di Castelfranco Emilia considera direttamente adibita ad abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Da ciò consegue la non applicazione dell'IMU, a meno che non si tratti di immobile classificato in categoria catastale A/1-A/8-A-9, nè l'applicazione della Tasi.

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA - BASE IMPONIBILE

La Tasi si calcola applicando al valore dell'immobile (fabbricato rurale ad uso strumentale) l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

Il calcolo della Tasi deve essere effettuato a cura del contribuente.

Con riferimento alla Legge Finanziaria 2007 (L. 27/12/2006 n. 296 art. 1 c. 166) il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo, dovuto per l'anno, risulta inferiore a euro 12,00 (art. 9 regolamento comunale per l'applicazione della Tasi).

IL VALORE DEI FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO (art. 13 c.4 D.L. 201/2011)

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto dei fabbricati, alla quale sia attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale. Il valore dei fabbricati su cui applicare l'aliquota deliberata, è costituito, dalla rendita catastale aumentata del 5%, moltiplicata:

per 160, se si tratta di fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 (magazzini, depositi);

per 65, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

QUOTA DI POSSESSO

Il regolamento comunale all'art. 4 stabilisce che, in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria; al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti, ogni possessore ed ogni detentore effettua il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di possesso o di detenzione, avendo riguardo alla destinazione, per la propria quota, del fabbricato, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni.

PERIODO DI POSSESSO

L'ammontare dell'imposta deve essere ragguagliato anche al periodo di possesso.

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

Il mese in cui la proprietà o il diritto reale di godimento si è protratto solo in parte è computato per intero se il contribuente ha posseduto l'immobile per **almeno** 15 giorni, mentre non è conteggiato se il possesso è durato **meno** di 15 giorni.

In sostanza vale il criterio di "prevalenza temporale" (per esempio se un atto di vendita è stato stipulato il 16 marzo il mese andrà computato per intero solo per il venditore).

La quantificazione dell'imposta in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile. Conseguentemente se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese, bisogna considerare come protratti per l'intero mese quei caratteri distintivi agli effetti della Tasi che si sono prolungati per maggior tempo nel corso del mese stesso.

VERSAMENTO

Il pagamento della **prima rata** Tasi deve essere effettuato entro il **18 giugno 2018**.

Il Comune di Castelfranco Emilia ha approvato per l'anno 2018 le aliquote Tasi 2018, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 01.02.2018.

Il pagamento della **seconda rata** deve essere effettuato con scadenza **17 dicembre 2018** e sarà versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a euro 12,00 (art. 9 del Regolamento Tasi Comunale), in caso contrario il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dovuto.

La norma prevede che il versamento della Tasi venga effettuato esclusivamente tramite:

- modello F24 (modello ordinario o modello semplificato),
- apposito bollettino postale (modello in corso di predisposizione da parte del Ministero).

Il Comune non ha la possibilità di prevedere forme alternative od aggiuntive di versamento.

Con il modello F24 è possibile effettuare il versamento, oltre che presso gli uffici postali, anche presso tutti gli istituti di credito, senza addebito di commissioni.

Nel modello F24 ordinario deve essere compilata la “Sezione IMU e altri tributi locali” e nello spazio “codice ente/codice comune” deve essere inserito il codice catastale del comune nel cui territorio sono situati gli immobili (**Per Castelfranco Emilia il codice comune da indicare è: C107**).

Il contribuente dovrà conteggiare utilizzare gli appositi codici tributo sottoelencati:

- **Codice 3959** – *fabbricati rurali ad uso strumentale*

Il modello di versamento F24 e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO

Nella Tasi vigono le stesse regole dell’ICI/IMU, pertanto chi non versa l’imposta, o la versa oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto ad una sanzione pari al 30 per cento dell’imposta omessa o tardivamente versata, secondo quanto disposto dell’art. 13 del D.Lgs. n°471/97.

Il contribuente che versa l’imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento.

RAVVEDIMENTO

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

Il pagamento va effettuato utilizzando le stesse modalità previste per i versamenti ordinari, maggiorando la sola cifra che si va a versare delle sanzioni e degli interessi, e barrando l’apposita casella “ravvedimento”.

RAVVEDIMENTO PER OMESSO VERSAMENTO

- Nel caso di versamento effettuato dal 1° al 14° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica una sanzione ridotta e graduata sull’imposta omessa, calcolata in base ai giorni di ritardo, che va dal minimo dello 0,1% per 1 giorno di ritardo al 1,4% per 14 giorni di ritardo, oltre agli interessi legali (**ravvedimento operoso “sprint”**);
- Nel caso di versamento effettuato dal 15° al 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,50% sull’imposta omessa oltre agli interessi legali (**ravvedimento operoso “breve”**);
- Nel caso di versamento effettuato dal 31° al 90° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,67% sull’imposta omessa oltre agli interessi legali (**ravvedimento operoso “medio”**);

- Nel caso di versamento effettuato oltre il 90° giorno, ma entro un anno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, si applica la sanzione del 3,75% sull'imposta omessa oltre agli interessi legali (**ravvedimento operoso "lungo"**).

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga il pagamento:

- dell'imposta o della differenza di imposta dovuta;
- degli interessi legali (*) (commisurati sull'imposta) maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito;
- della sanzione sull'imposta versata in ritardo.

In mancanza anche di uno solo dei citati pagamenti il ravvedimento non avviene.

Si ricorda che, successivamente al pagamento, è necessario presentare al Servizio Entrate e Tributi il "prospetto di liquidazione ravvedimento operoso" (modulistica reperibile sia sul sito web comunale, sia presso l'ufficio), con allegata copia della ricevuta del versamento.

(*) Saggio degli interessi legali:

0,10%	dal 01/01/2017	D.M. 07/12/2016
0,30%	dal 01/01/2018	D.M. 13/12/2017

RIMBORSI TASI

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente **entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento**, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

La domanda di rimborso/compensazione va presentata in carta libera e motivata (il modulo è reperibile su Internet, nel sito: <http://comune.castelfranco-emilia.mo.it>, oppure presso il Servizio Entrate e Tributi).

L'importo rimborsato sarà comprensivo degli interessi maturati al tasso legale.

Non si fa luogo a rimborso/compensazione quando l'importo non risulta superiore a euro 12,00.

Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di Tasi (art. 13 Regolamento generale delle entrate tributarie comunali).

ESEMPI CALCOLO TASI

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI DI CATEGORIA C/2-C/6

Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5%	X 160 =	Base Imponibile	X	Aliquota Tasi 1,00	: 1000 =	Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni).
---	---------	-----------------	---	--------------------	----------	---

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI DI CATEGORIA D

Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5%	X 65 (D) =	Base Imponibile	X	Aliquota Tasi 1,00	: 1000 =	Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni).
---	------------	-----------------	---	--------------------	----------	---

ALIQUOTE TASI 2018 DELIBERATE DAL COMUNE

Per l'anno 2018 il Comune di Castelfranco Emilia ha approvato le seguenti aliquote Tasi 2018 (delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 01/02/2018):

1	1,00 per mille	Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13 c.8, del decreto legge 06/12/2011 n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22/12/2011 n. 214 e s.m.i. Nel caso in cui l'immobile sia detenuto da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, la tasi è dovuta dal detentore nella misura del 10% dell'imposta complessivamente dovuta. La restante parte è a carico del possessore
2	0,00 per mille	Altre fattispecie imponibili diverse da quelle di cui ai punti precedenti.