



## IUC - TASI - (Tributo per i servizi indivisibili)

A decorrere dal 1/1/2014 la legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità 2014) ha istituito l'**imposta unica comunale (IUC)** che si compone dell'**Imposta Municipale propria (IMU)**, di natura patrimoniale e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel **Tributo per i servizi indivisibili (TASI)**, e nella **Tassa sui rifiuti (TARI)**.

### SCADENZE 2019 E INFORMAZIONI

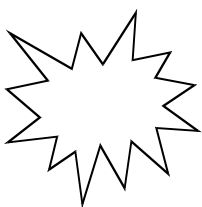
Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati ed aree fabbricabili come definiti ai fini IMU, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

Nel caso di utilizzo dell'immobile da parte di soggetto diverso dal titolare di diritto reale, la TASI è dovuta:

- dal **titolare di diritto reale** (proprietà, usufrutto, ecc) nella misura del **80%**
- dall'**utilizzatore** (es. inquilino) nella misura del **20%** (sono esclusi dal pagamento gli occupanti/inquilini che utilizzano l'immobile abitativo come abitazione principale e relative pertinenze (classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura di una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale).

### La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'Imu.

#### Dal 2016 e tuttora, per effetto della "Legge di Stabilità 2016"



**Viene eliminata la TASI sull'abitazione principale e relative pertinenze (classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura di una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale) e la quota TASI a carico degli occupanti/inquilini quando, per l'inquilino, l'immobile in locazione è abitazione principale.**

Rimane invece in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.

#### Inoltre:

##### **-1. Immobili in comodato gratuito-**

Dal 2016 per l'**immobile concesso a titolo di comodato gratuito ad un parente di primo grado in linea retta** (quindi un genitore o un figlio), è prevista la riduzione del 50% della base imponibile a condizione che:

- L'immobile deve essere adibito ad abitazione principale;
- L'immobile non deve appartenere a una delle categorie catastali di lusso (Cat. A/1, A/8, A/9);
- Il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate;
- Il comodante:
  - deve possedere un solo immobile in Italia oltre all'abitazione principale non di lusso sita nel territorio in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato;
  - deve risiedere e avere la sua dimora abituale nello stesso Comune in cui l'immobile è concesso in comodato;
  - deve presentare la dichiarazione IMU/TASI che attesti il possesso dei requisiti medesimi;



**-2. Riduzione TASI per contratti a CANONE CONCORDATO-**

- Dal 2016, per gli immobili locati con regolare contratto registrato a *canone concordato* di cui alla Legge n. 431/1998, art. 2, comma 3, **l'imposta**, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è **ridotta al 75%**;

A tal fine il proprietario deve presentare al Servizio Tributi copia del contratto di locazione entro il termine previsto per la presentazione della Dichiarazione IMU. Non sono tenuti a presentare copia del contratto i contribuenti che in passato l'hanno già presentata.

Il decreto interministeriale del 16/01/2017 prevede per i contratti di locazione a canone concordato per i quali non è chiesta l'assistenza dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, l'obbligo di un'attestazione della rispondenza del contenuto del contratto, sia sotto il profilo economico che normativo, all'accordo territoriale "anche con riguardo alle agevolazioni fiscali". **Le agevolazioni IMU quindi possono essere riconosciute solo in presenza della detta attestazione che dovrà essere acquisita per i contratti stipulati a decorrere dal 09/10/2017 in applicazione dell'accordo valevole per i Comuni del territorio metropolitano di Bologna sottoscritto il 26/09/2017.** L'attestazione dovrà essere rilasciata congiuntamente da una organizzazione della proprietà edilizia e da una dei conduttori firmatari dell'accordo. Si precisa che al fine di beneficiare delle agevolazioni IMU è opportuno inviare l'attestazione (per i contratti già presentati) o allegarla alla copia del contratto da presentare; in caso contrario l'Ente provvederà a richiederla in sede di verifica.

Inoltre, per i "**beni merce**", immobili-fabbricati costruiti dall'impresa costruttrice e destinati alla vendita, in riferimento al comma 14 lettera c) della [Legge di stabilità 2016](#), il Comune di Sala Bolognese ha confermato per questi fabbricati, per l'anno 2018, l'aliquota TASI determinata per l'anno 2015, 2016 e 2017, nella misura dell'aliquota "Altri immobili" 0,15%.

**Le aliquote TASI 2019**, adottate con atto consiliare n. 7 del 24/01/2019, sono:

| <b>Fattispecie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Aliquota</b>            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Abitazione principale ( <b>solo categorie A/1, A/8 e A/9</b> ) e relative pertinenze (intendendosi esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura di una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale)                                   | 0,10%                      |
| Abitazione principale ( <b>escluse categorie A/1, A/8 e A/9</b> ) e relative pertinenze nella misura di una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale                                                                                                                           | 0,15%<br>Esentato dal 2016 |
| Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado e relative pertinenze nella misura di una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale                                                                                                       | 0,12%                      |
| Unità immobiliari concesse in locazione con contratto a <b>canone concordato</b> (art.2, c.3, L.431/98) a soggetto che le utilizza come abitazione principale con residenza e relative pertinenze (nel limite massimo di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C2,C6,C7)  | 0,12%                      |
| Aliquota per abitazione locata con contratto a persone in condizione di fragilità sociale o con status di profugo e relative pertinenze (nel limite massimo di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7) che la utilizza come abitazione principale con residenza | 0,12 %                     |



|                                                                                                                       |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Aree edificabili                                                                                                      | 0,15% |
| Fabbricati rurali strumentali                                                                                         | 0,10% |
| Abitazioni <b>prive di contratto di locazione</b> registrato (esempio: sfitte o a disposizione) e relative pertinenze | zero  |
| Altri immobili                                                                                                        | 0,15% |

Il **versamento TASI** è eseguito mediante [modello F24](#) con scadenza della prima rata il **17 giugno 2019** e della seconda rata il **16 dicembre 2019** (poiché il 16 giugno è domenica). E' possibile versare l'intero importo dovuto in un'unica soluzione entro il 17 giugno 2019.

L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore ad euro **12,00**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo. L'importo complessivo del tributo annuo dovuto è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art. 1, della L. 696/2006.

La **dichiarazione IMU/TASI** deve essere presentata entro il **30 giugno** dell'anno successivo alla data di inizio del possesso/detenzione.



### CODICI TRIBUTO TASI

Per consentire il versamento, **tramite modello F24**, del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni, sono stati istituiti dall'Agenzia delle Entrate, i seguenti codici tributo:

- **“3958”** denominato **“TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.”**
- **“3959”** denominato **“TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.”**
- **“3960”** denominato **“TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.”**
- **“3961”** denominato **“TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.”**

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta. Tali codici possono essere utilizzati anche per il versamento dei tributi dovuti a seguito dell'attività di controllo.

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella **“SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI”** in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna **“importi a debito versati”** con le seguenti indicazioni:



**Comune di Sala Bolognese**  
*CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA*

***Servizio Tributi***

- nello spazio “*codice ente/codice comune*”, indicare il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, reperibile nella tabella pubblicata sul sito internet [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it); Il codice ente/codice comune di SALA BOLOGNESE è **H678**.
- nello spazio “*Ravv.*”, barrare se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio “*Acc*”, barrare se il pagamento si riferisce all’acconto;
- nello spazio “*Saldo*”, barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio “*Numero immobili*”, indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);
- nello spazio “*Anno di riferimento*”, indicare l’anno d’imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio “*Ravv.*” indicare l’anno in cui l’imposta avrebbe dovuto essere versata.

15/04/2019