



**COMUNE
DI ANCONA**



TASI

TRIBUTO COMUNALE PER I SERVIZI INDIVISIBILI

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI PER L'ANNO 2014

1 - Cos'è la TASI	pag. 2
2 - Presupposto d'imposta e soggetti passivi	pag. 2
3 - Definizione di abitazione principale e pertinenza	pag. 3
4 - Base imponibile, calcolo imposta e aliquote	pag. 3
5 - Esempi	pag. 4
6 - Pagamento	pag. 5
7 - Ravvedimento operoso	pag. 5
8 - Domande più frequenti (FAQ)	pag. 6
9 - Per informazioni	pag. 8

A cura di ANCONA ENTRATE srl

TRIBUTO COMUNALE PER I SERVIZI INDIVISIBILI

1 – COS'È LA TASI

La Legge 147 del 27 dicembre 2013 ha istituito la nuova Imposta Unica Comunale (IUC) che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore; l'altro collegato all'erogazione e fruizione di servizi comunali. La IUC è composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali; dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) destinato alla copertura dei costi per i servizi indivisibili e dalla tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La presente guida è riferita alla componente TASI della IUC di competenza del Comune di Ancona.

Il tributo sui servizi indivisibili (TASI) concorre alla copertura dei costi dei seguenti servizi indivisibili erogati dal Comune di Ancona:

- a) gestione entrate tributarie e servizi fiscali;
- b) gestione beni demaniali e patrimoniali;
- c) gestione ufficio tecnico;
- d) polizia locale;
- e) viabilità e circolazione stradale;
- f) illuminazione pubblica;
- g) urbanistica e gestione del territorio;
- h) protezione civile;
- i) parchi e tutela ambientale del verde.

2 – PRESUPPOSTO D'IMPOSTA E SOGGETTI PASSIVI

Il **presupposto** impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Nel Comune di Ancona la TASI deve essere pagata per i seguenti immobili:

- l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dei soggetti passivi persone fisiche;
- l'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, a condizione che la stessa non risulti locata (fattispecie equiparata ad abitazione principale);
- l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale; è prevista un'agevolazione per cui la TASI si applica limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare (fattispecie equiparata ad abitazione principale);
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;

- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs n. 139 del 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

3 – DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA

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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

4 – BASE IMPONIBILE, CALCOLO IMPOSTA E ALIQUOTE

La **base imponibile** degli immobili soggetti alla TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) ed è pertanto costituita dal valore dell'immobile determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, gli stessi moltiplicatori IMU (per l'abitazione principale e relative pertinenze il moltiplicatore è pari a 160).

$$TASI\ 2014\ Abitaz.\ princ. = \frac{rendita\ catastale \times 1,05 \times 160 \times quota\ di\ possesso \times mesi\ di\ possesso \times 3,3}{12 \times 1000}$$

All'importo così ottenuto si applica l'eventuale **detrazione** per l'abitazione principale. La detrazione per l'abitazione principale e per le eventuali pertinenze, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, va suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente indipendentemente dalla quota di possesso.

La detrazione si determina secondo le seguenti modalità:

Rendita catastale (R) dell'abitazione principale (euro)	Detrazione (euro)
se R è inferiore o uguale a € 220	€ 100,00
se R è compresa tra € 220 e € 440	100 x (440-R) / 220
se R è superiore a € 440	€ 0,00

La TASI è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso o la detenzione dell'immobile. Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

Il Comune di Ancona ha approvato con delibera di Consiglio comunale n. 45 del 19/05/2014 le aliquote TASI per l'anno 2014, di seguito indicate:

ALIQUOTE TASI – Anno 2014

Tipologia	Aliquota per mille
a) Abitazione principale e relative pertinenze	3,3
b) Tutti gli altri immobili	0,0

5 – ESEMPI

Esempio a) - Abitazione principale con pertinenza posseduta al 50% da 2 coniugi

Immobile A/2 con rendita di € 650

Garage C/6 con rendita di € 150

Rendita (immobile A/2 + garage C/6) = € 800

Rendita rivalutata: $800 \times 1,05 = € 840$

Base imponibile IMU: € 840 x 160 = € 134.400

Percentuale di possesso: 50%

Periodo di possesso: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2014

TASI dovuta per il 2014: (€ 134.400 x 50% x 12/12 x 3,3‰ = € 221,76

Acconto da versare a settembre: € 110,88 arrotondamento € 111

Saldo da versare a dicembre: € 110,88 arrotondamento € 111

Nel modello F24 indicare € 111,00 con codice 3958

Esempio b) - Unità immobiliare concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale

Immobile A/2 con rendita di € 750

Quota di rendita eccedente i 500 euro: € 250 (soggetta al pagamento IMU)

Quota di rendita non eccedente i 500 euro: € 500 (soggetta al pagamento TASI)

Rendita rivalutata: $€ 500 \times 1,05 = € 525$

Base imponibile TASI: € 525 x 160 = € 84.000

Percentuale di possesso: 100%

Periodo di possesso: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2014

Periodo di comodato: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2014

TASI dovuta per il 2014: (€ 84.000 x 100% x 12/12 x 3,3‰) = € 277,22

Acconto da versare a settembre: € 138,60 arrotondamento € 139

Saldo da versare a dicembre: € 138,60 arrotondamento € 139

Nel modello F24 indicare € 139 con codice 3958

Esempio c) - Abitazione principale e pertinenza posseduta al 100%

Immobile A/4 con rendita di € 300

Pertinenza C/6 con rendita di € 80

Rendita (Immobile A/4 + Garage C/6) = € 380

Rendita rivalutata: $€ 380 \times 1,05 = € 399$

Base imponibile TASI: € 399 x 160 = € 63.840

Percentuale di possesso: 100%

Periodo di possesso: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2014

Detrazione: $100 \times (440 - 300) / 220 = € 63,63$

TASI dovuta per il 2014: (€ 63.840 x 100% x 12/12 x 3,3‰) - € 63,63 = € 147,04

Acconto da versare a settembre: € 73,52 arrotondamento € 74

Saldo da versare a dicembre: € 73,52 arrotondamento € 74

Nel modello F24 indicare € 74 con codice 3958

Esempio d) - Immobile in comproprietà tra 2 soggetti A e B (A proprietario al 30% e B proprietario al 70%), adibito da entrambi ad abitazione principale.

Immobile A/2 con rendita di € 320

Rendita rivalutata: $€ 320 \times 1,05 = € 336$

Base imponibile TASI: € 336 x 160 = € 53.760

Calcolo della TASI dovuta da A (Percentuale di possesso: 30%)

Periodo di possesso: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2014

Detrazione complessiva: $100 \times (440 - 320) / 220 = € 54,54$

Detrazione per il singolo € 54,54 / 2 = € 27,27

TASI dovuta per il 2014: $(€ 53.760 \times 30\% \times 12/12 \times 3,3\text{‰}) - € 27,27 = € 25,95$

Acconto da versare a settembre: € 12,98 arrotondamento € 13

Saldo da versare a dicembre: € 12,98 arrotondamento € 13

Nel modello F24 indicare € 13 con codice 3958

6 – PAGAMENTO

Il pagamento della TASI deve essere effettuato, esclusivamente tramite modello F24:

– **in due rate, entro le seguenti scadenze:**

- **1° rata in ACCONTO - 16 settembre 2014.** L'importo dell'acconto è quantificato nella misura del 50% del tributo annualmente dovuto, determinato applicando le aliquote TASI deliberate dal Comune di Ancona per l'anno 2014.
- **2° rata a SALDO/CONGUAGLIO - 16 dicembre 2014.** L'importo è a saldo del tributo annualmente dovuto con conguaglio sulla prima rata (tributo annuo meno acconto).

– **oppure in un'unica soluzione entro il 16 settembre 2014**

Il modello F24 è pagabile presso Banche, Poste, Tabaccai o tramite i servizi di home banking. Il codice tributo per il pagamento della TASI per le abitazioni principali e relative pertinenze è 3958. Il codice comune da indicare per il Comune di Ancona è A271.

È previsto, a carico degli inadempienti, l'applicazione d'ufficio di sanzioni e interessi.

L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro).

Il contribuente non è tenuto al versamento TASI qualora l'importo annuale dovuto per tutti gli immobili dallo stesso posseduti o detenuti è inferiore ad € 5,00.

Collegandosi al sito internet www.anconaentrate.it è possibile utilizzare un'applicazione "Calcola la tua TASI" che effettua in automatico il calcolo dell'importo dovuto e delle rate e consente di stampare il modello di pagamento F24.

7 – RAVVEDIMENTO OPEROSO

Chi omette o ritarda il versamento dell'imposta è soggetto alla sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato.

Per non incorrere in queste pesanti sanzioni, in caso di omesso, parziale o tardivo versamento della TASI i contribuenti potranno spontaneamente decidere di mettersi in regola, utilizzando lo strumento del "**ravvedimento operoso**".

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).

La regolarizzazione dell'omesso, parziale o tardivo versamento può essere effettuata, secondo quanto stabilito dall'art. 13, d.lgs. n. 472/97, con il versamento contestuale di:

- importo dovuto a titolo d'imposta;
- sanzione amministrativa nella misura ridotta;
- interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno (1% dal 01/01/2014).

Nel riquadro sottostante vengono evidenziate le 3 tipologie di ravvedimento con l'indicazione delle scadenze utili per ricorrere al ravvedimento operoso per l'anno 2014 in caso di omesso, parziale o tardivo pagamento TASI:

SCADENZE UTILI PER REGOLARIZZARE IL PAGAMENTO TASI - ANNO 2014			
Tipi di ravvedimenti	Termine per ravvedersi		Sanzione ridotta
	ACCONTO scad. 16/09/2014	SALDO scad. 16/12/2014	
RAVVEDIMENTO SPRINT (entro 14 giorni dalla scadenza)	entro il 30/09/2014	entro il 30/12/2014	0,2% per ogni giorno di ritardo
RAVVEDIMENTO BREVE (tra il 15° ed il 30° giorno dalla scadenza)	entro il 16/10/2014	entro il 15/01/2015	3%
RAVVEDIMENTO LUNGO (tra il 31° giorno ed entro il termine di presentazione della dichiarazione)	entro il 30/06/2015	entro il 30/06/2015	3,75%

Il versamento, comprensivo dell'imposta dovuta, sanzioni e interessi, deve avvenire utilizzando il modello F24. Le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta utilizzando il relativo codice tributo (3958).

8 – DOMANDE PIÙ FREQUENTI (FAQ)

Di seguito le risposte alle domande più frequenti fornite dal Ministero (scaricabili anche dal sito internet di Ancona Entrate srl all'indirizzo www.anconaentrate.it):

- 1)** In caso di proprietari di un immobile, per quote diverse, la detrazione TASI eventualmente deliberata dal Comune deve essere ripartita in parti uguali tra i proprietari che utilizzano l'immobile come abitazione principale?

Risposta:

Sì. La detrazione TASI, eventualmente deliberata dal comune, deve essere ripartita in parti uguali tra i comproprietari, nel caso in cui questi utilizzano l'immobile come abitazione principale.

Si prenda, ad esempio, un immobile il cui valore ai fini TASI è di € 84.000 (rendita catastale base = 500, rivaluta del 5% = 525 x coefficiente 160 = 84.000 IMPONIBILE TASI) di cui sono comproprietari A e B.

A è proprietario del 30% e B è proprietario del 70%.

Il Comune ha deliberato per l'abitazione principale l'aliquota TASI del 2,8 per mille e una detrazione di € 200.

Nel caso in cui A e B hanno entrambi adibito ad abitazione principale l'immobile:

- A calcola l'imposta in relazione alla propria percentuale di possesso ($84.000 \times 30\% = 25.200$ Imponibile TASI) con l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale ($25.200 : 1.000 \times 2,8 = 70,56$) dal risultato ottenuto detrae il 50% dell'importo della detrazione ($70,56 - 100$).

A non paga, quindi, la TASI essendo la detrazione superiore all'imposta;

- B calcola l'imposta in relazione alla propria percentuale di possesso ($84.000 \times 70\%$

= 58.800 Imponibile TASI) con l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale ($58.800 : 1.000 \times 2,8 = 164,64$) dal risultato ottenuto detrae il 50% dell'importo della detrazione ($164,64 - 100$).

B paga la TASI per € 64,64.

- 2) Nel caso di un militare che ha la casa a Palermo, in comproprietà con la moglie, ma che, per motivi di lavoro, ha fissato la residenza a Roma, dove risiede anche la moglie, l'equiparazione ad abitazione principale, ai sensi dell'art. 13, comma 2, lett. d), del D. L. n. 201 del 2011 vale solo per lui?

Risposta:

Sì. La disposizione di equiparazione all'abitazione principale prevista per l'IMU vale solo per i soggetti indicati nella norma e cioè per:

- il personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile;
- il personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco;
- il personale appartenente alla carriera prefettizia.

Solo per questi soggetti si applicano le agevolazioni IMU per l'abitazione principale, indipendentemente dalla sussistenza delle condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, purché gli stessi posseggano un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, non concesso in locazione.

Ai fini TASI, l'equiparazione di tali immobili all'abitazione principale rende applicabile l'aliquota e le agevolazioni/detractions eventualmente stabilite dal comune.

A tale proposito, si fa presente che l'art. 2, comma 5-bis, del D. L. n. 102 del 2013, prevede che deve essere presentata la dichiarazione per questi immobili; perciò, nel modello di "Dichiarazione IMU", il proprietario dell'immobile deve anche barrare il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportare, nello spazio dedicato alle "Annotazioni" la seguente frase *"l'immobile possiede le caratteristiche e i requisiti richiesti dalla lett. d), comma 2, dell'art. 13 del D. L. n. 201/2011"*.

La dichiarazione IMU vale anche ai fini TASI.

- 3) Nel caso di unità immobiliare assegnata dal giudice della separazione, il coniuge assegnatario è considerato ai fini IMU come titolare di un diritto di abitazione; pertanto, in quanto titolare di un diritto reale, è soggetto passivo del tributo. La stessa conclusione vale anche per la TASI?

Risposta:

Si conferma che lo stesso principio si applica anche alla TASI.

In tal caso, il coniuge è titolare del diritto di abitazione e, indipendentemente dalla quota di possesso dell'immobile, è il solo che paga la TASI con l'aliquota e la detrazione, eventualmente prevista, per l'abitazione principale.

Se, invece, la casa assegnata fosse in locazione (esempio casa in locazione abitata dai coniugi prima della separazione, poi assegnata dal Giudice della separazione ad uno di essi), la TASI deve essere calcolata dal proprietario con l'aliquota prevista dal Comune per gli immobili diversi dall'abitazione principale e l'importo ottenuto verrà pagato in parte dal proprietario e in parte dal locatario, in base alle quote deliberate dal Comune.

- 4) Nel caso in cui l'unità immobiliare concessa in comodato gratuito ad un parente in linea retta di primo grado, assimilata all'abitazione principale, è di proprietà di più soggetti come si ripartisce la detrazione ai fini IMU o TASI?

Risposta:

La detrazione si applica in parti uguali tra i proprietari dell'immobile, indipendentemente dalle rispettive quote di proprietà.

- 5) Considerando che l'art. 1, comma 675, della legge di stabilità per l'anno 2014 dispone che la base imponibile della TASI è quella prevista per l'IMU, si chiede se trovino automatica applicazione le riduzioni al 50% del valore imponibile di cui all'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201 del 2011, concernenti gli immobili inagibili o inabitabili e i fabbricati di interesse storico e artistico.

Risposta:

Il comma 675 dell'art. 1 della legge di stabilità 2014, prevede che la base imponibile

della TASI è quella stabilita per l'applicazione dell'IMU; pertanto, si ritiene che si debbano applicare tutte le disposizioni concernenti la determinazione della base imponibile IMU, comprese quelle attinenti agli immobili di interesse storico artistico e ai fabbricati inagibili o inabitabili.

- 6) Quali sono i requisiti di alloggio sociale per poter beneficiare delle agevolazioni IMU e TASI?

Risposta:

Si deve, innanzitutto, ricordare che sono equiparati all'abitazione principale i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008. Pertanto, l'esenzione IMU si applica solo quando gli immobili hanno i requisiti e le caratteristiche indicate dal decreto.

Ai fini TASI, l'equiparazione di tali alloggi all'abitazione principale rende applicabile l'aliquota e le agevolazioni/detractions eventualmente stabilite dal comune.

A tale proposito, si fa presente che, l'art. 2, comma 5-bis, del D. L. n. 102 del 2013, prevede che per questi immobili deve essere presentata la dichiarazione. Pertanto, nel modello di "Dichiarazione IMU" il proprietario dell'alloggio sociale deve anche barrare il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportare, nello spazio dedicato alle "Annotazioni" la seguente frase *"l'immobile possiede le caratteristiche e i requisiti richiesti dalla lett. b), comma 2, dell'art. 13 del D. L. n. 201/2011"*.

La dichiarazione IMU vale anche ai fini TASI.

- 7) I soci delle cooperative a proprietà indivisa e gli assegnatari di "alloggi sociali devono essere considerati "occupanti" ai fini TASI?

Risposta:

Occorre, innanzitutto, premettere che nel caso in cui l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal proprietario o dal possessore a diverso titolo, questi soggetti sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria; pertanto:

- l'occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal comune, compresa fra il 10% e il 30% dell'ammontare complessivo dell'imposta;
- il proprietario o il possessore a diverso titolo versa la restante parte.

Si deve anche precisare che la TASI si applica sui fabbricati, compresa l'abitazione principale, e sulle aree edificabili, come definiti per l'IMU. Ai fini TASI, quindi, per la definizione di abitazione principale, si deve richiamare l'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011 in cui è racchiuso il regime applicativo dell'abitazione principale, nel quale rientrano anche le abitazioni assimilate per legge o per regolamento comunale a quella principale.

Pertanto, in tutte le ipotesi in cui si può parlare di abitazione principale, l'obbligo di versamento TASI ricade interamente sul proprietario e non sull'occupante.

Ad esempio, l'imposta, in capo alla cooperativa edilizia a proprietà indivisa deve essere calcolata applicando:

- l'aliquota prevista dal Comune per l'abitazione principale;
- la detrazione eventualmente prevista dal Comune per l'abitazione principale.

Nulla è dovuto dal socio.

9 – PER INFORMAZIONI

Gli interessati possono contattare Ancona Entrate srl :

- recandosi presso il servizio di consulenza al cittadino di Via dell'Artigianato, 4 (Zona Palombare) aperto il lunedì, il mercoledì e il venerdì dalle ore 9 alle 13, il martedì dalle ore 15 alle 17 e il giovedì dalle ore 10 alle 16;
- telefonando al servizio gratuito 800 551 881;
- collegandosi al sito internet www.anconaentrate.it.

Eventuali nuove norme potrebbero modificare le informazioni contenute nella presente Guida.