



TASI 2016

NOVITA' DELL'ANNO 2016

La legge di stabilità 2016 (legge 28.12.2015 n. 208) ha introdotto per il 2016 la novità fondamentale della esenzione TASI per le abitazioni principali, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le altre novità introdotte sono le seguenti:

RIDUZIONE ALLA METÀ DELL'IMU E DELLA TASI PER LE ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO TRA GENITORI E FIGLI. Le condizioni per usufruire della agevolazione sono:

1. il comodato può intercorrere solo tra parenti in linea retta entro il primo grado;
2. il soggetto che riceve l'immobile lo deve utilizzare come abitazione principale (quest'ultima, ai fini IMU e TASI, è individuata come 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);
3. l'abitazione data in comodato non deve essere classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
4. il contratto di comodato deve essere registrato;
5. il comodante deve possedere un solo immobile in Italia (è comunque ammesso che il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9). In merito alla previsione di possesso di un solo "immobile" il Ministero dell'Economia e Finanze, con la risoluzione n° 1/DF del 17.2.2016, ha precisato che essa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo. Quindi il possesso di altri immobili che non siano destinati ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione in questione;
6. il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
7. ai fini dell'applicazione della agevolazione il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU-TASI (la cui presentazione deve avvenire entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione).

N.B. la suddetta agevolazione nel caso di Lucca si applica solo all'IMU, in quanto la TASI è dovuta solo per le abitazioni principali di categoria A/1, A/8, A/9 e dei fabbricati di categoria D/5.

RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMU E DELLA TASI DOVUTE SULLE UNITÀ IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU e la TASI, determinate applicando l'aliquota stabilita dal comune, sono ridotte al 75 per cento. Anche questa agevolazione si applica a Lucca solo all'IMU, in quanto la TASI è dovuta solo per le abitazioni principali di categoria A/1, A/8, A/9 e dei fabbricati di categoria D/5.

CARATTERISTICHE DELLA TASI APPLICATA DAL COMUNE DI LUCCA NELL'ANNO 2016. La TASI 2016 si applica a Lucca, come già negli anni 2014 e 2015, solo alle abitazioni principali ed ai fabbricati di categoria D/5: la grande novità 2016 è quella già indicata sopra della esenzione per le abitazioni principali non di categoria A/1, A/8, A/9, per cui rimangono soggette a TASI nel 2016 le sole abitazioni principali di queste ultime categorie, quelle assimilate ed i fabbricati di categoria D/5 (Istituti di credito,

cambio e assicurazione); è confermata l'esclusione dalla TASI delle altre tipologie di immobili (abitazioni principali non delle categorie A/1, A/8, A/9; fabbricati che non sono abitazioni principali; aree fabbricabili e terreni).

TERMINI DI PAGAMENTO PER L'ANNO 2016

La TASI 2016 si paga in due rate scadenti la prima giovedì **16 giugno 2016** e la seconda venerdì **16 dicembre 2016**, ferma restando la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2016. Si ricorda che il versamento della prima rata TASI si effettua sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2016

(approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 14 del 19.4.2016 pubblicata all'albo pretorio in data 3.5.2016).

Le aliquote 2016 sono semplificate rispetto a quelle 2014/2015, visto che ne restano in pratica solo due: aliquota del 1,8 per mille per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9; aliquota del 2,5 per mille per gli immobili appartenenti alla categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione). Il prospetto è comunque questo:

- a) aliquota ridotta allo **zero per mille** per tutti gli immobili (aree fabbricabili e fabbricati), ivi compresi gli immobili produttivi appartenenti al gruppo catastale D, ad eccezione di quelli indicati nei punti successivi;
- b) aliquota del **1,8 (uno virgola otto) per mille** per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
- c) aliquota del **2,5 (due virgola cinque) per mille** per gli immobili appartenenti alla categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione); la quota dovuta dall'occupante diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare di categoria D/5 è stabilita nella misura del 30% (trenta per cento);
- d) l'aliquota di cui alla lettera b) si applica anche alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9, assimilate alla abitazione principale dalla legge o dal regolamento comunale nonché ai seguenti casi:
 - I) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - II) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dalle vigenti disposizioni;
 - III) casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - IV) unica unità immobiliare posseduta, e non concessa 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- e) l'aliquota di cui alla lettera b) si applica anche alle pertinenze delle abitazioni principali e delle unità immobiliari di cui alla lettera d), intendendosi per tali esclusivamente quelle pertinenze 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.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE TASI 2015

Giovedì 30 giugno 2016 scade il termine per presentare la dichiarazione TASI relativa alle variazioni dell'anno 2015: si tratta dei casi in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta nell'anno 2015. Il termine per la presentazione della dichiarazione TASI per le variazioni che si verificano nel corso del 2016 è fissato invece al 30 giugno 2017.

Per l'indicazione casi in cui sussiste l'obbligo dichiarativo si rinvia al successivo paragrafo "Modalità di presentazione della dichiarazione TASI".

DISCIPLINA TASI

1) COSA È LA TASI.	3
2) NORME APPLICABILI.	3
3) CHI DEVE PAGARE LA TASI	3
4) SITUAZIONE DELL'OCCUPANTE.	3
5) QUALI SONO GLI IMMOBILI SOGGETTI ALLA TASI NEL COMUNE DI LUCCA NELL'ANNO 2016	4
6) COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE	4
7) COSA SONO LE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	4
8) ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	4
9) BASE IMPONIBILE E VALORE DEGLI IMMOBILI	5
10) RIDUZIONI DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE	5
11) ESENZIONI	5
12) PERIODO D'IMPOSTA	6
13) COME SI CALCOLA LA TASI	6
14) MODALITÀ DI PAGAMENTO	6
15) DICHIARAZIONE TASI	7
16) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE TASI	7
17) PROSPETTO RIEPILOGATIVO DELLA IMPOSIZIONE IMU E TASI SUGLI IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI LUCCA	8
18) ESEMPI DI CALCOLO TASI 2016	10

1) COSA È LA TASI.

Il tributo per i servizi indivisibili (TASI) è uno dei componenti dell'imposta unica comunale (IUC), introdotta a decorrere dall'anno 2014 e costituita anche dall'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e dalla tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

2) NORME APPLICABILI.

La disciplina della TASI è contenuta nei commi 669 e ss. dell'art. 1 della legge 27.12.2013 n° 147 (legge di stabilità 2014), con le modifiche disposte dagli artt. 1 e 2 del decreto legge 6.3.2014 n° 16, convertito con modificazioni dalla legge 2.5.2014 n° 68.

Il Comune di Lucca ha disciplinato il tributo con il regolamento dell'imposta unica comunale (IUC), relativo anche all'IMU ed alla TARI, i cui artt. da 63 a 76 sono in particolare dedicati alla TASI. Tale regolamento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 del 6.5.2014 e successive modifiche e integrazioni.

3) CHI DEVE PAGARE LA TASI

Nel 2016 la TASI è dovuta dal proprietario dell'abitazione principale appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9, di quella assimilata e dei fabbricati di categoria D/5 ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Riguardo al diritto di abitazione si precisa che è tale, p. es., quello del coniuge superstite sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del defunto o comuni, ai sensi dell'art. 540 del codice civile.

In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

4) SITUAZIONE DELL'OCCUPANTE.

La legge prevede che una quota della TASI, variabile dal 10% al 30%, sia a carico del soggetto che occupa l'unità immobiliare, quando tale soggetto sia diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare stessa. L'occupante è tenuto al pagamento della quota suddetta solo quando la detenzione temporanea dell'immobile sia di durata superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare.

Le caratteristiche della TASI prevista dal Comune di Lucca comportano di regola la non applicazione della quota a carico dell'utilizzatore dell'immobile, in quanto l'abitazione principale è ovviamente e necessariamente utilizzata dal possessore, non essendo possibile una scissione tra possessore e occupante/utilizzatore. Fanno eccezione i fabbricati di categoria D/5, per i quali la diversità tra titolare ed occupante si verifica normalmente e per i quali la quota dovuta dall'occupante è stabilita nella misura del 30% (trenta per cento).

Riguardo alle abitazioni principali assimilate, sarebbe astrattamente configurabile l'obbligo di pagamento dell'occupante diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile, soprattutto nei casi di cui alla lettere a) e b) del successivo paragrafo 8), in cui vi è una netta distinzione tra soggetto titolare del diritto reale ed occupante l'immobile. Per queste ipotesi però il Ministero dell'Economia e Finanze ha escluso l'obbligo di pagamento dell'occupante: si veda quanto precisato nel successivo paragrafo 8).

Al riguardo è anche intervenuta la già citata legge 28.12.2015 n. 208 (legge di stabilità 2016), che nel modificare il comma 639 dell'art. 1 della legge 27.12.2013 n° 147, per introdurre l'esclusione da TASI dell'abitazione principale diversa dalle cat. A/1, A/8, A/9, ha previsto che tale esclusione si applichi anche all'utilizzatore: in quest'ultimo caso il comma 681 prevede che il possessore paghi la TASI nella percentuale stabilita dal comune per l'anno 2015 ovvero, in mancanza, nella percentuale del 90%. In altre parole, per un immobile ceduto ad un utilizzatore che lo destina a propria abitazione principale, è dovuta la TASI dal solo proprietario nella percentuale suddetta, mentre è azzerata la quota dell'occupante. Nel caso del comune di Lucca la previsione è ovviamente inapplicabile, dato che la TASI è dovuta solo per le abitazioni principali di cat. A/1, A/8, A/9.

5) QUALI SONO GLI IMMOBILI SOGGETTI ALLA TASI NEL COMUNE DI LUCCA NELL'ANNO 2016

- Le abitazioni principali e relative pertinenze appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- Le unità immobiliari assimilate all'abitazione principale, di cui al successivo paragrafo 8).
- I fabbricati della categoria catastale D/5.

Nel successivo paragrafo 17) è presente un prospetto di raccordo della tassazione degli immobili ai fini IMU e TASI.

6) COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai fini TASI vale la stessa definizione valida per l'IMU: quindi 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.

7) COSA SONO LE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

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

8) ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Il regolamento TASI del comune di Lucca richiama le definizioni di immobili valide per l'IMU, compresa quella di abitazione principale; quindi ai fini TASI sono considerate abitazioni principali le seguenti altre ipotesi, in cui gli immobili sono stati appunto assimilati all'abitazione principale ai fini IMU:

- a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22.4.2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n° 146 del 24.6.2008;
- c) La casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) L'unica unità immobiliare posseduta, e non concessa 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- e) 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 l'abitazione non risulti locata.
- f) una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Le assimilazioni di cui alle lettere da a) a d) e quella della lettera f) sono previste dalle norme vigenti (art. 1, comma 707, della legge 27.12.2013 n° 147; art. 9-bis del decreto legge 28.3.2014 n° 47, convertito con modificazioni dalla legge 23.5.2014 n° 80), quella della lettera e) è contenuta nell'art. 24, comma 1, del regolamento IUC. Si evidenzia come abbia perso vigenza la previsione del comma 2 dell'appena citato art. 24, che disciplinava l'assimilazione alla abitazione principale di quella posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero: tale assimilazione è stata infatti sostituita da quella disposta direttamente dalla legge (il citato art. 9-bis del decreto legge 28.3.2014 n° 47, convertito con modificazioni dalla legge 23.5.2014 n° 80).

Nei casi sopra indicati di abitazioni principali assimilate non si è tenuti al pagamento della TASI 2016.

9) BASE IMPONIBILE E VALORE DEGLI IMMOBILI

La base imponibile TASI è la stessa dell'IMU, per cui il valore dell'immobile è costituito dalla rendita catastale risultante in catasto aumentata del 5% e moltiplicata per:

IMMOBILI	MOLTIPLICATORE
fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C2, C6 e C7	160
fabbricati classificati nella categoria catastale D5	80

Si sono riportati sopra solo i moltiplicatori utilizzabili nel caso di Lucca.

10) RIDUZIONI DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE

Per la TASI valgono le stesse riduzioni del 50 per cento della base imponibile previste per l'IMU (art. 70 del regolamento IUC) nei seguenti casi:

- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU.
- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42.
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni (questa previsione è ovviamente applicabile solo al caso dei fabbricati di categoria D/5 e non alle abitazioni principali).

11) ESENZIONI

Oltre alla esclusione introdotta dal 2016 per le abitazioni principali, tranne quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, la normativa prevede delle esenzioni TASI, che si riportano a seguire per completezza di informazione, anche se l'impianto previsto dal ns. comune sopra illustrato comporta di regola la loro inapplicabilità. Le esenzioni TASI sono previste dal comma 3 dell'art. 1 del decreto legge 6.3.2014 n° 16, convertito con modificazioni dalla legge 2.5.2014 n° 68: gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall' articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), ed i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n° 504: sono le esenzioni già valide a suo tempo per l'ICI ed oggi per l'IMU, che quindi sono state confermate anche per la TASI:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n° 601, e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n° 810;

- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) omissis;
- h) omissis;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n° 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n° 222. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Nel caso in cui non sia possibile procedere in tal senso, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione: modalità e procedure per la presentazione di quest'ultima sono state stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 19 novembre 2012 n° 200.

12) PERIODO D'IMPOSTA

La TASI è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso e, per fabbricati di categoria D/5, l'occupazione da parte del soggetto diverso dal titolare del diritto reale; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero (art. 67 del regolamento IUC).

13) COME SI CALCOLA LA TASI

Il procedimento di calcolo della TASI è lo stesso dell'IMU e si basa sui seguenti passaggi:

1. Individuazione della rendita catastale dell'immobile

Il primo passo per calcolare la TASI 2016 è quello di recuperare la rendita catastale dell'immobile su cui si pagherà il tributo. Il dato si trova consultando il servizio di visure catastali dell'Agenzia delle entrate che è diventato gratuito per gli immobili di cui il soggetto richiedente risulta titolare. La rendita si trova anche sull'atto di proprietà dell'immobile, ma in questo caso si deve verificare comunque che essa sia aggiornata, soprattutto se la data dell'atto non è recente.

2. Rivalutazione della rendita catastale

Il secondo passaggio è la rivalutazione della rendita catastale del 5%. La rivalutazione si ottiene semplicemente moltiplicando la rendita catastale per 105 e dividendo il risultato per 100.

3. Calcolo della base imponibile

La base imponibile, cioè la cifra sulla quale calcolare l'importo da versare per la TASI 2016, si ottiene moltiplicando la rendita catastale rivalutata per un coefficiente, che per le abitazioni civili è 160 e i fabbricati di categoria D5 è 80.

4. Calcolo della TASI 2016

Per le abitazioni principali delle categorie A/1, A/8 e A/9 si applica l'aliquota del 1,8 per mille senza detrazioni (rimane dovuta l'IMU con l'aliquota dello 0,5 per cento = 5 per mille).

Per i fabbricati della categoria D/5 si applica l'aliquota del 2,5 per mille (rimane dovuta l'IMU con l'aliquota dello 0,89% = 8,9 per mille).

Calcolo delle pertinenze = Il calcolo della TASI per le pertinenze dell'abitazione principale va fatto ovviamente in base all'aliquota di quest'ultima.

Nel prospetto riportato in ultima pagina sono presenti alcuni esempi di calcolo.

14) MODALITÀ DI PAGAMENTO

Per il pagamento TASI si utilizza il modello F24 oppure l'apposito bollettino di conto corrente postale, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con l'Agenzia delle Entrate, con decreto interministeriale del 23 maggio 2014, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 122 del 28 maggio 2014 (Il bollettino riporta obbligatoriamente il numero di conto corrente 1017381649, valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale, e l'intestazione «PAGAMENTO TASI». Su tale conto corrente non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico).

Le modalità di pagamento TASI con il modello F24 sono queste:

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

per il modello F24 ordinario

"3958" – Tasi, abitazione principale e relative pertinenze

"3959" – Tasi, fabbricati rurali ad uso strumentale

"3960" – Tasi, aree fabbricabili

"3961" – Tasi, altri fabbricati

"3962" – Tasi, interessi

"3963" – Tasi, sanzioni

per il modello F24 EP (valido solo per gli Enti Pubblici):

"374E" – Tasi, fabbricati rurali ad uso strumentale

"375E" – Tasi, aree fabbricabili

"376E" – Tasi, altri fabbricati

"377E" – Tasi, interessi

"378E" – Tasi, sanzioni.

il codice catastale del comune di Lucca è **E715**.

Per la compilazione del Modello F24, questi codici tributo vanno esposti nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a debito versati", con le seguenti indicazioni: nel campo "codice ente/codice comune", indicare il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (quello del comune di Lucca è **E715**).

Nello spazio "Ravv", barrare solo se il pagamento si riferisce al ravvedimento, così come lo spazio "Acc" va segnato solo se il pagamento si riferisce all'acconto previsto in giugno, mentre il campo "Saldo" va barrato appunto in sede di saldo a dicembre. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, bisogna barrare entrambe le caselle. Come avviene per l'IMU, nella casella "Numero immobili", si indica il numero degli immobili, fino a un massimo di tre cifre. L'anno di riferimento è quello dell'anno di imposta a cui si riferisce il versamento: quindi se si tratta di ravvedimento, bisogna segnare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.

In caso di ravvedimento, unitamente all'imposta bisogna versare anche interessi di mora e sanzioni.

Arrotondamento. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Importo minimo da versare. Si è tenuti al pagamento solo se la cifra da versare è superiore a euro 12,00 ed in tal caso il pagamento deve comunque essere effettuato per l'intero importo dovuto. L'importo indicato si riferisce all'imposta complessivamente dovuta da ogni soggetto passivo, quindi si ha riguardo separatamente alla TASI dovuta dal titolare del diritto reale ed a quella eventualmente dovuta dall'occupante.

15) DICHIARAZIONE TASI

In merito agli obblighi dichiarativi TASI è prevista l'applicazione delle disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione IMU: quindi vale lo stesso termine fissato al 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo.

16) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE TASI

In ordine al modello da utilizzare per presentare la dichiarazione TASI, il Ministero dell'Economia e Finanze (MEF), con la circolare n° 2/DF del 3.6.2015, ha affermato che è valido quello previsto per la dichiarazione dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012.

Va comunque detto che nel caso del comune di Lucca le ipotesi in cui sussiste l'obbligo dichiarativo sono numericamente ridotte: infatti per le abitazioni principali non sussiste di regola l'obbligo dichiarativo, come già precisato dal MEF nelle istruzioni alla dichiarazione IMU, in cui è affermato che la conoscenza da parte del comune delle risultanze anagrafiche fa venire meno la necessità di presentazione della dichiarazione.

Sempre in tali istruzioni il MEF prevede tuttavia un'eccezione nell'ipotesi in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, nel qual caso le agevolazioni IMU per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. In tal caso sussiste l'obbligo dichiarativo a carico del soggetto

passivo che beneficia delle agevolazioni per l'abitazione principale e relative pertinenze. L'ipotesi tipica e più ricorrente è quella dell'immobile in comproprietà fra i coniugi, destinato all'abitazione principale, nel quale risiede e dimora solo uno dei coniugi - non legalmente separati - poiché l'altro risiede e dimora in un diverso immobile, situato nello stesso comune. In tal caso, l'agevolazione non viene totalmente persa, ma spetta solo a uno dei due coniugi, che sarà tenuto alla presentazione della dichiarazione IMU.

Tale conclusioni sono applicabili anche alla dichiarazione TASI

Altre ipotesi in cui è configurabile l'obbligo dichiarativo è quella delle abitazioni principali assimilate, la cui esistenza non è conoscibile d'ufficio dal comune.

Non sussiste invece obbligo dichiarativo per gli occupanti le abitazioni principali assimilate, non essendo essi soggetti passivi TASI, secondo le precisazioni del MEF riportate in precedenza sotto il paragrafo 8).

L'obbligo dichiarativo TASI sussiste poi per quelle variazioni dei fabbricati D/5 non conoscibili dal comune attraverso il catasto o i MUI dei notai nonché necessariamente per le posizioni degli occupanti diversi dal proprietario o titolare di diritto reale.

17) PROSPETTO RIEPILOGATIVO DELLA IMPOSIZIONE IMU E TASI SUGLI IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI LUCCA

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	IMU 2016 DOVUTA (SI/NO)	TASI 2016 DOVUTA (SI/NO)
1. abitazione principale delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	NO	NO
2. abitazione principale delle categorie A/1, A/8 e A/9	SI (con aliquota del 5 per mille)	SI (con aliquota del 1,8 per mille)
3. unità immobiliari assimilate alla abitazione principale delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	NO	NO
4. unità immobiliari assimilate alla abitazione principale delle categorie A/1, A/8 e A/9	SI (con aliquota del 5 per mille)	SI (con aliquota del 1,8 per mille)
5. una pertinenza per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 delle abitazioni principali delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	NO	NO
6. una pertinenza per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 delle abitazioni principali delle categorie A/1, A/8 e A/9	SI (con aliquota del 5 per mille)	SI (con aliquota del 1,8 per mille)
7. pertinenze dalla seconda in poi per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 delle abitazioni principali	SI (con aliquota del 10,6 per mille)	NO
8. altre abitazioni diverse da quelle principali e assimilate	SI	NO
9. fabbricati di categoria D/5	SI (con aliquota del 8,9 per mille)	SI (con aliquota del 2,5 per mille)
10. altri fabbricati, diversi da quelli di categoria D/5 e dalle abitazioni principali	SI	NO
11. terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola	NO	NO
12. terreni agricoli diversi da quelli di cui al punto precedente (cioè non posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola)	SI (con aliquota del 7,6 per mille)	NO
13. aree fabbricabili	SI (con aliquota del 10,6 per mille)	NO
14. fabbricati rurali strumentali	NO	NO
15. immobili locati con contratto regolarmente registrato, limitatamente a quelli appartenenti alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, a condizione che la locazione sia a fini abitativi	SI (con aliquota del 9,6 per mille)	NO
16. immobili locati diversi da quelli del punto precedente 15	SI (con aliquota del 10,6)	NO

	per mille)	
17. immobili locati a titolo di abitazione principale, con contratto regolarmente registrato, alle condizioni definite dagli accordi previsti dal 3° comma dell'art. 2 della legge 9.12.1998 n° 431 (canone concordato), a condizione che sussistano i requisiti di legge previsti per l'abitazione principale nei confronti del locatario, che deve quindi avere la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile locato	SI (con aliquota del 5,6 per mille e riduzione del 25% = 4,2 per mille)	NO
18. immobili locati a canone concordato, diversi da quelli di cui al punto precedente 17, ma comunque locati con contratto regolarmente registrato ed appartenenti alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	SI (con aliquota del 9,6 per mille e riduzione del 25% = 7,2 per mille)	NO
19. unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile (ad uso abitativo, come precisato dal MEF con la risoluzione n° 1/DF del 17.2.2016) in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (è comunque ammesso che il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	SI (con aliquota del 7,6 per mille e riduzione alla metà = 3,8 per mille)	NO
20. un solo immobile non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesso in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli) o in linea collaterale di secondo grado, limitatamente al rapporto tra fratelli e sorelle, con contratto di comodato regolarmente registrato, a condizione che l'immobile costituisca l'abitazione principale del soggetto che lo ha in uso gratuito, che deve quindi avere la dimora abituale e la residenza anagrafica in esso, con uno stato di famiglia anagrafico diverso e distinto da quello del parente che concede l'uso; inoltre il soggetto concedente deve essere possessore, oltre che dell'immobile dato in uso gratuito e di quello destinato a propria abitazione principale, ivi comprese le relative pertinenze, di un solo altro immobile classificato nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze, per una quota non superiore al 49%.	SI (con aliquota del 7,6 per mille, senza riduzione alla metà)	NO

18) ESEMPI DI CALCOLO TASI 2016**DATI CATASTALI E CALCOLO IMPONIBILE TASI**

tipo imm.	rendita catastale	rendita catastale + 5%	moltiplic.	imponibile TASI	quota possesso %	imponibile TASI pro quota
abitaz. princ. A/1-A/8-A/9	1.000,00	1.050,00	160	168.000,00	100	168.000,00
cat. D5	10.000,00	10.500,00	80	840.000,00	100	840.000,00

CALCOLO TASI PER ABITAZIONI PRINCIPALI CAT. A/1 - A/8 - A/9

	imponibile TASI	aliq. X 1000	imposta lorda	mesi possesso	TASI lorda rapportata ai mesi possesso	detrazione	TASI netta		
abitaz. princ. A/1-A/8-A/9	168.000,00	1,8	302,40	12	302,40	0,00	302,40		

n.b. resta dovuta l'IMU con aliquota dello 0,5% = 5 per mille

CALCOLO TASI PER CAT. D/5

	imponibile TASI	aliq. X 1000	imposta lorda	mesi possesso	TASI lorda rapportata ai mesi possesso	detrazione	TASI netta	Event. quota detentore	Event. quota proprietario
								0,3	0,7
cat. D5	840.000,00	2,5	2.100,00	12	2.100,00	0,00	2.100,00	630,00	1.470,00

n.b. resta dovuta l'IMU con aliquota dello 0,89% = 8,9 per mille