

# LA IUC-TASI 2015 in COMUNE DI FORLÌ

**Aliquote anno 2015: Deliberazione C.C. 20 marzo 2015, n.24.**

**Regolamento: Deliberazione C.C. 8 aprile 2014, n.74**

PER L'ANNO 2015 LE ALIQUOTE SONO RIMASTE INVARIATE RISPETTO ALL'ANNO 2014.

## NOVITA'

**Dal 1/01/2015 è assimilata all'abitazione principale l'alloggio posseduto in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto dal cittadino italiano residente all'estero, iscritto all'AIRE, , già pensionato nel paese di residenza, purchè non locato né concesso in comodato. L'imposta è ridotta di due terzi.**

Sono soggetti a TASI:

- **le abitazioni principali, le abitazioni assimilate all'abitazione principale per legge o regolamento IMU (cioè unità abitative sottoposte per legge o regolamento allo stesso trattamento fiscale dell'abitazione principale), e le relative pertinenze.** Se accatastate in categoria A/1, A/8 e A/9, per tali unità immobiliari, e per le rispettive pertinenze, è dovuta anche l'IMU in base all'aliquota pari allo 0,3% e con € 200,00 di detrazione. La detrazione incide solo sulla quota IMU. I conteggi e i versamenti vanno tenuti distinti;

- **i fabbricati rurali strumentali, effettivamente ed attualmente utilizzati per l'esercizio di attività di cui all'art. 2135 C.C.**

## Aliquote 2015

TIPOLOGIA IMMOBILI SOGGETTI	ALIQUOTE
<i>Abitazione principale, fabbricati ad essa equiparati per legge o regolamento IMU e relative pertinenze ammesse</i>	0,25% nessuna detrazione n.b. l'imposta dovuta per l'alloggio posseduto <b>in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto dal cittadino italiano residente all'estero, iscritto all'AIRE, , già pensionato nel paese di residenza, purchè non locato né concesso in comodato, è ridotta di due terzi</b>
<i>Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola</i>	0,10%
<i>Altri immobili diversi dai precedenti</i>	0 %

**Chi paga?** Il presupposto impositivo della TASI e' il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, degli immobili soggetti.

Cosa si intende per:

**ABITAZIONE PRINCIPALE:** l'unica unità immobiliare presso la quale il soggetto passivo e il suo nucleo familiare hanno stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale; in caso di nucleo familiare in possesso di più unità abitative nello stesso Comune, presso le quali i coniugi abbiano stabilito separatamente la residenza anagrafica, l'unica unità immobiliare indicata dal nucleo

familiare stesso quale unità destinata a fruire delle agevolazioni per l'abitazione principale (le agevolazioni spettano solo per un'unica abitazione e sono riconosciute unicamente al coniuge ivi dimorante e residente, tenuto alla presentazione della dichiarazione IMU) ;

**PERTINENZA:** l'unità di categoria C07, C02 e C06 assegnata in modo stabile a servizio dell'unità principale  
(non è possibile avere più di una pertinenza in ciascuno dei gruppi catastali indicati)

### **UNITA' ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:**

1) 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;

2) l'unità immobiliare posseduta **in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto dal cittadino italiano residente all'estero, iscritto all'AIRE, già pensionato nel paese di residenza, purchè non locato né concesso in comodato; l'imposta è ridotta di due terzi;**

3) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

4) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

5) l'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 decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

6) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008, c.d. alloggi sociali.

### **DETRAZIONI: nessuna**

Metodo di calcolo

Calcolo dell'imponibile: rendita catastale rivalutata del 5% \* 160 (coeff.)

Calcolo dell'imposta: imponibile \* 0,25% (aliquota 2014)

**n.b.: l'imposta dovuta per l'unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto dal cittadino italiano residente all'estero, iscritto all'AIRE, già pensionato nel paese di residenza, purchè non locata né concessa in comodato è ridotta di due terzi;**

- *fabbricati rurali strumentali*: accatastati in categoria D10, ovvero in altra categoria non abitativa con annotazione di ruralità agli atti catastali, effettivamente utilizzati per l'esercizio di attività agricole come definite dall'art. 2135 del Codice Civile. Tali fabbricati, se non effettivamente destinati a tale utilizzo e/o in caso di subentrata inagibilità, non si considerano rurali e rientrano nell'ambito di applicazione dell'imposta

IMU sulla base dell'aliquota ordinaria prevista (1,06%). Incombe al proprietario l'onere di regolarizzazione catastale.

Metodo di calcolo

Calcolo dell'imponibile: rendita catastale rivalutata del 5% \* coeff. \* 0,1% (aliquota 2014)

### **RIDUZIONI:**

E' stabilita la **riduzione al 50% della base imponibile**:

- 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. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in una situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, etc.) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì esclusivamente con gli interventi di ristrutturazione, risanamento

conservativo, ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

a) presenza di strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) presenza di strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui al comma 2;

e) edifici vetusti mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.

**L'assenza dei contratti di utenza (acqua, luce, gas) non è mai causa di inagibilità/inabitabilità.**

**Altresì non è mai causa di inagibilità/inabitabilità ai fini fiscali, la non ultimazione dei lavori di costruzione/intervento edilizio su un fabbricato, ovvero il perdurare dello stato di finitura "grezzo" in presenza di pratiche edilizie concluse.**

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR 445/00. Sul sito del Comune è previsto apposito modulo per autodichiarazione.

Non è possibile fruire congiuntamente di entrambe le riduzioni.

#### **SOGGETTI PASSIVI E RIPARTIZIONE PAGAMENTO:**

Il versamento dell'imposta è effettuata sulla base della quota di possesso, secondo l'utilizzo dell'immobile; in caso di pluralità di soggetti passivi, essi sono tenuti in solido al versamento, per cui il versamento effettuato da uno anche per conto degli altri libera gli altri nei confronti dell'Amministrazione. La solidarietà fa sì che in sede di accertamento il Comune possa rivolgersi indifferentemente all'uno o all'altro dei soggetti passivi per l'intera obbligazione.

In caso di detenzione dell'immobile da soggetto diverso dal possessore, l'obbligazione si ripartisce fra possessore (se più possessori, in solido fra loro) e fra detentori (se più in solido fra di loro) in misura del **90% in capo al possessore (o ai possessori)** e del **10% in capo al detentore (o ai detentori)**; in tal caso l'obbligazione è solidale fra i possessori (fra di loro) e fra i detentori (fra di loro) ma non fra possessori e detentori.

ESEMPI:

1) **abitazione posseduta pro-quota dal soggetto A che vi abita e dal soggetto B residente altrove:**

A versa la TASI per la propria quota di possesso; B non versa la TASI, posto che il Comune ha deliberato aliquota = 0% sulle seconde case, quindi versa IMU sulla sua quota di possesso

2) **abitazione posseduta pro-quota dai soggetti A e B entrambi ivi residenti e dimoranti:** l'imposta è assolta indifferentemente da A o da B per la quota del 100%

3) **ipotesi di assimilazione all'abitazione principale** (precedenti casi 1, 2, 3, 5 e 6): l'imposta è versata dal possessore e l'eventuale utilizzo da parte di soggetto diverso è irrilevante ai fini della ripartizione fra possessore e detentore

### **VERSAMENTI**

In autoliquidazione con mod. F24, codici tributo:

**3958** : per abitazione principale e relative pertinenze,

**3959:** per fabbricati rurali ad uso strumentale.

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre** dell'anno in corso. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

**Sul sito istituzionale del Comune, dalla pagina Servizi /Tasse e Tributi /TASI, è possibile accedere all'applicazione Calcolo IUC (versione IMU, versione TASI, versione IMU+TASI) che consente di definire il calcolo e stampare il modello F24 compilato.**

Dal 1° ottobre 2014:

- il pagamento dei modelli F24 superiori a mille euro deve essere effettuato solo in via telematica cioè trasmettendo via internet il modello F/24 tramite i servizi telematici delle Entrate o delle banche o delle poste;
- il pagamento con F24 cartaceo, potrà ancora essere effettuato, presso le banche o le poste, unicamente da chi non è titolare di partita Iva se dovrà pagare, senza alcuna compensazione con un credito erariale, un modello unificato con un saldo pari o inferiore a mille euro;
- il pagamento dei modelli F24 in compensazione con un credito erariale deve essere effettuato solo in via telematica cioè trasmettendo via internet il modello F/24 tramite i servizi telematici delle Entrate o delle banche o delle poste. Per le compensazioni con saldo finale "di importo pari a zero" si potranno usare solo i servizi telematici delle Entrate (art. 11 D.L. 66/2014).

Il modello F24 può essere reperito presso gli sportelli di qualsiasi banca ed uffici postali.

### **DICHIARAZIONI**

Il termine di presentazione è fissato dalla normativa nel 30 giugno dell'anno successivo a quello nel corso del quale la variazione si è verificata, per cui per l'anno 2014 il termine è il 30 giugno 2015.

In mancanza di apposito modello da predisporre a cura del Ministero dell'economia e delle Finanze (Nota 3/D del 28 marzo 2015) è possibile utilizzare il modelli IMU, seguendo le avvertenze relative alla compilazione pubblicate sul sito comunale e distribuite in cartaceo assieme al modello presso l'Unità Entrate Tributarie del Comune

Per chiarimenti e ulteriori informazioni:  
Comune di Forlì – Unità Entrate Tributarie  
Lun., mer., ven. ore 9-13 mar., gio., ore 9-13 e 16-17  
P.zza A. Saffi, 8 - 47121 FORLÌ  
Tel. 0543 712481 – 712311 – 712318 – 712414 – 712315  
e-mail:tributi@comune.forli.fc.it  
www.comune.forli.fc.it

\*\*\*\*\*

