

Rag. Renzo Del Rosso

Massa e Cozzile, li 07 maggio 2014

Circolare n°27

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: TASI - le regole per il versamento dell'imposta

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento informativo intendiamo metterLa a conoscenza che il 16 giugno 2014 dovrà essere versato il primo acconto IMU e TASI. Dal 1° al 16 giugno 2014, lo scrivente Studio potrà consultare tutte le delibere comunali pubblicate sul sito del Ministero delle Finanze, sperando negli aggiornamenti del software in tempi rapidi e sarà in grado di calcolare il tributo, oltre a consegnare i modelli di pagamento ai contribuenti. Prima di tale data i calcoli sono da ritenersi approssimativi.

La composizione della IUC

La nuova IUC, introdotta dal Governo Letta e confermata dall'attuale Governo Renzi, si compone di 3 distinte imposte:

- **l'IMU** relativa alla componente patrimoniale;
- la **TASI** sui servizi indivisibili;
- la **TARI** sui rifiuti.

La componente IMU continuerà ad essere pagata dal proprietario o dal detentore di un diritto reale sull'immobile (usufruttuario, ecc.) e non dall'inquilino.

Solo la prima imposta (IMU) non graverà sull'abitazione principale, fatta eccezione per gli immobili di lusso, che sconteranno tutte e tre le componenti.

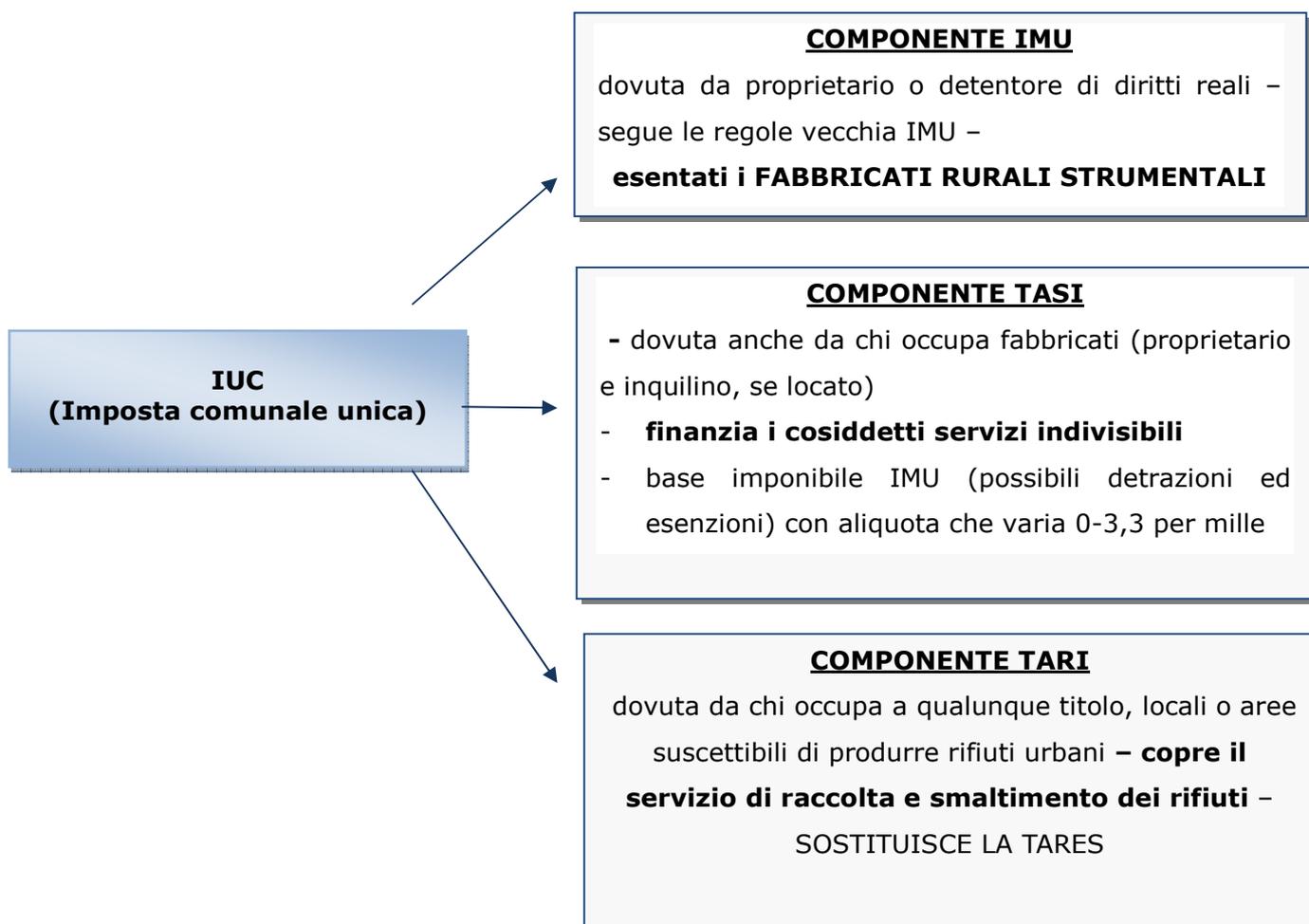
Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

Su tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale si continuerà a versare anche l'IMU.

È stato fissato comunque un tetto complessivo del prelievo, che non può superare l'aliquota massima IMU del 2013 aumentata di 0,8 punti percentuali (10,6 per mille + 0,8 per mille = 11,4 per mille).

La **TASI**, di spettanza del proprietario e dell'occupante l'immobile (ad es. locatario) varierà **dall'1 per mille al 2,5 per mille** per il 2014 (abitazione principale) e avrà la stessa base imponibile dell'IMU.



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)

Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)

Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471

Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

Verrà introdotta una detrazione a favore dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ai fini TASI, come funzionava per l'IMU, se i Comuni lo prevedranno nei loro regolamenti e delibere.

Nessuna novità per la **TARI (componente rifiuti)**, tributo che graverà anche sugli inquilini, che resta commisurato ai metri quadri e al numero degli abitanti, secondo le regole già previste per la Tares, con la possibile istituzione di una tariffa puntuale come facoltà dell'ente comunale.

La base imponibile della TASI

La base imponibile utilizzata ai fini IMU è quella che verrà utilizzata anche ai fini del calcolo della TASI: si tratta cioè di considerare la **rendita catastale rivalutata**, incrementata del coefficiente moltiplicatore, a cui va applicata l'aliquota dell'1 per mille (aliquota base).

Va comunque verificata la delibera comunale, in quanto l'ente può ridurre o azzerare l'aliquota o aumentarla (con il tetto massimo del 2,5+0,8 per mille per il 2014).



Rag. Renzo Del Rosso

Il versamento della TASI

Le scadenze vengono mutate da quelle già vigenti ai fini IMU (art.9 D.Lgs. n.23/2011). Le scadenze sono quelle del **16.06.2014** e del **16.12.2014**.

È possibile versare in un'unica soluzione la TASI e la TARI **entro il 16.06.2014**.

Se l'ente locale non provvedesse entro il 31 maggio 2014 alla pubblicazione della delibera, il contribuente può versare **entro il 16 dicembre 2014** in un'unica soluzione la TASI e la TARI relativa all'abitazione principale e relative pertinenze.

Qualora le delibere non risultassero pubblicate sul sito www.finanze.it entro il 31 maggio 2014, il versamento del 16 giugno 2014, dovrà comunque essere effettuato dai proprietari di immobili **diversi dalle abitazioni principali**, calcolato con l'aliquota di base dell'1 per mille.

Sono tenuti al versamento con l'1 per mille anche coloro che **occupano fabbricati locati**, con il rischio di dover anticipare delle somme da chiedere a rimborso, qualora venissero esentati dal versamento TASI in base alla delibera comunale.

Questo è il panorama che si delinea grazie alla conversione in L. n. 68/2014 del D.L. 16/2014, c.d. "Decreto Salva Roma ter", entrato in vigore lo scorso 6 maggio 2014, dopo la pubblicazione in G.U. n. 102 del 05 maggio 2014.

Il comma 688 dell'articolo 1 della Legge 147/2013 è stato modificato dalla Legge n.68/2014, prevedendo per il **pagamento della Tasi** le medesime scadenze dell'Imu (16 giugno per la prima rata e 16 dicembre per la seconda), mentre a regime dal 2015, il calcolo della prima rata dovrà essere eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno precedente.

Per il 2014 vige una deroga quindi, alla regola generale e sono due le casistiche che si possono riscontrare:

- se le delibere sono state inserite sul sito ministeriale entro il 31 maggio 2014 (a tal fine i comuni dovranno inviarle al Mef entro il 23 maggio 2014), tutti i contribuenti saranno tenuti ad eseguire il versamento del 16 giugno sulla base delle delibere;
- se invece la delibera non dovesse risultare pubblicata entro il 31 maggio 2014, occorre operare un'ulteriore distinzione: le **abitazioni principali** godono di un differimento dei termini

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

di versamento al 16 dicembre 2014, mentre **tutti gli altri immobili** (secondo case, i capannoni, i negozi, gli uffici e aree edificabili) i contribuenti saranno tenuti ad eseguire il pagamento dell'acconto di giugno applicando l'aliquota dell'1 per mille, per poi versare il conguaglio (sempre se dovuto – o chiedere il rimborso se esentati dal versamento) a dicembre, sulla base delle aliquote adottate dai comuni.

SCADENZE PER IL 2014 - art. 9 c.3 D.Lgs 23/2011 e L. 68/2014 -	
	Termine
1° acconto o UNICA SOLUZIONE	16.06.2014
2° acconto	16.12.2014
Unica soluzione (abit. principale e pertinenze)	16.12.2014 se mancano delibere
SCADENZE A REGIME	
	Termine
1° acconto o UNICA SOLUZIONE	16.06 (delibere e aliquote anno precedente)
2° acconto	16.12 (delibere MEF 28.10)

A seguire tale procedura, oltre ai proprietari di immobili diversi dalle abitazioni principali, vi sono anche i **locatari**, dato che anche essi hanno un'autonoma obbligazione tributaria in tal senso.

In generale il calcolo dell'imposta risulterà tutt'altro che agevole: non solo perché nel caso degli occupanti nel silenzio della norma e nelle more della delibera comunale, non è dato capire quale percentuale dell'imposta (tra il 10 e 30%) dovranno pagare, ma anche perché non sempre i conduttori conoscono la rendita catastale dell'immobile, di cui hanno la detenzione (l'obbligo di indicare i dati catastali nel contratto di locazione è stato infatti previsto per i contratti registrati dal 1° luglio 2010).

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso



Ulteriori rincari per il futuro

Oltretutto, la possibilità per i Comuni di stabilire un'aliquota TASI di 0,8 per mille più alto rispetto a quanto previsto nella Legge di Stabilità 2014, portando l'aliquota TASI massima 2014 dal precedente 2,5 per mille al nuovo limite massimo del 3,3 per mille, è solo temporanea.

Il provvedimento si riferisce infatti, al solo 2014, ma **dal prossimo anno** le abitazioni principali potranno scontare un prelievo che, in base alle norme vigenti, potrà spingersi sino al 6 per mille.

Modalità di versamento – F24 o bollettino postale

Sarà possibile utilizzare i **modelli F24**, in alternativa al bollettino di conto corrente postale, indicando i **codici tributo**, pubblicati con Risoluzione n. 46/E del 24.04.2014, che si riportano di seguito:

- **"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."

Rag. Renzo Del Rosso

- **"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."

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it