

COMUNE DI MARACALAGONIS

SERVIZIO AMMINISTRATIVO CONTABILE
UFFICIO TRIBUTI

TASI

TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI

Avviso

Il **16 giugno** e il **16 dicembre** scade il termine per il versamento rispettivamente dell'acconto e del saldo TASI. L'**acconto** è pari alla metà del tributo dovuto per l'anno in corso, calcolato sulla base imponibile dell'IMU, le aliquote e detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente di seguito riportate. Il **saldo** è pari al tributo dovuto per l'intero anno, con conguaglio sulla rata di acconto versata, calcolato sulla base imponibile dell'IMU, a cui si applicando le aliquote e detrazioni fissate dal Comune di seguito riportate:

:

| Tipologia | Aliquote |
|---|----------|
| Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9) | 2‰ |
| Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti | 0,6‰ |
| Unità immobiliari concesse in locazione a soggetto che le utilizza come abitazione principale | 0 |
| Abitazioni tenute a disposizione | 0,6‰ |
| Fabbricati rurali strumentali | 0,6‰ |
| Beni-merce | 0,6‰ |
| Altri immobili | 0,6‰ |
| Aree fabbricabili | 1‰ |

La TASI non è dovuta per importi annui inferiori a €. 5,00. Chi versa dopo tale data dovrà pagare una sanzione.

Presupposto e chi deve pagare

Il suo presupposto è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, ad esclusione di quelle accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9. Per gli immobili concessi in locazione o comodato l'imposta è dovuta sia dal possessore che dal detentore (inquilino o comodatario). In caso di pluralità di possessori o di detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione

La TASI deve essere pagata:

- per il 90% dai proprietari ovvero i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati e aree fabbricabili situati nel territorio comunale, o i locatari finanziari in caso di *leasing*;
- per il 10% dagli utilizzatori degli immobili.

Quali immobili non pagano la TASI

Non sono assoggettati al pagamento della TASI:

- abitazioni principali (escluse le categorie A/1, A/8 e A/9) e le pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie indicate
- abitazione ex casa coniugale assegnata al coniuge in seguito al provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari nonché le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica
- l'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. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008
- i terreni agricoli,
- i fabbricati classificati nelle categorie da E/1 a E/9,
- i fabbricati destinati ad uso culturale,
- i fabbricati destinati esclusivamente all'uso del culto e quelli di proprietà della Santa Sede,
- gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali esclusivamente per finalità non commerciali
- ogni altro immobile per il quale il Comune ha stabilito l'azzeramento dell'aliquota.

AGEVOLAZIONI

Sono altresì **assimilate** all'abitazione principale, quindi non pagano l'imposta:

- 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;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani residenti all'estero iscritti nei registri AIRE già pensionati nei rispettivi paesi esteri di residenza, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso.
I cittadini italiani residenti all'estero iscritti nei registri AIRE e pensionati nei rispettivi paesi esteri di residenza devono presentare la Dichiarazione di Variazione IMU .

Beneficiano della **riduzione** della base imponibile del 50%:

- i fabbricati concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), ad esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per poter beneficiare della riduzione occorre rispettare tutte le seguenti condizioni:
 - il comodante che concede il fabbricato in uso deve risiedere anagraficamente, quindi dimorare abitualmente a Maracalagonis e non deve possedere altri fabbricati ad uso abitativo in Italia oltre la casa risiede e quella data in comodato d'uso gratuito;
 - la concessione dell'immobile ai genitori/figli deve risultare da un contratto, in forma scritta o verbale, che deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate; la riduzione decorre dalla data di registrazione e non è retroattiva; Il comodante dovrà attestare il possesso dei requisiti mediante la presentazione della dichiarazione di variazione IMU ;
- i fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria; Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi, esclusi i contribuenti che hanno già inoltrato la stessa nel corso degli anni precedenti;
- i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

Con la legge di Bilancio 2019 non sono state introdotte rilevanti novità normative in materia TASI.

La novità più importante della legge 30 dicembre 2018 n. 145 è stata l'eliminazione del blocco delle aliquote. I Comuni potranno dunque, eventualmente, aumentare le aliquote fino al massimo consentito. Resta in vigore tutto quanto precedentemente stabilito dalla Legge 28 dicembre 2015, n. 208.

Novità per il 2019 è l'estensione della riduzione del 50% della base imponibile TASI prevista per gli immobili concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori).

Come pagare

- Il versamento del tributo può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (E903) mediante modello F24 presso le banche, gli uffici postali e gli intermediari autorizzati, utilizzando i seguenti codici tributo:

| | |
|---|----------------------------------|
| • 3958 – TASI su abitazione principale e pertinenze | 3960 – TASI su aree fabbricabili |
| • 3959 – TASI su fabbricati rurali strumentali | 3961 – TASI su altri fabbricati |

Informazioni

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune ovvero consultare il sito www.comune.maracalagonis.ca.it

E' a disposizione sul sito il portale "Calcolo IUC 2019" per il calcolo e stampa dell'F /24 della TASI.