

# 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
- 3959 – TASI su fabbricati rurali strumentali
- 3960 – TASI su aree fabbricabili
- 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](http://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.