

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) - COMPONENTE TASI

Con [Legge 27.12.2013, n° 147](#), art. 1, commi 669-679, è stato istituito il tributo per i servizi indivisibili (TASI), destinato a concorrere al finanziamento dei servizi indivisibili erogati dal Comune.

Presupposto del tributo è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai fini dell'imposta municipale propria, ad eccezione in ogni caso dei terreni agricoli.

CHI DEVE PAGARE LA TASI

La TASI è dovuta da chiunque possieda, a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie, o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, aree edificabili, come definiti ai fini dell'imposta municipale propria, ad eccezione in ogni caso dei terreni agricoli. In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In tale ipotesi l'occupante sarà tenuto al versamento della TASI nella misura del 10 %, mentre il titolare del diritto reale sull'immobile sarà tenuto al versamento della restante quota del tributo pari al 90%. In caso di una pluralità di titolari di diritti reali sull'immobile o di detentori, sorgono due distinte obbligazioni tributarie, una in capo ai primi ed una in capo ai secondi, ciascuna al suo interno di natura solidale.

Nel caso di detenzione temporanea degli immobili soggetti al tributo di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o superficie. Per l'individuazione di tale fattispecie si fa riferimento alla durata del rapporto.

Nel caso in cui l'immobile soggetto al tributo sia oggetto di locazione finanziaria, la TASI è dovuta solo 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.

Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del

versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di quest'ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

IMMOBILI SOGGETTI AL TRIBUTO

I fabbricati ivi compresa l'abitazione principale, le relative pertinenze e le aree edificabili, posseduti o detenuti a qualsiasi titolo.

COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai fini TASI per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare ovvero più unità immobiliari purché unite di fatto, la cui evidenza sia rilevabile da apposita visura catastale e venga dimostrata l'impossibilità di iscrizione in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, si considera abitazione principale per il nucleo familiare un solo immobile.

COSA SONO LE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Si intendono esclusivamente quelle 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.

COSA SI INTENDE PER AREA EDIFICABILE

Si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, anche semplicemente adottati e non approvati dall'organo competente, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'area inserita nello strumento urbanistico generale è, ai fini del tributo, edificabile, a prescindere dall'approvazione di eventuali strumenti attuativi necessari per la sua edificazione.

FABBRICATO DI NUOVA COSTITUZIONE

Lo stesso è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è

comunque utilizzato. In presenza di accatastamento il fabbricato è soggetto comunque all'imposta, purché sia dichiarato come ultimato.

Sono comunque esenti dal tributo le fattispecie previste dall'art. 1, comma 3, del Decreto Legge 06.03.2014, n° 16, convertito nella Legge 68/2014.

QUALI SONO LE SCADENZE

Le scadenze per il pagamento della TASI sono:

16 giugno per il pagamento dell'**acconto** di ogni anno pari all'importo dovuto per il primo semestre calcolato sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

16 dicembre a **saldo** del tributo dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Solo per l'anno 2014 la scadenza della rata di acconto è stata fissata al 16 ottobre.