COMUNE DI ARCISATE
PROVINCIA DI VARESE
Via Roma, 2 - 21051 Arcisate
Tel. 0332 470370 / 0332 470124 - Fax 0332 474396 - C.F. e P. IVA 00250810124

TASI

(TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI)



VADEMECUM CON LE INFORMAZIONI NECESSARIE PER LA DETERMINAZIONE DELLA T.A.S.I. PER L'ANNO 2014

ISTITUZIONE DELLA I.U.C. (IMPOSTA UNICA COMUNALE)
Con i commi dal 639 al 705 dell'articolo 1 della Legge 27.12.2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), con decorrenza dal 1 gennaio 2014, è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC) basata su due presupposti impositivi :
- uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore
- l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La IUC è composta da:

- **IMU** (imposta municipale propria) componente patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali

- **TASI** (tributo per i servizi indivisibili) componente servizi, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, finalizzato alla copertura dei servizi indivisibili comunali (manutenzione delle strade, illuminazione pubblica, sicurezza ecc.)

- **TARI** (tassa sui rifiuti) componente servizi destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La disciplina della IUC, oltre ad essere contenuta nella suddetta legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modifiche, è integrata con il relativo Regolamento comunale approvato con Delibera C.C. n° 29 del 04.09.2014.

T A S I

OGGETTO

Sono soggetti alla TASI tutti i fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze e le aree edificabili, posseduti o detenuti a qualsiasi titolo.
I terreni agricoli, sono in ogni caso esclusi dalla TASI.

CHI DEVE PAGARE

- Proprietari o Titolari di diritti reali di godimento: usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie (in questi ultimi casi è tenuto al pagamento il titolare del diritto reale di godimento e non il proprietario dell'immobile, cosiddetto nudo proprietario).
- Affittuari, comodatari e chiunque occupi ad altro titolo i locali (Tasi dovuta nella misura del 30 %)
- In caso di Locazione finanziaria (Leasing), la TASI è interamente dovuta 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.
L'occupante versa la TASI nella misura del 30 % dell'ammontare complessivo, calcolato applicando le aliquote deliberate dal Comune, e la restante parte (pari al 70 %) è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.
In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

In sintesi:

SOGGETTO	ALIQUOTA	QUOTA DOVUTA
possessore immobile = occupante immobile	2,5 ‰	quota 100%
possessore di immobile non occupato	1 ‰	quota 100%
possessore non occupante	1 ‰	quota rapportata al 70%
occupante non possessore	1 ‰	quota rapportata al 30%
possessore con occupante per periodo inferiore a 6 mesi nell'anno solare	1 ‰	quota 100%
possessore con contratto di leasing (per la durata del contratto)	-	-
locatario con contratto di leasing (per la durata del contratto)	1 ‰	quota 100%

CALCOLO

La TASI è dovuta per ogni anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso.
L'obbligazione tributaria decorre dal mese in cui ha avuto inizio il possesso o la detenzione dei fabbricati o delle aree soggette al tributo e sussistono fino al mese di cessazione.
Il possesso per almeno 15 giorni equivale al possesso per l'intero mese.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile degli immobili soggetti alla TASI è quella prevista per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.).

Per i FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 %, ai sensi dell'art. 3, c.48, della L. 662/1996, i seguenti MOLTIPLICATORI:

160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A/10) e nelle categorie C/2, C/6 e C/7.
140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5.
80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per la categoria A/10.
65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (escluso D/5).
55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1
Le unità immobiliari classificate nel gruppo catastale "E" sono esenti da TASI.

RIDUZIONI
La base imponibile dei fabbricati è ridotta al 50 % con le modalità previste dall'apposito regolamento per:
- i fabbricati di interesse storico artistico, come definiti dall'articolo 10 del DLgs 42/2004;
- i fabbricati inagibili o inabitabili con autocertificazione o perizia a carico del proprietario, se l'inagibilità non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Per le AREE FABBRICABILI, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed e), del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del D.Lgs. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.
Il Comune, delibera periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili validi sia ai fini IMU che ai fini TASI.

VERSAMENTO

Il pagamento della TASI deve essere effettuato in autoliquidazione dai contribuenti.
La TASI è versata direttamente al Comune mediante modello di pagamento unificato (modello F24).
L'importo del tributo annuo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori, inferiori o pari a 49.
L'arrotondamento nel modello F24 deve essere applicato per ogni codice tributo.

IMPORTO MINIMO

Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto per tutti gli immobili dallo stesso posseduti o detenuti sia inferiore a € 12,00.

QUANDO PAGARE

Per l'anno 2014 il versamento della TASI deve essere effettuato entro i seguenti termini:

ACCONTO	**16 OTTOBRE**
SALDO	**16 DICEMBRE**

ALIQUOTE TASI E CODICI TRIBUTO PER L'ANNO 2014

	ALIQUOTE TASI ANNO 2014	CODICI TRIBUTO MOD. F24	CODICE CATASTALE COMUNE
Abitazione principale e relative pertinenze	2,5 ‰	3958	A371
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1 ‰	3959	
Aree fabbricabili	1 ‰	3960	
Altri fabbricati	1 ‰	3961	

INFORMAZIONI E CONSULENZA

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio tributi negli orari e ai numeri sotto riportati

UFFICIO TRIBUTI - Via Roma 2 - 21051 Arcisate

TELEFONO : 0332 470124 int. 3

FAX : 0332 474393

E-MAIL : sportello.tasi@comunearcisate.va.it

PEC : tributi.arcisate@anutel.it

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO UFFICIO TRIBUTI

Giorno	**Lunedi**	**Martedi**	**Mercoledi**	**Giovedi**	**Venerdi**	**Sabato**
Mattino	10:00 12:30	10:00 12:30	10:00 12:30	10:00 12:30	10:00 12:30	09:00 12:00
Pomeriggio		16:00 18:00				

CALCOLO TASI ON-LINE

E’ possibile effettuare il calcolo on-line e stampare il relativo modello di pagamento F24 dalla pagina “Area tributi e risorse” del sito internet comunale visionabile all’indirizzo www.comunearcisate.va.it

TABELLA RIEPILOGATIVA ASSOGGETTAMENTO IMU – TASI

FATTISPECIE	TASI	IMU
FABBRICATI	**SI**	**SI**
AREE EDIFICABILI	**SI**	**SI**
TERRENI AGRICOLI	**NO**	**NO**
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (AD ECCEZIONE DELLE CAT. CATASTALI A/1 - A/8 - A/9)	**SI**	**NO**
ABITAZIONE PRINCIPALE CAT. CATASTALE A/1 - A/8 - A/9	**SI**	**SI**
COOP. EDILIZIE INDIVISE, ABITAZIONE EX CONIUGE, ABITAZIONE MILITARI E POLIZIOTTI, ALLOGGI SOCIALI	**SI**	**NO**
IMMOBILI APPARTENENTI A STATO, REGIONI, PROVINCE DESTINATI A SCOPI ISTITUZIONALI	**NO**	**NO**
FABBRICATI DI CAT. CATASTALE "E", DI CULTO, DI STATI ESTERI PER USI CULTURALI E ENTI NO PROFIT	**NO**	**NO**
FABBRICATI RURALI E STRUMENTALI	**SI**	**NO**
FABBRICATI INVENDUTI	**SI**	**NO**