



COMUNE DI TRIESTE

TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI -TASI GUIDA 2018

Il comma 639 della Legge 147 del 27 dicembre 2013 ha istituito la nuova Imposta Unica Comunale (IUC) che si basa su due presupposti impositivi:
uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore, l'altro collegato all'erogazione e fruizione di servizi comunali.

La IUC è composta:

- dall'Imposta Municipale Propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili;
- dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) destinato alla copertura dei costi per i servizi indivisibili;
- dalla tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La presente guida si riferisce alla componente TASI "Tributo per i servizi indivisibili" della IUC di competenza del Comune di Trieste.

I **referimenti normativi** della TASI sono i **commi 669 e seguenti** della Legge 147/2013, l'articolo 1 del DL 16/2014 convertito con modificazioni nella Legge 68/2014, l'articolo 1 della L. 208/2015.

PRESUPPOSTO

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'**abitazione principale**, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Nel Comune di Trieste sono chiamati a pagare la TASI i proprietari e/o detentori dei soli fabbricati in quanto l'aliquota deliberata per le aree fabbricabili è pari a zero.

Sono assoggettabili al tributo gli immobili la cui superficie (comprensiva anche di eventuali parti escluse o esenti) insiste interamente o prevalentemente sul territorio comunale.

Si precisa che:

per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data a partire dalla quale è utilizzato o servibile all'uso;

per abitazione principale si intende un'unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;

per pertinenza si intende l'unità immobiliare destinata in modo durevole a servizio dell'abitazione principale classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ESCLUSIONI

Pertanto in via generale dal 2016 sono escluse dalla TASI le unità immobiliari di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 adibite ad abitazione principale e assimilate, e relative pertinenze.

Sono *assimilate*:

l'unità abitativa posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a

condizione che la stessa non risulti locata;

le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci e assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;

la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

un unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia (ad ordinamento militare e civile), al Corpo nazionale dei vigili del fuoco nonché al personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008

IMMOBILI SOGGETTI ALLA TASI NEL COMUNE DI TRIESTE

Nell'anno 2018 la TASI si applica:

- • alle abitazioni principali ed assimilate di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (soggette anche ad IMU).
- • agli immobili di categoria catastale C/1, C/3 e D (ad esclusione degli immobili D/5) in cui coincide proprietario ed esercente attività commerciale/industriale/artigianale (soggetti anche ad IMU).
- • agli immobili “merce” (fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita)
- • ai fabbricati rurali strumentali

Per fabbricati locati, i fabbricati ceduti in comodato e per le aree fabbricabili, l'aliquota è pari a zero e non si deve pagare nulla.

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E CALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA

BASE IMPONIBILE

La base imponibile su cui applicare la aliquota è costituita dal valore degli immobili (come per l'IMU) determinato sulla base della rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

Il 30 aprile è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto 19 aprile 2018 del Ministero dell'Economia e delle Finanze con il quale sono stati definiti i nuovi coefficienti da usare per il

calcolo dell'IMU e della **TASI** relative ai fabbricati del **gruppo catastale D**, per l'anno 2018.

Si ricorda che il gruppo comprende gli opifici, gli alberghi e le pensioni, i teatri e i cinema, le case di cura e gli ospedali, gli istituti di credito, i locali per gli esercizi sportivi, i locali di fabbrica e quelli per le attività commerciali, gli edifici galleggianti e i fabbricati per le funzioni produttive connesse alle attività agricole.

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti due casi :

- fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.lgs. 22/01/2004 n. 42;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'imposta si calcola per anno solare, proporzionalmente alla quota di possesso ed ai mesi di possesso/detenzione. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni si computa per intero.

DETTAGLIO ALIQUOTE

Le aliquote sono diversificate in base alla tipologia/destinazione dell'immobile.

- Fabbricati adibiti ad abitazioni principali e assimilate e relative pertinenze

Aliquota del 2,1 per mille

va applicata alle seguenti unità immobiliari:

- fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 destinati ad abitazione principale e relative pertinenze

La Legge di stabilità 2016 ha disposto, a decorrere dal 1° gennaio 2016, l'esclusione dalla TASI dell'abitazione principale, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.

E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale un'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, non locata o non data in comodato d'uso, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritti all'AIRE e già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.

Per tali immobili la Tasi si applica in misura ridotta di 2/3 e non è prevista alcuna detrazione.

Dal 2015 si considera abitazione principale anche l'immobile di proprietà anche parziale del coniuge residente temporaneamente all'estero per motivi di lavoro ed iscritto all'AIRE, in cui risiede anagraficamente e dimora abitualmente il nucleo familiare composto dall'altro coniuge e dagli eventuali figli conviventi e che costituiva abitazione principale dell'intero nucleo familiare prima del trasferimento all'estero.

- Fabbricati non adibiti ad abitazione principale

Aliquota del 2,1 per mille

va applicata alle seguenti unità immobiliari:

- fabbricati classificati nel gruppo catastale D diversi dai fabbricati rurali quando vi è coincidenza tra il proprietario dell'immobile ed il soggetto che esercita l'attività d'impresa esclusa la categoria D5 (banche ed istituti di credito).

Aliquota del 2,5 per mille

va applicata alle seguenti unità immobiliari:

- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (immobili "merce");
- immobili appartenenti alle categorie catastali C1 (negozi) e C3 (laboratori) quando vi è coincidenza tra il proprietario dell'immobile ed il soggetto che esercita l'attività commerciale o

artigiana/impresa.

Aliquota del 0,5 per mille

va applicata alle seguenti unità immobiliari:

- fabbricati rurali strumentali

Aliquota 0,00 per mille

va applicata per tre anni ai seguenti immobili:

- immobili posseduti ed utilizzati direttamente ed esclusivamente dalle Piccole e Micro Imprese di cui alla raccomandazione 2003/361/CE- recepita con Decreto del Ministero Attività Produttive del 18/04/05- e dagli Studi professionali, la cui data di costituzione sia successiva al 30/07/2014.

VERSAMENTO

La TASI dovuta annualmente deve esser versata in due rate, la prima è in acconto e la seconda è a saldo, scadenti il 16 di giugno e il 16 di dicembre. Il versamento può comunque essere fatto in unica soluzione entro il 16 di giugno.

La prima rata (acconto), da versare entro il 16 di giugno (18 giugno per l'anno 2018) è pari alla metà del tributo dovuto per l'intero anno.

La seconda rata (saldo), da versare entro il 16 di dicembre (17 dicembre per l'anno 2018) è a saldo del tributo dovuto per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata (tributo annuo meno acconto).

Qualora il possesso sia iniziato nel corso dell'anno, l'imposta si calcola applicando l'aliquota al valore dell'immobile per tanti dodicesimi quanti sono i mesi di possesso (a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero), suddividendo il risultato ottenuto in due rate di uguale importo.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non si fa luogo al versamento se il tributo da versare è uguale o inferiore a 5 euro. Se l'importo da versare supera i 5 euro il versamento deve essere fatto per l'intero ammontare dovuto.

Il Comune di Trieste tramite ESATTO SPA invierà, ai possessori di immobili per i quali è previsto l'assoggettamento a TASI, gli avvisi di pagamento con i modelli F24 precompilati per il versamento del "Tributo per i servizi indivisibili" (TASI) alle scadenze fissate dalla normativa.

A tal fine, per il calcolo della TASI, sono considerate valide le dichiarazioni già presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e dell'imposta municipale propria, in quanto compatibili; per il conteggio sono utilizzati i dati rilevati dalle dichiarazioni presentate dai contribuenti.

Il mancato invio o ricevimento dell'avviso, ovvero l'errata indicazione del dovuto contenuta nello stesso, non esime il contribuente da ogni responsabilità per qualsiasi difetto di pagamento: si raccomanda pertanto di verificare il contenuto degli avvisi di pagamento ricevuti e di comunicare ad Esatto SPA qualsiasi variazione, errore, aggiornamento con riflesso diretto sulla determinazione del tributo dovuto. Si ricorda che trattandosi di un tributo da versare in autoliquidazione, il mancato versamento entro i termini di scadenza comporta una sanzione, indipendentemente se si sia ricevuto o meno l'avviso di pagamento.

Il modello F24 è utilizzato per il pagamento presso tutti gli sportelli postali o bancari, senza commissioni.

Gli **enti non commerciali** effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini ordinari e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il

versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, a favore del Comune, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 1° gennaio 2014.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento va effettuato tramite modello F24 o ccp.

Il codice del Comune di Trieste è : L424

I codici tributo da utilizzare con modello F24 sono i seguenti:

3958 TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze

3959 TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale

3961 TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati.

Non si fa luogo al versamento se il tributo da versare per l'intera annualità è pari o inferiore a 5 euro con riferimento ad un unico soggetto passivo.

VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO

Chi non versa la TASI, o la versa oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto ad una sanzione pari al 30 per cento del tributo omissivo o tardivamente versato, secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 695, della Legge 147 del 2013.

Il contribuente che versa la TASI in ritardo, può ricorrere al RAVVEDIMENTO OPEROSO per non incorrere nella sanzione prevista. Tale istituto prevede il versamento delle sanzioni e degli interessi in misura ridotta unitamente alla TASI dovuta, col medesimo codice tributo.

Nel caso di versamento effettuato entro il 14° giorno dalla scadenza si applica la sanzione dello 0,10 % per ogni giorno di ritardo oltre agli interessi legali;

nel caso di versamento effettuato tra il 15° ed il 30° giorno dalla scadenza, si applica la sanzione del 1,50 % del tributo omissivo oltre agli interessi legali;

nel caso di versamento effettuato tra il 31° ed il 90° giorno dalla scadenza si applica la sanzione del 1,67 % del tributo omissivo oltre agli interessi legali;

nel caso di versamento effettuato tra il 91° giorno successivo alla scadenza ed il termine per la presentazione della dichiarazione TASI-IMU relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione e l'imposta doveva essere versata (entro il 1° luglio 2019 per l'anno di imposta 2018), si applica la sanzione del 3,75 % del tributo omissivo oltre agli interessi legali.

Il saggio degli interessi legali dal 01/01/2017 al 31/12/2017 era pari allo 0,1%, come stabilito dal DM 07/12/2016; dal 01/01/2018 è stato portato allo 0,3% con D.M. 13/12/2017.

DICHIARAZIONE TASI

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento, utilizzando il modello di dichiarazione IMU.

ENTI NON COMMERCIALI

Gli Enti non Commerciali che possiedono immobili oggetto dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono tenuti a inviare, esclusivamente con modalità telematica, al Dipartimento delle finanze, la Dichiarazione IMU/TASI ENC.

DEFINIZIONI

ABITAZIONE PRINCIPALE

E' l'immobile, di categoria catastale da A1 a A9, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. All'interno del Comune ogni nucleo familiare ha una sola abitazione principale.

E' assimilata all'abitazione principale per regolamento 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.

A decorrere dall'anno di imposta 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale un'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, non locata o non data in comodato d'uso, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritti all'AIRE e già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza. Per tali immobili la TASI si applica in misura ridotta di 2/3.

Dal 2015 si considera abitazione principale anche l'immobile di proprietà anche parziale del coniuge residente temporaneamente all'estero per motivi di lavoro ed iscritto all'AIRE, in cui risiede anagraficamente e dimora abitualmente il nucleo familiare composto dall'altro coniuge e dagli eventuali figli conviventi e che costituiva abitazione principale dell'intero nucleo familiare prima del trasferimento all'estero.

Sono **pertinenze dell'abitazione principale** le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della abitazione principale, purché esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

Sono fabbricati rurali strumentali all'esercizio dell'attività agricola le costruzioni necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile ed, in particolare, destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

Le porzioni di immobili destinate ad abitazione, sono censite in catasto autonomamente in categorie del gruppo A.

Per informazioni in merito a pagamenti e presentazione delle dichiarazioni:

Esatto S.p.A. - sportelli in Piazza Sansovino 2

tel 0403223711

e-mail: esatto@esattospa.it

orario: lunedì, martedì, giovedì, venerdì dalle 9 alle 16;

mercoledì e sabato dalle 9 alle 13

sito web www.esattospa.it

Aggiornamento al 17/05/2018