

Studio MACCIONI

Consulenza del Lavoro, Contabilità e Assistenza Fiscale

Circolare informativa a cura della Consulente del Lavoro Rag. Alessandra Maccioni

Ottobre 2014

TASI: LA SCADENZA DEL 16 OTTOBRE

A regime la TASI va versata in **due rate: 16.6 ed il 16.12** (ex art. 9, comma 3, D.Lgs. n. 23/2011), è comunque **possibile versarla in unica soluzione entro il 16.6.**

Le rate vanno calcolate nel seguente modo:

- la **prima**, utilizzando l'**aliquota** e le **detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente**;
- il **saldo, a conguaglio sulla base delle delibere e regolamenti pubblicati** dal Comune **alla data del 28.10** di ciascun anno sul sito Internet del MEF. A tal fine il Comune entro il 21.10 deve inserire le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni ed i correlati regolamenti nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale". In caso di mancata pubblicazione delle suddette delibere/regolamenti entro il 28.10 "si applicano gli atti adottati per l'anno precedente".

Per il primo anno di applicazione (**2014**) i **termini di versamento e le modalità di calcolo delle rate sono state stabilite in modo diverso a seconda della tipologia di immobile e della scelta del Comune.** Infatti, **per gli immobili:**

- **diversi dall'abitazione principale:**
- la **prima rata** è determinata utilizzando l'**aliquota base dell'1%**, se il Comune non ha deliberato una diversa aliquota entro il 31.5.2014;
- il **saldo** va determinato sulla base di quanto **deliberato dal Comune**;
- **adibiti ad abitazione principale, la TASI va versata in unica soluzione entro il 16.12.2014**, salvo il caso di pubblicazione, entro il 31.5.2014 sul portale del Federalismo fiscale, della delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni.

A tal fine il comune doveva inviare telematicamente al MEF la delibera entro il 23.05.2014 per la sua pubblicazione nel sito internet.

Successivamente, per gli immobili situati nei Comuni che non hanno provveduto a pubblicare la delibera entro il 31.05.2014, il legislatore ha deciso di **differire i termini di pagamento.** Pertanto:

- **per gli immobili situati nei comuni che avevano pubblicato la delibera entro il 31.5.2014:**
 - la prima rata andava comunque versata entro il 16.6.2014, per qualunque tipologia di immobili (abitazione principale e non);
 - in ragione dell'incertezza del quadro normativo di riferimento il Mef ha dichiarato la non sanzionabilità del contribuente nel caso di ritardo o insufficiente pagamento della prima rata delle TASI 2014, in applicazione dell'art. 10 dello Statuto dei diritti del contribuente;
- **per gli immobili situati nei comuni che non hanno pubblicato la delibera entro il 31.5.2014, i termini sono differiti a:**
 - **16.10.2014** purché la delibera sia pubblicata entro il 18.9.2014.
 - In assenza della delibera i contribuenti provvederanno al versamento della TASI in un'unica soluzione entro il 16.12.2014 applicando l'aliquota dell'1 per mille (fermo restando il limite massimo di imposizione complessiva Imu/Tasi).

Pertanto **la scadenza del prossimo 16 ottobre interessa gli immobili ubicati nei Comuni per i quali la relativa delibera è stata pubblicata sul sito internet del Mef da 1° giugno 2014 fino al 18 settembre 2014.**

Presupposto impositivo della TASI è il **possesso o la detenzione**, a qualsiasi titolo, **di fabbricati** (compresa l'abitazione principale) **e di aree edificabili, esclusi i terreni agricoli.** Sono però previste una serie di esenzioni dalla TASI, come ad esempio gli immobili utilizzati da enti non commerciali per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali, sportive ecc.

Nel caso degli immobili concessi in locazione/comodato si configurano due distinte autonome obbligazioni: l'**inquilino/comodatario versa la TASI** nella misura stabilita dal regolamento comunale (senza possibilità di accordarsi), compresa **fra il 10 e il 30%** dell'ammontare complessivo dell'imposta dovuta dal proprietario¹, **mentre il proprietario versa la restante parte.** Il fatto che si tratti di due autonome obbligazioni comporta che non vi è solidarietà tra inquilino/comodatario e il Comune non potrà pretendere l'adempimento da una parte piuttosto che dall'altra. Si ricorda che in caso di detenzione temporanea, di durata non superiore a 6 mesi nel corso dell'anno, la TASI è dovuta esclusivamente dal possessore del locale a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie.

Studio di Consulenza del Lavoro e fiscale - C.d.L. Alessandra Maccioni e C.d.L. Isabella Maccioni

Via Danimarca n. 107 Quartu S.Elena (CA) - tel. 070 825106 - 07 - fax 070 820822 e mail info@studiomaccioni.net