

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

Servizio Entrate

VADEMECUM TASI ANNO 2015

§ 1 - Che cos'è la TASI?

E' una componente della IUC (imposta unica comunale, istituita a decorrere dal 1° gennaio 2014 dalla legge 147/2013). L'acronimo TASI sta per "tassa sui servizi indivisibili". Sono i servizi erogati dal Comune a tutta la collettività indistinta. Ne sono esempi l'illuminazione pubblica, la protezione civile, la manutenzione del verde. La TASI si applica sul possesso di immobili (fabbricati iscritti in Catasto, terreni, aree fabbricabili).

§ 2 - Chi deve pagare la TASI?

La scelta su quali casi far pagare e in che misura compete ad ogni Comune. Per questo si possono trovare significative differenze fra Comune e Comune. La legge stabilisce, però, un limite massimo di aliquota quale sommatoria fra l'aliquota TASI e l'aliquota IMU (che costituisce la seconda componente IUC).

§ 3 - Base di calcolo e determinazione dell'aliquota

La TASI si calcola con modalità molto simili all'IMU, applicando al valore dell'immobile l'aliquota deliberata annualmente dal Comune. Il Comune può graduare l'aliquota. La legge istitutiva della TASI non prevede detrazioni. Tuttavia il legislatore ha permesso ai Comuni, per il 2014 e il 2015, di elevare l'aliquota dal 2,5 per mille fino ad un massimo del 3,3 per mille, purché gli stessi introducano delle detrazioni per le abitazioni principali. Il Comune può anche scegliere di azzerare l'aliquota TASI su alcune particolari fattispecie.

§ 4 - L'effetto regressivo della TASI

La TASI è un tributo che presenta un effetto regressivo, al confronto con l'IMU applicata sull'abitazione principale nel 2012. Questo significa che al crescere della rendita (di solito corrispondente ad un maggior pregio dell'immobile, e dunque ad un indice di presumibile ricchezza) l'incidenza del tributo decresce al confronto con l'IMU applicata nel 2012 sull'abitazione principale. In pratica i proprietari di appartamenti con rendite basse (che non pagavano IMU per effetto della detrazione dei 200 euro riconosciuta dalla legge) pagherebbero una TASI molto alta e i proprietari di abitazioni con rendita maggiore di 1.000 euro pagherebbero una TASI inferiore a quanto pagavano nel 2012, con un aumento del risparmio al crescere della rendita. Si veda questo effetto con gli esempi della tabella sottostante:

rendita	Costo IMU 2012 (al netto detrazione dei 200 euro)	Costo TASI al 3,3 per mille
300 euro	27 euro	166 euro
600 euro	254 euro	333 euro
1.100 euro	632 euro	610 euro

In pratica chi pagava poco o nulla in IMU, per effetto della franchigia, verrebbe a pagare molto di più e chi possiede immobili di grande valore (usualmente indice di migliore condizione economica) potrebbe risparmiare. Questa considerazione ha indotto l'amministrazione ad applicare un sistema di calcolo complesso per contenere al massimo l'effetto regressivo.

§ 5 - La scelta dell'amministrazione comunale

Ricordando che la TASI è stata introdotta per ridare ai Comuni le risorse cancellate con l'esenzione sulla prima casa nell'IMU (decisa nel 2013) e che la sua applicazione è necessaria per consentire di ottenere il pareggio di Bilancio, la scelta dell'amministrazione si è orientata, fin dal primo anno di applicazione, nel senso di costruire un sistema di aliquote e detrazioni che consenta di realizzare un semplice obiettivo: **far pagare a tutti quanto si pagava nel 2012 con l'IMU sulla prima casa (a parità di condizioni)**. Il prelievo TASI, pertanto, si è basato prima di tutto sul principio per cui pagheranno TASI gli immobili esenti da IMU, così da redistribuire il carico fiscale. Questa scelta ha condotto all'adozione di un sistema di calcolo complesso (basato sul confronto fra due calcoli: quello con i parametri dell'IMU 2012, incluse tutte le detrazioni che erano previste nel 2012; quello con l'aliquota TASI al 3,3 per mille) necessario per identificare la **DETRAZIONE MOBILE** della TASI, ossia quell'importo, riconosciuto dall'Ente, che consente al contribuente di ripristinare l'equilibrio della sua spesa fiscale (ossia pagare quanto pagava nel 2012).

§ 6 - Gli immobili soggetti al pagamento della TASI – le aliquote deliberate per il 2015

Nel Comune di Casalecchio di Reno, per l'anno 2015, la TASI deve essere versata per le seguenti unità immobiliari, e pertinenze ammesse (una sola per categoria catastale C2, C6, C7), ad eccezione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9 che rimangono soggetti alla disciplina dell'IMU:

- l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche;
- 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;
- una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Alla suddetta unità immobiliare la TASI è applicata in misura ridotta di due terzi;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- 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, 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 del 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Per tutti i casi sopra elencati l'aliquota TASI da applicare è il 3,3 per mille. Va determinata una detrazione con il sistema di calcolo rappresentato nelle pagine successive.

La TASI deve inoltre essere versata per:

- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. immobili merce). L'aliquota è il 3,3 per mille. Non sono previste detrazioni;

- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26/2/1994, n. 133. L'aliquota prevista è l'1 per mille. Non sono previste detrazioni.

Non deve invece essere versata la TASI sugli altri immobili e sulle aree fabbricabili, che rimangono soggetti alla disciplina dell'IMU (ad esempio: fabbricati locati, ceduti in comodato o tenuti a disposizione).

§ 7 - Assegnazione della casa al coniuge a seguito di separazione

Ai fini dell'applicazione della TASI, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata **a titolo di diritto di abitazione**. Ciò significa che l'assegnatario deve provvedere al pagamento del 100% della TASI (usufruendo interamente delle detrazioni).

Conseguentemente, il soggetto passivo di imposta per l'immobile è il coniuge assegnatario, che ha diritto all'applicazione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale. Si effettuerà il calcolo di raffronto IMU/TASI riconoscendo sia la detrazione dei 200 euro, sia la detrazione per i figli eventualmente conviventi (stesse regole del calcolo IMU del 2012), confrontando il risultato con il costo TASI al 3,3 per mille e giungendo in questo modo a determinare la detrazione TASI spettante.

§ 8 - Differenze rispetto al 2014

Nel 2014 il Comune aveva scelto di azzerare l'aliquota TASI per alcune delle situazioni sopra indicate (in particolare per la casa assegnata al coniuge per effetto della separazione, le cooperative edilizie a proprietà indivisa, gli alloggi ACER). In tal caso se il contribuente lo scorso anno ha versato la TASI sulla propria quota di possesso (usufruendo della detrazione piena), da quest'anno dovrà invece versare la quota intera (anche sul restante 50% assegnato dal coniuge). In questo modo si ripristina la stessa situazione del 2012 e il 2014 rappresenta una eccezione di favore che non è stato possibile confermare nel 2015. I contribuenti che rientrano in questi casi sono invitati a prendere contatto con lo sportello del Servizio Entrate.

Per quanto riguarda la separazione si è già detto al paragrafo 7.

Per quanto riguarda sia il caso delle cooperative a proprietà indivisa che gli alloggi di proprietà ACER regolarmente assegnati dallo stesso, si aderisce alla lettura fatta dal Ministero delle Finanze, illustrata nelle F.A.Q. (risposte a quesiti) del giorno 3 giugno 2014. Siamo infatti in presenza di immobili "equiparati all'abitazione principale" e la soggettività passiva resta in carico interamente al proprietario (cooperativa a proprietà indivisa e ACER) che devono perciò rispondere della TASI al 100%, potendo nel contempo beneficiare del totale delle detrazioni applicabili riconosciute dal Comune. In pratica gli inquilini non devono versare TASI.

§ 9 - Sistema di calcolo 2015

E' lo stesso già previsto nel 2014 e si basa sul confronto fra costo (A) con i parametri IMU del 2012 (incluse tutte le detrazioni applicabili) e costo (BO) con applicazione dell'aliquota 3,3 per mille della TASI (TASI lorda). La differenza matematica (B – A), se maggiore di zero, costituisce l'ammontare della detrazione TASI riconosciuta.

Esempio

Proprietario di un appartamento A/3, al 100% di possesso, con una rendita di 550 euro.

Il valore imponibile si ottiene moltiplicando la rendita di 550 euro per 1,05 (coefficiente di rivalutazione obbligatorio per legge) e per il moltiplicatore 160. Il risultato è pari a 92.400 euro.

Immaginiamo che il proprietario abbia anche un figlio di età inferiore a 26 anni, convivente nel nucleo.

Come si ricorderà la detrazione che la legge riconosceva in IMU sulla prima casa era pari a 200 euro annue. A questa si aggiungeva la detrazione di 50 euro per ogni figlio convivente con età fino a 26 anni. Il Comune poteva (e Casalecchio lo ha fatto) introdurre ulteriori detrazioni per situazioni particolari (reddito ISEE).

L'aliquota IMU del 2012 sulla prima casa era pari allo 0,45%.

In pratica il "costo equivalente IMU" nell'esempio dato sarebbe:

$$92.400 \times 0,45\% - 250 \text{ euro} = 415,80 - 250 = 116 \text{ euro annue} \quad \text{chiamiamo questo calcolo A}$$

Calcoliamo la TASI lorda applicando allo stesso valore imponibile l'aliquota 3,3 per mille, ottenendo:

$$92.400 \times 3,3/1000 = 305 \text{ euro} \quad \text{chiamiamo questo calcolo B}$$

Come si vede il valore B è superiore a quanto si sarebbe pagato con la riconferma dei parametri IMU.

A questo punto interviene la detrazione mobile, che si ottiene con la formula B – A, ossia:

$$305 - 116 = 189 \text{ euro} \quad \text{chiamiamo questo calcolo C}$$

189 euro è la detrazione riconosciuta per TASI, da riportare nell'F24, tale da consentire al contribuente di pagare, di TASI, per il 2015, la somma di euro 116, esattamente uguale a quanto avrebbe pagato, a parità di condizioni, nel 2012

$$\text{Infatti: } B - C = 305 - 189 = 116 \quad \text{ammontare TASI da pagare nell'anno 2015}$$

§ 10 - Il Servizio di calcolo TASI

Nell'anno 2014 il Comune ha messo a disposizione un servizio on line di estrazione dei modelli di pagamento TASI dalla piattaforma Linkmate, accessibile dal sito internet del Comune.

Nell'anno corrente (2015) il Comune spedisce a ciascun contribuente, presente nei propri archivi come soggetto passivo TASI, una lettera contenente le indicazioni per il pagamento, il dettaglio sintetico del calcolo e i due modelli F24 (per l'acconto e il saldo).

I contribuenti riceveranno delle lettere personalizzate, in relazione alla propria posizione 2014.

In considerazione della novità del servizio sarà necessario, in molti casi, che il contribuente si rechi allo sportello per un allineamento delle informazioni e la consegna di moduli di pagamento modificati. E' possibile che le informazioni in possesso dell'amministrazione non siano del tutto precise o possono esservi situazioni che richiedono un intervento dell'operatore per la sistemazione del conteggio.

Il pagamento delle TASI 2015 sarà dunque l'occasione per un confronto diretto, con molti contribuenti, finalizzato a rendere un servizio migliore a partire dal 2016.

Le lettere saranno consegnate entro la fine del mese di maggio (scadenza dell'acconto il 16 giugno).

§ 11 - L'organizzazione dello sportello

Proprio in considerazione della novità del servizio (esteso a tutti i cittadini interessati), anche al fine di poter meglio gestire le posizioni più complesse, è prevista un'organizzazione basata su queste regole:

- a) il contribuente è invitato sempre e comunque ad eseguire il pagamento dell'acconto entro il 16 giugno con il modello trasmesso dal Comune;
- b) se l'utente ha necessità di presentarsi allo sportello per approfondimenti o correzione di dati è invitato a farlo a partire dal 1° luglio 2015, in una qualsiasi giornata di apertura al pubblico fino al 16 dicembre, senza fretta, in modo da diluire gli accessi e consentire a tutti i cittadini di ottenere la necessaria assistenza, tenuto conto delle limitate forze umane disponibili.

§ 12 - Sportello virtuale Linkmate

Per tutto il periodo sarà comunque attivo lo sportello virtuale Linkmate, che dà accesso ai dati personali, alle funzioni di stampa dei modelli di pagamento F24, allo sportello virtuale Bacheca, con il quale è possibile dialogare con il servizio Entrate.

L'accesso è possibile con le credenziali FEDERA, con i dati del versamento IMU (opzione ad accesso immediato), eventualmente con la richiesta di attribuzione di nuove credenziali. L'accesso è possibile dal sito internet del Comune (www.comune.casalecchio.bo.it) - sezione "servizi on line" - pulsante Linkmate.

§ 13 - Richieste particolari di assistenza

Il servizio Entrate suggerisce di rivolgere le richieste di assistenza prioritariamente per iscritto alla casella entrate@comune.casalecchio.bo.it, lasciando sempre anche un recapito telefonico per eventuali contatti.

Il contatto telefonico è possibile con chiamate al numero 051/598245.

§ 14 - Chi deve rivolgersi agli sportelli

In occasione dell'avvio del nuovo servizio TASI si invitano i cittadini ad attenersi alle seguenti regole:

1. se il contribuente oltre alla TASI deve effettuare il pagamento di IMU: in questo caso NON sarà possibile (come fatto in altri anni) effettuare il servizio di calcolo IMU allo sportello per assoluta precedenza nella gestione della TASI. L'interessato dovrà pertanto richiedere l'assistenza per il calcolo ad un CAAF o altro assistente fiscale, oppure accedere al servizio on line Linkmate per la stampa in autonomia dei modelli di pagamento dell'IMU;
2. evitare di recarsi allo sportello solo per mere rassicurazioni, dal momento che questo può comportare il crearsi di inutili file. In tal caso è meglio scrivere o telefonare per ottenere assistenza veloce;
3. preferire la segnalazione in forma scritta dei problemi rilevati;
4. eseguire sempre il versamento in acconto con il modello inviato dal Comune, in modo da permettere di sistemare la posizione e regolare i conti entro la scadenza del saldo (non saranno richiesti oneri aggiuntivi);
5. se il cittadino vuole presentare una protesta è invitato a farlo autonomamente dal sito internet del Comune (voce "CONTATTI") o eventualmente con l'assistenza di uno degli sportelli del servizio polifunzionale SEMPLICE;
6. se la necessità di accesso è per pratiche diverse dalla TASI privilegiare periodi lontani dalle scadenze del 16 giugno e del 16 dicembre
7. dobbiamo assicurare la precedenza ai contribuenti che diventano proprietari di prima casa nel 2015 per la prima volta o che abbiamo effettuato un cambio di abitazione, poiché per questi vi è necessità di inserire o modificare i dati per correggere la lettera inviata o creare una nuova posizione.

§ 15 - Autocertificazione per ulteriore detrazione TASI

Come spiegato al paragrafo 9 per determinare la TASI il contribuente utilizza delle detrazioni che si riconoscevano in IMU nel 2012. Oltre alla detrazione di legge dei 200 euro (per l'appartamento) e dei 50 euro a figlio (se convivente e fino al compimento dei 26 anni) il Comune dà la possibilità, a chi ne ha i requisiti, di richiedere il riconoscimento di una ulteriore detrazione TASI legata al reddito ISEE.

Possono beneficiare di questa riduzione:

- a) in misura pari a 40 euro annui i nuclei aventi un reddito ISEE, calcolato nel 2015, pari o inferiore a 15 mila euro (elevato a 20 mila se tutti i redditi del nucleo sono da lavoro dipendente o pensione);
- b) in misura pari a 90 euro se oltre alla condizione di cui al punto a) nel nucleo è presente un portatore di disabilità 100% certificata da organo sanitario o assistenziale pubblico.

Per beneficiare di questa possibilità è necessario presentare apposita domanda, entro e non oltre il 31 ottobre 2015 (a pena di perdita del beneficio), su conforme modello messo a disposizione dal Comune.

§ 16 - I codici tributo da utilizzare per TASI

I codici tributo da utilizzare per il pagamento della TASI sono i seguenti:

- | | |
|---|------|
| - per l'abitazione principale e relative pertinenze | 3958 |
| - per i fabbricati rurali ad uso strumentale | 3959 |
| - per i fabbricati merce | 3961 |