

Domande frequenti TASI

Cosa si intende per abitazione principale?

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare con categoria catastale A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Cosa si intende per pertinenza?

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 (solai/cantine/box/posti auto/tettoie), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Chi paga la TASI?

- La **Tasi** è pagata da chi **possiede o detiene** a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'**abitazione principale** (Cat. A1,A8,A9) e aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.;
- In caso di **pluralità di possessori o di detentori**, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
- In caso di **locazione finanziaria**, la **Tasi** è 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).
- In caso di **detenzione temporanea** di durata non superiore a **sei mesi** nel corso dello stesso anno solare, la **Tasi** è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.
- 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 scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

Per i fabbricati diversi dall'abitazione principale quali tributi sono dovuti?

Per i fabbricati e per le aree edificabili sono dovute sia l'IMU sia la TASI, con le seguenti eccezioni:

- per i terreni agricoli (ad esclusione di quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza che sono esentati sia dall'IMU sia dalla TASI), è dovuta solo l'IMU;
- per gli immobili rurali strumentali all'esercizio dell'attività agricola è dovuta solo la TASI;
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cd. beni merce) è dovuta solo la TASI;
- per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari non sono dovute né IMU né TASI;
- per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 non sono dovute né IMU né TASI.

Quali sono le novità relative al pagamento dall'anno 2016?

Dal 1° gennaio 2016 gli immobili, di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 destinati ad abitazione principale non sono più soggetti a TASI.

Gli immobili di categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, anche se adibiti ad abitazione principale, sono soggetti al versamento sia della TASI, sia dell'IMU.

Come si calcola la TASI per abitazione principale?

Premesso che dal 1 gennaio 2016 la TASI per l'abitazione principale non è più dovuta se non per le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9, il valore imponibile è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, aumentata del 5% e moltiplicata per il coefficiente 160 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A1-A8-A9 e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

Il calcolo della TASI può essere effettuato online nel sito del Comune di Palestrina nella sezione **Servizi Online IMU-TASI (Riscotel)**.

Chi deve pagare la TASI altri fabbricati?

Il pagamento della TASI altri fabbricati è effettuato dal possessore di fabbricati diversi dall'abitazione principale (si intende per abitazione principale l'unità immobiliare nella quale è fissata la dimora abituale e la residenza anagrafica del contribuente) e di aree edificabili; i terreni agricoli sono esclusi dalla TASI.

Quando devo presentare la dichiarazione TASI?

Per le casistiche per le quali occorre presentare la dichiarazione, il termine di presentazione è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione.

Il modello di dichiarazione è disponibile alla sezione **Imposta sugli immobili - TASI**.

Mi sono trasferito momentaneamente in altro comune e ho locato un appartamento. Devo pagare il 10% della TASI?

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta per intero esclusivamente dal possessore dell'immobile.

Non è comunque dovuta Tasi da parte dell'inquilino nel caso in cui l'immobile sia destinato a propria abitazione principale.

Quali sono le scadenze per il versamento della TASI e dell'IMU 2017?

Con deliberazione consiliare n. n. 3 del 23.03.2017 sono state fissate le scadenze e le aliquote per il versamento dell'IMU e della TASI a. 2017:

- prima rata in acconto entro il 16 giugno;
- seconda rata a saldo entro il 16 dicembre, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Resta facoltà del contribuente provvedere al versamento del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione, da corrispondere entro il 16 giugno.

Come si versano la TASI e l'IMU?

L'imposta deve essere versata utilizzando il modello F24 presso le banche, gli uffici postali e gli intermediari Entratel (Caf – Commercialisti ecc.).

Se l'importo dovuto per l'anno, e non per le singole rate di acconto e saldo, è uguale o inferiore a 12 euro, non si deve procedere al versamento.

A decorrere dal 1° ottobre 2014 (come previsto dall'art. 11 comma 2 del decreto legge 24 aprile 2014 n. 66 convertito con legge 23 giugno 2014 n. 89) nel caso in cui per effetto delle compensazioni effettuate, il saldo finale sia di importo pari a zero o di importo positivo, oppure nel

caso in cui il saldo finale sia di importo superiore a 1.000 euro, i versamenti sono eseguiti esclusivamente mediante i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate:

- direttamente dal contribuente utilizzando i canali telematici Fisconline o Entratel;
- per il tramite di un intermediario abilitato (professionisti, Caf, associazioni sindacali di categoria, etc.);
- mediante i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione (banche, poste italiane, etc.).

Quali sono i codici per il pagamento della TASI?

Abitazione principale:

Comune di Palestrina: G274

Abitazione principale e relative pertinenze: 3958

Altri fabbricati:

Fabbricati rurali ad uso strumentale: 3959

Aree fabbricabili: 3960

Altri Fabbricati: 3961

Se l'importo dovuto per l'anno, e non per le singole rate di acconto e saldo, è uguale o inferiore a 12 euro, non si deve procedere al versamento.