Acconto TASI entro il 18 giugno

Autore : Marianna Annicchiarico

Categoria : In Pratica

Tagged as : abitazione principale, occupante, proprietariotasi

Data : 5 Giugno 2018

Il tributo per i servizi indivisibili (TASI) si applica in base al possesso o alla detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati - ad eccezione dell'abitazione principale diversa da quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - e di aree edificabili.

Chi paga
La TASI è dovuta dal titolare del diritto reale e, nel caso in cui l'immobile sia occupato da un soggetto diverso da quest'ultimo, anche dall'occupante, nella misura stabilita per quest'ultimo dal Comune, compresa tra il 10% e il 30% dell'imposta complessivamente dovuta.
In caso di mancata previsione della percentuale di ripartizione dell'imposta tra i due soggetti, la TASI è dovuta dal titolare del diritto reale nella misura del 90% e dall'occupante nella misura del 10%.

Esclusione per l'abitazione principale
L'esclusione dalla TASI opera se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale:
 dal possessore;
 dall'occupante.
È abitazione principale l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente, ivi comprese le pertinenze.
Dal 2016 per gli immobili concessi a titolo di comodato gratuito (registrato) ad un parente di primo grado in linea retta (genitori e figli) non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale ma solamente una riduzione al 50% della base imponibile.

Esenzioni
Sono previste alcune esenzioni, tra cui per gli immobili posseduti dallo Stato e dagli altri enti pubblici destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, per i rifugi alpini non custoditi, per i punti d'appoggio e per i bivacchi.

Coniuge assegnatario
Se l'unità immobiliare assegnata dal giudice in caso di separazione, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il coniuge assegnatario è l'unico soggetto tenuto al versamento della TASI, in quanto titolare del diritto reale di abitazione.

Aliquote

L'aliquota ordinaria stabilita dalla legge per tutti gli immobili soggetti alla TASI è pari all'1‰, ma i Comuni possono ridurla fino ad azzerarla. Nella determinazione delle aliquote della TASI i Comuni incontrano il limite massimo secondo cui la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non deve essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, vale a dire:

- il 6‰ per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- il 10,6‰ per gli altri immobili.

Sono previsti limiti massimi specifici per:

- i fabbricati rurali strumentali per cui l'aliquota della TASI non deve in nessun caso superare l'1‰;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, ove l'aliquota non può eccedere il 2,5‰.

Le aliquote sono ridotte al 75% per gli immobili locati a canone concordato, ossia:

- i contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di eventuale rinnovo;
- i contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- i contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; Comuni confinanti con tali aree; altri Comuni capoluogo di provincia).

Acconto e saldo

La TASI deve essere versata in due rate mediante modello F24 o apposito bollettino di conto corrente postale secondo il modello approvato con decreto ministeriale:

- la prima rata deve essere corrisposta entro il 16 giugno (per il 2018 la scadenza è il 18 giugno perché il 16 cade di sabato) di ciascun anno sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.
- la seconda, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, deve essere versata entro il 16 dicembre sulla base degli atti pubblicati sul sito www.finanze.gov.it alla data del 28 ottobre di ciascun anno d'imposta. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente. È, comunque, possibile effettuare il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno dell'anno di riferimento.

IMI e IMIS

La TASI non si applica nella Provincia Autonoma di Bolzano e nella Provincia Autonoma di Trento. In sostituzione di tale tributo, nonché dell'IMU, nei comuni della Provincia Autonoma di Bolzano è stata istituita l'imposta municipale immobiliare (IMI) e in quelli della Provincia Autonoma di Trento l'imposta immobiliare semplice (IMIS).

Normativa

- Art. 1, commi 679, 692 e 693, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, recante disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)
- Art. 1, commi 26-28 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, recante disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016)
- Art. 1, comma 37, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (legge di stabilità 2018)
- Decreto 14 aprile 2017 concernente l'aggiornamento dei coefficienti IMU e TASI per l'anno 2017, per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D

Prassi

- MEF, Dipartimento delle finanze, risoluzione n. 4 del 21 giugno 2017
- MEF, Dipartimento delle finanze, Risoluzione n. 2 del 29 maggio 2017

- MEF, Dipartimento delle finanze, risoluzione n. 1 del 29 maggio 2017