



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2019

N.RF101

INFO FISCO

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 9

OGGETTO	ACCONTO TASI 2019 – VERSAMENTO DEL 17 GIUGNO 2019
RIFERIMENTI	ART. 1 C. 14, 28 E 54 L. 208/2015; ART. 1 C. 639-690 L. 147/2013; D.L. 201/2011
CIRCOLARE DEL	31/05/2019

Sintesi: entro il prossimo 17/06 va effettuato il versamento dell'acconto TASI 2019, determinato applicando le delibere (aliquote, detrazioni, ecc.) previste per il 2018 (in modo del tutto analogo all'IMU). Si rileva che le disposizioni relative all'imposta risultano confermate rispetto all'anno scorso; si evidenzia che è venuto meno il blocco degli aumenti del carico impositivo previsto per il 2016-2018.

Entro il prossimo 17 giugno, va versata la **prima rata, a titolo di acconto, della Tasi** dovuta per tutte le tipologie di immobili che non risultino escluse/esentate dal pagamento del tributo.

TERMINI DI VERSAMENTO: il versamento è dovuto in **2 rate di pari importo (50%)**:

1° Rata (acconto 2019)	→	17/06/2019 (il 16/06 cade di domenica)	→	Delibere (aliquote, detrazioni, assimilazioni a 1° casa, ecc.) previste per il 2018
2° rata (saldo 2019)	→	16/12/2019	→	Delibere pubblicate sul sito del MEF entro il 28/10/2019 . In caso contrario anche il saldo è determinato in base alle delibere 2018

ASPETTI GENERALI

Il presupposto impositivo del TASI va individuato:

- nel **possesso** (es: proprietà o diritti reali)
- nella **detenzione** a qualsiasi titolo (es: conduttori e comodatari) di:
 - **fabbricati** (ivi compresa l'abitazione principale "di lusso")
 - **aree edificabili**, a qualsiasi uso adibiti (sono esclusi i terreni agricoli)

come definiti ai fini dell'IMU.

AREE EDIFICABILI: se non sono possedute da coltivatori diretti/IAP ma solo condotte dagli stessi (in affitto o di comodato) mantengono la qualifica di terreni edificabili (sono quindi assoggettate alla TASI); l'imposta va determinata con riferimento alle condizioni del proprietario e, successivamente, ripartita tra quest'ultimo e l'affittuario/comodatario sulla base delle percentuali stabilite dal Comune (FAQ MEF n. 10/2014).

AMBITO SOGGETTIVO

Sul carico gravante sia sul **possessore che sull'utilizzatore dell'immobile**, è disposto che:

DETENZIONE TEMPORANEA	In caso di detenzione temporanea di durata: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ≤ 6 mesi: la TASI è dovuta solo dal proprietario (o titolare di diritto reale) ▪ > 6 mesi: la TASI va ripartita tra locatore e conduttore
LEASING	Soggetto passivo è: <ul style="list-style-type: none"> ▪ la società di leasing: fino al momento della data di stipula del contratto ▪ il conduttore: dal momento della data di stipula del contratto.
CENTRI COMMERCIALI INTEGRATI	Analogamente al caso precedente, il responsabile del versamento del tributo per: <ul style="list-style-type: none"> - i locali e le aree scoperte di uso comune - i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori è l'amministratore che gestisce i servizi comuni.

CIRCOLARI INFORMATIVE – CONSULENZA TELEFONICA – EDITORIA – CONVEGNI

REDAZIONE FISCALE Srl - Via G. A. Longhin n. 103 Padova (PD) – Reg. Imp. di PD e P.IVA 02001870225
Tel. 0464/480556 - Fax 0464/400613 - Email: info@redazionefiscale.it

PLURALITÀ DI POSSESSORI - SOLIDARIETÀ	<p>In caso di comproprietari/co-detentori, vi è la solidarietà tra di essi per il debito tributario:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ il pagamento dell'imposta complessivamente dovuta dai comproprietari può essere assolto da uno solo di essi, "liberando" tutti gli altri dall'adempimento ▪ in caso di omesso versamento, il Comune può richiedere l'importo non versato a tutti i comproprietari (o co-detentori), a prescindere dal soggetto inadempiente.
--	---



IMMOBILI DI COOPERATIVE EDILIZIE: sono esenti da TASI gli immobili (Ris. n. 9/DF/2015)

- **costruiti delle cooperative edilizie** (si ritiene sia a proprietà divisa che indivisa) che non risultano ancora assegnati ai soci (in quanto assimilati agli immobili merce delle immobiliari di costruzione)
- **delle cooperative edilizie a proprietà indivisa:**
 - sia adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari (come in passato)
 - che destinati a studenti universitari soci assegnatari (anche in deroga alla residenza anagrafica).

CASISTICHE	
IMMOBILI CATEGORIA "D"	<p>Si applicano i criteri IMU e, pertanto, la base imponibile dei fabbricati va individuata come segue:</p> <p>a) se iscritti in Catasto: rendita catastale rivalutata x specifico moltiplicatore ("valore catastale");</p> <p>b) se classificabili nella categoria catastale "D", non iscritti in Catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati: valore contabile x coefficienti aggiornati dal DM 6/05/2019</p> <p>c) se non iscritti in Catasto, diversi dai precedenti: rileva la "rendita proposta".</p>
IMBULLONATI IMMOBILI CATEGORIA "D" ed "E"	<p>La rendita catastale dei fabbricati a destinazione speciale/produttiva va è effettuata tramite stima diretta escludendo dagli elementi ad essi strutturalmente connessi i macchinari/altri impianti funzionali al processo produttivo (anche se "imbullonati").</p> <p>Dal 2016 gli interessati possono presentare gli atti di "aggiornamento" per rideterminare la rendita catastale (proc. DOCFA), in base a tali modalità.</p>
FABBRICATI NELLE ZFU	<p>Le norme istitutive delle zone franche urbane prevedono la possibilità esentare/agevolare le PMI e Micro operanti nel loro territorio in relazione ad IMU e TASI sugli immobili posseduti ed utilizzati per l'esercizio dell'attività ricadenti nel territorio della ZFU.</p> <p>L'esenzione si applica per le ZFU "Sisma centro Italia" (riguardante alcuni comuni delle regioni del Lazio, Umbria, Marche e Abruzzo), ZFU Lombardia, ZFU Emilia, ZFU Ischia e ZFU Genova.</p> <p>È opportuno verificare presso il relativo Comune le peculiari modalità operative.</p>
FABBRICATI IN TERRITORI CALAMITATI	<p>Per gli immobili inagibili/inabitabili a seguito di calamità naturali (eventi sismici, alluvioni, ecc.) è necessario fare riferimento agli specifici Provvedimenti per verificare i termini e le modalità di riconoscimento dell'esenzione o riduzione TASI diverse da quelle ordinariamente previste.</p>

SOGGETTI PASSIVI TASI - CHIARIMENTI FORNITI DAL MEF	
CONIUGI SEPARATI	<p>Soggetto passivo è il coniuge assegnatario della casa coniugale, se non destinatario dell'esenzione per l'abitazione principale, indipendentemente che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia di proprietà (e dalla quota di possesso dell'immobile): in tal caso si applica l'aliquota e la detrazione prevista per l'abitazione principale. - sia in locazione: la TASI va calcolata dal proprietario (con l'aliquota delle 2° case) e l'importo va poi ripartito tra proprietario e coniuge assegnatario
CONDOMINI	<p>In relazione alle parti comuni del condominio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soggetto passivo: sono i singoli proprietari in ragione delle quote di possesso (rimangono responsabili in caso di omesso versamento) ▪ delegato al versamento: è l'amministratore del condominio (che si rivale sui condomini). <p>Multiproprietà: si applica un concetto del tutto analogo alle parti comuni condominiali</p>

ABITAZIONE PRINCIPALE

L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (in modo del tutto analogo all'IMU):

- ⇒ in generale: è **esente da TASI** (art. 1 c. 14 L. 208/2015)
- ⇒ in deroga: è soggetta laddove considerata **di lusso**: A/1, A/8 e A/9



Pertinenze: si applicano i medesimi criteri IMU, con **esclusione di 1 sola pertinenza** per ciascuna categoria catastale **C/2, C/6 e C/7**.



UNICITÀ ABITAZIONE PRINCIPALE: in caso di 2 immobili, posseduti da due coniugi:

- ubicati nello stesso comune: l'esenzione scatta solo per una abitazione (Circ. 3/DF/2012)
- in due comuni diversi: è ammesso fruire dell'esenzione Imu/Tasi per entrambi gli immobili laddove:
 - un coniuge abbia la residenza anagrafica e la dimora abituale nel primo immobile
 - l'altro coniuge abbia la residenza anagrafica e la dimora abituale nel secondo immobile.

Unità principale condotta in locazione:

- ⇒ in generale: l'imposta è dovuta **solo dal proprietario** (nella percentuale fissata dal Comune; del 90% se il Comune non ha disciplinato tale aspetto)
- ⇒ in deroga: se si tratta di abitazione **di lusso** (A/1, A/8 e A/9) l'imposta è dovuta **anche dal conduttore**



Comproprietari abitazione principale di lusso: la relativa detrazione si applica in parti uguali tra i proprietari dell'immobile, indipendentemente dalle rispettive quote di proprietà.

UNITÀ IMMOBILIARE LOCATA

Se l'unità immobiliare è occupata:

- da **soggetto diverso dal titolare** del diritto reale (es.: in locazione/comodato o concessione)
- per un **periodo superiore a 6 mesi** nello stesso anno

si configurano **due distinte obbligazioni tributarie** (senza alcuna solidarietà) riferite a:

Inquilino/ comodatario	il regolamento Comunale: <ul style="list-style-type: none"> - può fissare la percentuale compresa fra il 10 e il 30% dell'imposta complessiva - se non fissa la percentuale, la quota a carico del detentore è pari al 10%
Proprietario	deve corrispondere la "restante parte" del tributo.



Nota: la quota a carico del detentore è calcolata sull'imposta determinata in capo al proprietario.

Così, se l'unità locata costituisce per il proprietario una "2° casa" (come di regola), l'aliquota applicabile sarà quella prevista per detti immobili (la quota a carico del detentore è sempre frazione del totale).

Obbligazioni autonome e solidali:

- tra proprietario e conduttore non vi è solidarietà
- la solidarietà interviene solo tra comproprietari, nonché tra i co-detentori

Più comproprietari/co-detentori: l'importo dovuto (es.: coniugi entrambi intestatari del contratto attivo o passivo) rimane **invariato** (10% - 30%) a prescindere dal loro numero (è rimessa agli interessati la ripartizione tra essi dell'imposta)

ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILAZIONI

Per individuare l'abitazione principale e relative pertinenze nonché gli immobili ad essa "assimilati" occorre far riferimento a quanto disposto ai fini IMU.

ASSIMILAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE RICONOSCIUTA PER DELIBERA COMUNALE


unità immobiliare posseduta da **anziani/disabili**:

- **residenti in istituti di ricovero/sanitari** a seguito di ricovero permanente
- purché **non locata** (al contrario, non rileva se concesso in comodato gratuito).

ASSIMILAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE RICONOSCIUTA EX LEGE

- a) Alloggi appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa:**
- adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
 - ivi inclusi gli alloggi destinati a **studenti universitari soci assegnatari**, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica
- b) Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** (DM 22/04/2008)
- c) Casa coniugale assegnata all'ex coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- d) Immobile, non locato, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale:**
- in servizio permanente appartenente alle **Forze armate, di polizia** o del Corpo dei Vigili del Fuoco
 - o appartenente alla carriera prefettizia
- per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale/residenza anagrafica.
- e) Una unità immobiliare posseduta da cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE**, già **pensionati** nel Paese in cui si è andati a risiedere (sempreché l'unità non risulti locata o data in comodato d'uso)

ULTERIORI CASISTICHE TASI

<p>ALTRE FATTISPECIE DI ESENZIONE</p>	<p>Sono esentati dal versamento della Tasi (in modo del tutto analogo all'IMU):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ i terreni agricoli (da chiunque posseduti e a prescindere da ubicazione) ▪ le aree edificabili possedute e condotte da coltivatori diretti/IAP (assimilati ai terreni agricoli) <p> Nota: si ricorda che la legge di bilancio 2019 ha disposto che i familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, a condizione che siano iscritti nella gestione previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della stessa disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio partecipano attivamente.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ immobili utilizzati dagli enti non commerciali destinati allo svolgimento "con modalità non commerciali" di attività: <ul style="list-style-type: none"> – assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive; – dirette all'esercizio del culto, alla formazione del clero e dei religiosi, alla catechesi e all'educazione cristiana, ex art. 16 c. 1 lett. a) L. n. 222/85. <p>Per gli immobili utilizzati sia per l'attività commerciale che per quella istituzionale, l'esenzione "<i>va applicata solo alla frazione di unità destinata all'attività non commerciale</i>" ed è subordinata alla presentazione di apposita dichiarazione. In mancanza di uno specifico modello TASI, va utilizzata la dichiarazione IMU (Circ. 2/DF/2015).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ i fabbricati classificati / classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 ▪ i fabbricati destinati ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del DPR 601/73 nonché quelli destinati esclusivamente all'esercizio del culto, compatibilmente con gli artt. 8 e 19 Costituzione ▪ i rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e bivacchi ▪ immobili utilizzati dalla casse edili per lo svolgimento di attività assistenziali (RM 8/DF/2015);
<p>RIDUZIONI/ ESENZIONI DA DEBILIERE COMUNALI</p>	<p>I Comuni possono disporre ulteriori riduzioni e/o esenzioni (art. 1 c. 679 L. 147/2013):</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni con unico occupante - abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale/altro uso limitato e discontinuo - locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente - abitazioni occupate da color che risiedono/dimorano all'estero per più di 6 mesi all'anno - fabbricati rurali ad uso abitativo. <p>Il Comune può disporre l'azzeramento dell'aliquota TASI per determinate categorie di immobili.</p>
<p>IMMOBILI "MERCE"</p>	<p>Per i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, c.d. "beni merce", l'aliquota TASI è ridotta allo 0,1% fino a quando permanga tale destinazione e gli stessi non siano locati.</p>

CIRCOLARI INFORMATIVE – CONSULENZA TELEFONICA – EDITORIA - CONVEGNI

REDAZIONE FISCALE Srl - Via G. A. Longhin n. 103 Padova (PD) – Reg. Imp. di PD e P.IVA 02001870225
Tel. 0464/480556 - Fax 0464/400613- Email: info@redazionefiscale.it

BASE IMPONIBILE E ALIQUOTE

BASE IMPONIBILE

In generale, la base imponibile TASI è determinata applicando i seguenti moltiplicatori:

IMMOBILI - CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
A (escluso A/10)	160
C/2, C/6 e C/7	
B	140
C/3, C/4 e C/5	
A/10 e D5 (*)	80
D (eccetto D5)	65
C/1	55

(*) Per le unità prive di rendita catastale, possedute da imprese e distintamente contabilizzate, al costo risultante dalle scritture contabili si applicano i coefficienti di cui al DM 6/05/2019

Nota: si rammenta che ai fini TASI è necessario:

- considerare le **eventuali detrazioni / riduzioni** dell'imposta o dell'imponibile previste a livello nazionale ovvero dal regolamento comunale, al sussistere di specifiche situazioni
- **rapportare** l'imposta ai mesi e alla percentuale di possesso computando per intero il mese nel quale lo stesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Si osserva, inoltre, che:

IMMOBILI STORICO / ARTISTICI	La base imponibile, determinata applicando i suddetti moltiplicatori, è ridotta al 50% : <ul style="list-style-type: none"> per gli immobili d'interesse storico artistico per i fabbricati dichiarati inagibili / inabitabili e di fatto non utilizzati.
IMMOBILI INAGIBILI/INABITABILI	La riduzione è applicabile solo al periodo durante il quale sussistono le condizioni.
FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE	L'imposta va determinata: <ul style="list-style-type: none"> sul valore dell'area edificabile, fino alla data di ultimazione dei lavori o, se precedente, fino alla data in cui il fabbricato inizia ad essere utilizzato Se l'immobile è di interesse storico – artistico, la base imponibile, determinata in maniera ordinaria, è ridotta al 50%.
AREE EDIFICABILI	La base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 01/01 dell'anno di imposizione
CANONE CONCORDATO	Per gli immobili locati a canone concordato (L. 431/1998), l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, va ridotta del 25% (art. 1 c. 54 L. 208/2015)

IMMOBILI IN COMODATO A FAMILIARI

Per le unità concesse in comodato ad un **familiare in linea retta di 1° grado** (cioè tra genitori e figli):

→ si applica la **riduzione del 50%** della base imponibile TASI (art. 1 c. 10 L. 208/2015)

→ alle seguenti condizioni:

- contratto di comodato: deve essere registrato
- residenza: per il
 - comodante: deve avere la residenza anagrafica nel Comune dell'immobile concesso in comodato
 - comodatario l'unità deve costituire abitazione principale
- possesso di immobili: il comodante deve possedere in Italia:
 - 1 solo immobile abitativo (quello dato in comodato), che deve essere non "di lusso"
 - oltre, eventualmente, alla propria abitazione principale (che, come detto, dev'essere situata nello stesso Comune dell'immobile concesso in comodato), anch'essa non "di lusso"
- dichiarazione TASI: possesso dei requisiti (con effetto anche sugli anni successivi).

CIRCOLARI INFORMATIVE – CONSULENZA TELEFONICA – EDITORIA – CONVEGNI

REDAZIONE FISCALE Srl - Via G. A. Longhin n. 103 Padova (PD) – Reg. Imp. di PD e P.IVA 02001870225
Tel. 0464/480556 - Fax 0464/400613 – Email: info@redazionefiscale.it



Coniuge del comodatario: si ricorda che la legge di bilancio 2019 ha esteso la riduzione del 50% della base imponibile IMU e TASI, prevista dalla legge per gli immobili concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta, anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori

ALIQUOTE

In relazione alle aliquote, è prevista:

- **un'aliquota base dell'1‰**
- che il Comune, con apposita delibera, può:
 - **ridurre** senza limiti, potendo essere azzerata
 - **aumentare** rispettando i seguenti vincoli:
 - il limite massimo **del 2,5‰** (ridotta all'1‰ per i **fabbricati rurali**)
 - aliquota TASI + aliquota IMU ≤ max aliquota IMU (pari al 10,6‰ per la generalità degli immobili)

ANNO	MAGGIORAZIONE DELL'ALIQUOTA TASI
ANTE 2017 (L. 208/2015)	Per l'anno 2016, è stata mantenuta la possibilità per i comuni di adottare la maggiorazione dell'aliquota TASI fino allo 0,8‰ nella stessa misura prevista per il 2015, con delibera del consiglio comunale (R.M. 2/DF/2016), già prevista per il 2014 e 2015
2017 (L. 232/2016)	I comuni che hanno deliberato possono continuare a mantenere con espressa delibera del consiglio comunale la stessa maggiorazione confermata per l'anno 2016
2018 (L. 205/2017)	I comuni che hanno deliberato possono continuare a mantenere con espressa delibera del consiglio comunale la stessa maggiorazione confermata per gli anni 2016 e 2017
2019 (L. 145/2018)	I comuni che hanno deliberato possono continuare a mantenere con espressa delibera del consiglio comunale la stessa aliquota confermata per gli anni 2016, 2017 e 2018

Categorie catastali D1, D2, D4, D6 e D7

La **RM 2/DF/2017** ha fornito chiarimenti circa la possibilità da parte dei comuni di disporre una diminuzione dell'aliquota IMU per le categorie catastali D1, D2, D4, D6 e D7 con corrispondente aumento dell'aliquota del tributo TASI e comunque nel rispetto del limite delle aliquote massime. In particolare, è stata ipotizzata:

- una **riduzione** dell'attuale aliquota **dell'IMU dal 10‰ al 7,6‰**,
- **deliberando** al contempo l'applicazione **dell'aliquota TASI al 2,4‰** (rispetto a quella attuale pari a zero).

Nota: il MEF ha concluso che (soluzione confermata a Telefisco 2018):

- anche se la manovra ipotizzata dal comune risulti idonea a garantire il **rispetto dei vincoli normativi**
 - comporterebbe un **aggravio della pressione fiscale per gli occupanti** degli immobili in questione, i quali sarebbero esclusi dalla TASI per effetto dell'azzeramento dell'aliquota da parte del comune.
- Inoltre, l'intervento comunale diretto ad una diversa redistribuzione delle aliquote IMU-TASI, con conseguente introduzione della TASI, **penalizzerebbe gli occupanti:**
- determinando un **maggiore prelievo tributario**
 - che **contrasta** con la disposizione normativa che dispone il **blocco degli aumenti dei tributi**.



AUMENTO ALIQUOTE: come noto, per il triennio 2016-2018 i Comuni non hanno potuto incrementare il carico impositivo rispetto a quello risultante applicando quanto deliberato ed in vigore per il 2015 (fatta eccezione per i comuni risultanti da fusione e quelli in dissesto finanziario).

La **legge di bilancio 2019**, rispetto a quanto disposto dalle leggi degli anni precedenti, **non** ha previsto per il 2019 il **blocco degli aumenti dei tributi locali**.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Per il versamento del saldo Tasi è possibile utilizzare, **alternativamente**:

- il **modello F24**
- con apposito **bollettino di c/c/p**
 - **arrotondamenti**: il versamento va effettuato con arrotondamento all'unità di euro;
 - **importo minimo**: ai fini del versamento l'**importo minimo è di € 12**; tale importo va riferito all'imposta complessivamente dovuta. Tuttavia, i Comuni possono deliberare importi diversi; può essere richiesto il versamento di somme inferiori a detto limite (circ. MEF n. 3/DF/2012).

MODELLI PRECOMPILATI: in merito all'invio dei modelli precompilati TASI da parte dei Comuni, la Nota IFEL 12/05/2015 ha precisato che il Comune ha la facoltà e non l'obbligo di invio.

VERSAMENTO MEDIANTE F24

Ai fini del versamento con **F24**, occorre utilizzare i seguenti **codici tributo**:

cod. trib.	Tipologia	cod. trib.	Tipologia
3958	abitazione principale e relative pertinenze	3960	aree fabbricabili
3959	fabbricati rurali ad uso strumentale	3961	altri fabbricati

VERSAMENTO MEDIANTE BOLLETTINO DI C/C/P

L'apposito bollettino di c/c/p può essere presentato **alternativamente**:

- in **forma cartacea** presso gli uffici postali
- utilizzando il **canale telematico** di Poste spa.

Al riguardo, è disposto quanto segue:

Bollettini cartacei	Sono disponibili gratuitamente presso gli uffici postali
Bollettini telematici	<p>In tal caso, il contribuente riceverà:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la conferma dell'avvenuta operazione ▪ l'immagine virtuale del bollettino oppure una comunicazione in formato testo contenente i dati identificativi del bollettino e del bollo virtuale di accettazione <p>Sono prova di avvenuto pagamento sia l'immagine virtuale che la comunicazione</p>
Possesso di più immobili	<p>Nel caso in cui il contribuente possieda più immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nel medesimo Comune: il versamento riferito a tutti gli immobili situati nello stesso comune va effettuato con 1 solo bollettino (<i>"il versamento li deve comprendere tutti"</i>) ▪ in Comuni diversi: il versamento va effettuato distintamente per ogni Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili; sul bollettino è presente, infatti, un solo campo per il codice catastale
Dati precompilati Tasi	Il bollettino riporta il numero di c/c 1017381649 (che rimane tale per tutti i Comuni) e l' intestazione "PAGAMENTO TASI" (tale c/c non può essere utilizzato per effettuare versamenti tramite bonifico)

ESEMPLIFICAZIONI

Esempio1

Il Sig. Rossi possiede (100%) un appartamento (A/1) adibito a sua abitazione principale, relativamente al quale il Comune ha deliberato l'aliquota per l'immobile al 2.5‰.

TIPOLOGIA	REND. CATAS.	REND. RIV.	COEFF.	VALORE	ALIQ. TASI	DOVUTO	DETRAZ.
ABITAZ.	900	945	160	151.200	2,5‰	378,00	NESSUNA

L'acconto Tasi 2019 da versare entro il 17/06/2019 è di € **189,00** ($€ 378,00 \times 50\%$) e l'F24 va così compilato:

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI						IDENTIFICATIVO OPERAZIONE															
codice ente/ codice comune	Row	Immob. vari	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rit.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati											
A X X X			X		1	3958		2019	189,0,0												
delrazione						TOTALE G			189 0,0H		+	189 0,0									

Esempio2

Il Sig. Bianchi possiede (100%) un appartamento di lusso (A/1) adibito ad abitazione principale e una cantina (C/2) pertinenziale, per i quali il Comune ha deliberato l'aliquota al 2,5%.

TIPOLOGIA	REND. CATAS.	REND. RIV.	COEFF.	VALORE	ALIQ. TASI	DOVUTO	I RATA
ABITAZ.	800	840	160	134.400	2,5‰	336,00	€ 336 X 50% = € 168
PERTINENZA	150	157,50	160	25.200	2,5‰	63,00	€ 63 X 50% = 31,50

L'acconto da versare è pari a € **199,50** (€ 168,00 + € 31,50) arrotondato a € 200 e l'F24 va così compilato.

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI						IDENTIFICATIVO OPERAZIONE														
codice ente/ codice comune	Riv.	Immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rit.	anno di riferimento	importi a debito versati			importi a credito compensati								
A X X X			X		2	3958		2019	200,0,0											
detrazione						TOTALE			G	200,0,0H						+ 200,0,0				

Esempio3

Il sig. Franchi possiede (100%) un ufficio (A/10) relativamente al quale il Comune ha stabilito un'aliquota dello 0.8‰.

TIPOLOGIA	REND. CATAS.	REND. RIV.	COEFF.	VALORE	ALIQ. TASI	DOVUTO	DETRAZ.
UFFICIO	446,50	468,83	80	37.506	0,8‰	30,00	NESSUNA

In tal caso, l'acconto Tasi da versare sarà pari a € 15 (€ 30 x 50%)

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI						IDENTIFICATIVO OPERAZIONE													
codice ente/ codice comune	Row.	immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	ratazione/ mese rit.	anno di riferimento	importi a debito versati				importi a credito compensati						
A X X X			X		1	3961		2019	15,00										
detrazione																			
						TOTALE			G	15,00 H				+ SALDO (G-H) 15,00					

Esempio4

Il sig. Verdi è proprietario di un appartamento (A/2), concesso in locazione al sig. Rossi che lo utilizza come propria abitazione principale.

Per gli immobili locati il Comune ha deliberato l'aliquota del 2,5‰ e la ripartizione tra proprietario e inquilino nella misura, rispettivamente, del 70% e 30%.

TIPOLOGIA	REND. CATAST.	REND. RIV.	COEFF.	VALORE CAT.	ALIQ.	TASI
ABITAZ.	700	735	160	117.600	2,5‰	205,80 (117.600 x 2,5‰ x 70%)

Considerata la ripartizione fissata dal Comune e che l'inquilino fruisce dell'esenzione prevista per l'abitazione principale, l'imposta dovuta dal proprietario è pari a € 102,90 (€ 205,80/2) arrotondato a € 103.

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI						IDENTIFICATIVO OPERAZIONE													
codice ente/ codice comune	Rov.	Immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	ratazione/ mese rit.	anno di riferimento	importi a debito versati					importi a credito compensati					
A X X X			X		1	3961		2019	103,00										
detrazione																			
								TOTALE	G	103,00 H					+ 103,00				

Esempio5

Il sig. Rossi è proprietario di un'area edificabile avente un valore venale di € 100.000 in relazione al quale il Comune ha deliberato un'aliquota dell'1%.

Il contribuente si è adeguato ai valori venali di riferimento deliberati dal Comune.

TIPOLOGIA	VALORE IMPONIBILE	ALIQ.	TASI ANNUA
AREA EDIF.	100.000	1‰	100

L'acconto Tasi 2019 da versare entro il 17/06/2019 è pari a € **50** (€ 100/2) e l'F24 va così compilato.

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI						IDENTIFICATIVO OPERAZIONE													
codice ente/ codice comune	Rov.	Immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati					importi a credito compensati					
A X X X			X		1	3960		2019	50,00					,					
									,					,					
									,					,					
									,					,					
detrazione																			
								TOTALE	G	50,00H					+ 50,00				

OMESSO O TARDIVO VERSAMENTO – IL RAVVEDIMENTO OPEROSO		
TIPOLOGIA	Sanzione	GIORNI DI RITARDO
SPRINT	0,1%	Entro 14 giorni (0,1% per ogni giorno di ritardo fino al 14°)
BREVE	1,5%	Regolarizzazione entro 30 giorni (dal 15° al 30°)
INTERMEDIO	1,67%	Regolarizzazione entro 90 giorni (dal 31° al 90°)
LUNGO	3,75%	Regolarizzazione dal 91° ed entro il termine per la presentazione della dichiarazione dell'anno in cui la violazione commessa.
Gli interessi di mora per il tardivo/omesso versamento sono pari allo 0,8% annui		
In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi vanno versati unitamente all'imposta		
Nel Mod. F24 occorre barrare la casella "Ravv."		