



COMUNE DI CESENA

SETTORE ENTRATE TRIBUTARIE E SERVIZI FINANZIARI

SERVIZIO TRIBUTI

TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI - TASI - ANNO 2019

L'art. 1, comma 639, della Legge n. 147/2013 (c.d. "Legge di stabilità 2014"), ha istituito a decorrere dal 1° gennaio 2014 l'Imposta Unica Comunale (IUC), che si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU), del Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI) e della Tassa sui Rifiuti (TARI).

Presupposto della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, **ad eccezione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale**, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011.

Soggetti passivi sono quindi non solo i titolari di diritti reali sugli immobili di cui sopra (proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie), definiti possessori, ma anche i detentori degli stessi, ove diversi dai primi. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria: la norma introduce in capo ai soggetti passivi un vincolo di solidarietà fra gli stessi, che opera per singola categoria di contribuenti "pluralità di possessori" o "pluralità di detentori". Il detentore, occupante l'immobile, ove diverso dal titolare del diritto reale sullo stesso, deve versare la TASI nella misura stabilita dal Consiglio Comunale, compresa fra il 10 ed il 30 per cento dell'ammontare complessivo del tributo.

La base imponibile TASI è la stessa prevista ai fini dell'applicazione dell'IMU.

Termini e modalità di versamento sono analoghi a quelli dell'IMU, con utilizzo in F24 di specifici codici tributo.

Dichiarazione TASI si applicano le stesse disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione IMU.

Pertanto, per intervenuta disposizione normativa la dichiarazione TASI deve essere presentata, per i soli casi dovuti, **entro il 31 Dicembre dell'anno successivo** a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo.

Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno di imposta 2018 il termine di presentazione della dichiarazione è fissato al prossimo **31 Dicembre 2019**



Dal 1° gennaio 2016 non sono più soggette a TASI le abitazioni principali, e relative pertinenze, come definite ai fini IMU, **e le unità immobiliari ad esse equiparate/assimilate** dall'articolo 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 e dal Regolamento comunale IMU, **diverse da quelle di lusso di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

Le unità immobiliari di cui sopra ove classificate in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, sono invece soggette ad IMU.

Sono equiparate/assimilate all'abitazione principale le seguenti tipologie di unità immobiliari:

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari

- soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica (equiparate per legge);
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 (equiparati per legge);
 - la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (equiparata per legge);
 - 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 dalle 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 decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica (equiparato per legge);
 - una ed 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 (equiparata per legge);
 - unità immobiliare, e relative pertinenze, 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 (unità immobiliare assimilata all'abitazione principale dall'art. 13 del vigente Regolamento comunale IMU)*.

**Per questa tipologia di assimilazione occorre presentare all'Ufficio Tributi, a pena di decadenza dal beneficio, apposita comunicazione per attestare la situazione di non locazione dell'unità immobiliare. La comunicazione deve essere presentata, su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso, o conformi ad essi in quanto a contenuto informativo, entro il termine della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione. Le comunicazioni regolarmente prodotte avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione*

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale, si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima **di un'unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali indicate**. Le eventuali ulteriori pertinenze saranno sempre soggette ad IMU.

ALIQUOTE DA USARE PER IL CALCOLO DELLA TASI E TIPOLOGIA DI IMMOBILI ASSOGGETTATI A TASI:



Per l'anno di imposta 2019 rimangono confermate le aliquote TASI deliberate dall'Ente per il 2018; tali aliquote pertanto dovranno essere utilizzate sia per il versamento dell'acconto che per il versamento del saldo.

Le aliquote da applicare per il calcolo sia dell'acconto che del saldo TASI 2019 sono quelle approvate dall'Amministrazione Comunale con Delibera C.C. n. 55 del 20/12/2018), che sono di seguito elencate:

Fattispecie imponibili per l'anno 2019	Aliquote	Codice tributo F24
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (immobili non soggetti ad IMU).	2,5 per mille	3961
- Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, dell'art. 13, del D.L. n. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni (immobili non soggetti ad IMU).	1 per mille	3959
- Tutte le altre fattispecie di immobili imponibili diverse da quelle sopra riportate.	0 per mille	

TASI A CARICO DEL DETENTORE (misura invariata rispetto al 2019)

Con delibera del Consiglio Comunale n.55/2018, è stato previsto che nel caso in cui l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile stesso, l'occupante, detentore dell'immobile, versa la TASI nella **misura del 10 per cento** dell'ammontare complessivo del tributo. La restante parte del tributo è corrisposta dal titolare del diritto reale.

Secondo le fattispecie imponibili da assoggettare a TASI nel Comune di Cesena, ed i chiarimenti forniti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nelle FAQ del 4 giugno 2014 circa i soggetti passivi, **l'unico caso di occupante, detentore l'immobile, diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile stesso, può verificarsi per i fabbricati rurali ad uso strumentale.**

QUANDO E QUANTO PAGARE LA TASI:

L'imposta deve essere pagata per l'anno in corso in due rate di pari importo, di cui una **in acconto entro il 17 Giugno 2019** e l'altra a saldo entro il **16 dicembre 2019**.

Il versamento della rata di acconto, pari al 50% dell'Imposta annua, deve essere eseguito applicando le aliquote deliberate dall'Ente per l'anno 2018, che, per gli immobili ancora soggetti a tassazione, rimangono confermate anche per l'anno di imposta 2019.

Il versamento della seconda rata deve tener conto delle aliquote deliberate dal Comune per il corrente anno, che andranno applicate a conguaglio per l'intero anno, detraendo poi quanto versato in sede di acconto.

Il pagamento deve essere arrotondato all'Euro, per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo.

La TASI non è dovuta qualora essa sia inferiore ad Euro 12,00 annui. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo

I versamenti dovranno tenere conto delle variazioni che intervengono nel corso del 2019

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento del dovuto deve essere effettuato mediante modello F24, disponibile in versione cartacea presso banche, Poste e agenti per la riscossione e scaricabile anche dal sito dell'Agenzia delle Entrate o del Comune di Cesena.

Il versamento con modello F24 può essere eseguito presso qualsiasi sportello postale o bancario ed è gratuito.

I codici tributo da utilizzare per entrambe le modalità di versamento sono riportati nello schema di cui sopra.

Il Codice catastale del Comune di Cesena da indicare sul modello F24 è il **C573**.

PROGRAMMA DI CALCOLO IMU-TASI E PORTALE AL CITTADINO "LINK-MATE"



Sul sito Internet comunale è a disposizione un **MOTORE DI CALCOLO IMU – TASI** che consente al contribuente di eseguire il calcolo del dovuto IMU – TASI (anche in ravvedimento) e stampare i modelli di pagamento F24.



Sul sito Istituzionale è anche presente il collegamento con il **"Portale per il Cittadino LINK-MATE"** al quale è possibile accedere previa registrazione.

LinKMate è lo Sportello Telematico con cui i cittadini e imprese o delegati (CAF, Consulenti Fiscali, Tecnici, ecc.) possono:

- consultare e stampare la propria visura catastale
- verificare i versamenti eseguiti,
- calcolare il dovuto IMU e TASI, attivare il ravvedimento operoso,

INFORMAZIONI

Informazioni più dettagliate sull'applicazione del tributo, riferite anche a casi non previsti nella presente nota informativa, possono essere richieste contattando direttamente gli uffici del Servizio Tributi aperti nei mesi di maggio, giugno e dicembre dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle 13,00 ed il giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle 17,00 (negli altri periodi gli uffici osserveranno l'orario consueto: lunedì dalle ore 10,00 alle 13,00, mercoledì dalle ore 8,00 alle 13,00, giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle 17,00); è possibile anche chiamare i seguenti numeri telefonici: 0547 356294/301/528/806 (fax 0547 356838 – tributi@comune.cesena.fc.it).

Si precisa che il personale dell'ufficio può fornire tutte le informazioni note ed utili per il calcolo ed il versamento dell'imposta, ma non effettua conteggi per conto dei contribuenti. Resta nella responsabilità del contribuente il corretto adempimento dei versamenti in autoliquidazione dell'imposta alle scadenze previste per legge.

La presente nota informativa predisposta con le informazioni e le norme in vigore alla data del 1/07/2019, unitamente ad altra documentazione e alla modulistica è disponibile sul sito Internet comunale : www.comune.cesena.fc.it.