



COMUNE DI CESENA

SETTORE ENTRATE TRIBUTARIE E SERVIZI FINANZIARI

SERVIZIO TRIBUTI

TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI - TASI - ANNO 2018

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).

TASI – NORME GENERALI (Cenni – in vigore dal 1° gennaio 2016)

Presupposto del tributo 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, la dichiarazione TASI deve essere presentata, per i soli casi dovuti, **entro il 30 giugno 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 2017 il termine di presentazione della dichiarazione è fissato al prossimo **2 Luglio 2018** (il 30/06/2018 cade di sabato e viene prorogato al primo giorno feriale successivo).

TASI NOVITA' IN VIGORE DAL 2016

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:

a) 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);

- b) 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);
- c) 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);
- d) 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);
- e) 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);
- f) 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*

Si rammenta che la **definizione di abitazione principale** è la stessa vigente per l'IMU, quindi si considera tale 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 soggette ad IMU.

TASI - DISCIPLINA DEL COMUNE DI CESENA

Per l'applicazione della TASI relativa all'anno d'imposizione 2018 occorre fare riferimento alle seguenti deliberazioni:

- delibera del Consiglio Comunale 31 luglio 2014, n. 56 avente ad oggetto "Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (IUC-TASI) – Approvazione."
- delibera del Consiglio Comunale 22 dicembre 2016, n. 85 avente ad oggetto " Tributo per i servizi indivisibili (IUC-TASI) - Aliquote e altre misure applicative per l'anno 2017. Approvazione."

| Fattispecie imponibili per l'anno 2018 (delibera del Consiglio Comunale 22/12/2016 n. 85) | Aliquote |
|--|----------------------|
| - 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 |
| - Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, dell'art. 13, del | 1 per mille |

| | |
|--|--------------------|
| D.L. n. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni (immobili non soggetti ad IMU). | |
| - Tutte le altre fattispecie di immobili imponibili diverse da quelle sopra riportate. | 0 per mille |

Le aliquote TASI 2018 sono state fissate nella stessa misura di quelle già deliberate dal Comune per l'anno 2017.

TASI A CARICO DEL DETENTORE (misura invariata rispetto al 2017)

Con delibera del Consiglio Comunale n. 85/2016, 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.**

TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO

L'importo del tributo deve essere versato annualmente con le modalità stabilite dall'art. 1, comma 688, della Legge n. 147/2013, in due rate di pari importo, che per il 2018 hanno scadenza rispettivamente **18 giugno 2018** (cadendo il 16/06 di sabato) e **17 dicembre 2018** (cadendo il 16/12 di domenica), con possibilità di pagamento in unica soluzione entro la scadenza del 18 giugno 2018, con le stesse regole di calcolo previste per l'IMU.

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. Come già sopra indicato le aliquote TASI per l'anno 2018 sono state fissate nella stessa misura di quelle già deliberate per l'anno 2017.

I codici tributo da utilizzare nella compilazione del modello di versamento F24 sono i seguenti (Risoluzione n. 46/E del 24 aprile 2014 – Agenzia delle Entrate):

| | |
|-------------|---|
| 3959 | TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale |
| 3961 | TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati |

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

Ai fini del pagamento l'importo del tributo deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il tributo non è da versare qualora sia inferiore a **12 euro**. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

INFORMAZIONI

Informazioni più dettagliate 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).

La presente nota informativa predisposta con le informazioni e le norme disponibili alla data del 2/05/2018, unitamente ad altra documentazione è disponibile sul sito Internet comunale: www.comune.cesena.fc.it.