



**Massimiliano Fossati**

Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili di Firenze al n. 1176/A  
Revisore dei Conti  
Iscritto nell'Albo dei Cons. Tecnici del Trib. di Firenze al n. 6574  
Mediatore Professionista

**Fossati Cav. Faliero**

Consulente Tributario  
Iscritto elenco Direz.Reg. delle Entrate per la Toscana di Firenze n. 03747  
Iscritto nell'Albo dei Cons. Tecnici del Trib. di Firenze al n. 6573

**Ai gentili Clienti**

**Loro sedi**

**Oggetto: TASI – SCADE AL 16 OTTOBRE LA “SECONDA TRANCHE” DELL’ACCONTO TASI**

Dal 2014 entra in vigore la TASI (Tassa sui Servizi Indivisibili dei Comuni) imposta che si affianca, senza sostituire, l’IMU.

Il nuovo tributo si applica:

- su tutti i fabbricati (comprese le abitazioni principali e relative pertinenze ed i fabbricati rurali, che invece sono esenti dall’IMU),
- sulle aree fabbricabili,
- ma esclude da tassazione i terreni agricoli (questi ultimi pagano solo l’IMU).

La base imponibile TASI è la medesima prevista per l’applicazione dell’IMU (rendita catastale rivalutata per i fabbricati, reddito dominicale rivalutato per i terreni agricoli, valore venale per le aree edificabili), a cui viene applicata l’aliquota di base della TASI, pari all’1 per mille.

Il Comune può ridurre l’aliquota fino all’azzeramento, ovvero può anche incrementarla sino ad un massimo del 2,5 per mille, ma comunque la somma delle aliquote IMU + TASI non può superare il massimo previsto per l’IMU (10,6 per mille per la generalità degli immobili diversi dall’abitazione principale).

Il Comune può derogare a tali limiti incrementando le aliquote di un ulteriore 0,8 per mille (quindi aliquota IMU + TASI può arrivare all’11,4 per mille e l’aliquota specifica TASI può arrivare al 3,3 per mille), purché l’extra-gettito sia destinato alla riduzione dell’imposta sulle abitazioni principali.

È quindi fondamentale verificare con cura il contenuto dei regolamenti comunali per calcolare correttamente il tributo dovuto.

**La scadenza di ottobre**

La scadenza a regime della TASI è fissata al 16 giugno 2014 (la stessa prevista per l’IMU); trattandosi del primo anno di applicazione e visto che molti Comuni non hanno approvato le aliquote 2014 entro la scadenza del 23 maggio (anche a causa delle elezioni amministrative che si sono tenute questa primavera), si è reso necessario introdurre una disciplina transitoria che ha scaglionato i termini per il versamento degli acconti.

Con il D.L. n.66/14 si è deciso di far slittare il versamento di tutti gli immobili ubicati nei Comuni per i quali aliquote e regolamenti non erano stati approvati entro il 23 maggio e pubblicati sul sito del Ministero delle Finanze entro lo scorso 31 maggio (si tratta di circa il 75% dei Comuni italiani): per tali immobili la scadenza viene fissata al **16 ottobre**, ma solo nel caso in cui **aliquote e regolamenti siano stati approvati entro il 10 settembre e pubblicati entro il 18 settembre**.

Per i Comuni in relazione ai quali anche entro tale data non siano stati resi disponibili i parametri di calcolo, viene meno l’obbligo di versamento dell’acconto e l’imposta dovrà essere versata interamente a saldo entro la scadenza del 16 dicembre 2014. In quest’ultimo caso, ossia per i Comuni ove le aliquote non sono pubblicate entro il 18 settembre, l’imposta 2014 sarà determinata sulla base dell’aliquota standard (1 per mille) verificando il rispetto del tetto congiunto tra IMU e TASI e imputando al detentore dell’immobile una percentuale del 10% dell’imposta complessivamente dovuta per l’immobile.

Termine entro il quale è stata approvata la delibera	Termine entro il quale è stata pubblicata la delibera	Data di versamento dell’acconto	Regole da utilizzare per il calcolo dell’acconto
23 maggio 2014	31 maggio 2014	16 giugno 2014	Sulla base delle aliquote pubblicate entro 31 maggio
10 settembre 2014	18 settembre 2014	<b>16 ottobre 2014</b>	Sulla base delle aliquote pubblicate entro

			18 settembre
--	--	--	Imposta dovuta interamente a saldo sulla base dei parametri standard

Da notare che questa scadenza transitoria di ottobre riguarda **solo ed esclusivamente la TASI**, ma non l'IMU.

Per tutti gli immobili interessati e per tutti i comuni italiani l'acconto IMU è stato versato lo scorso 16 giugno: la prossima scadenza per l'imposta municipale sarà il conguaglio a saldo per il 2014, da effettuarsi entro il prossimo 16 dicembre.

Lo Studio provvederà automaticamente alla liquidazione e alla predisposizione dei modelli di versamento per tutti gli immobili per i quali sia stata affidata allo Studio la gestione IMU.  
Ovviamente si è a disposizione a seguire il calcolo TASI anche per gli altri soggetti, nel qual caso si prega di contattare lo Studio.

### Le modalità di versamento

Le modalità per eseguire il versamento della TASI sono analoghe a quelle previste per l'IMU:

- tramite F24 nella sezione IMU e altre imposte locali, utilizzando gli specifici codici tributo approvati con la Risoluzione n.46/E del 24 aprile 2014 (la Risoluzione n.47/E/14 emanata nella medesima data interessa invece i pagamenti fatti tramite F24 Enti pubblici)
- tramite bollettino postale approvato con decreto interministeriale del 23.5.14 e pubblicato in G.U. il 28.5.14. Tale bollettino presenta l'intestataro prestampato "pagamento TASI" e un conto corrente unico per tutti i Comuni italiani (1017381649) in quanto il versamento sarà poi attribuito al singolo ente grazie al codice catastale che il contribuente vi indicherà.

### 🪄 Codici tributo per il versamento TASI

Codice tributo	Immobile	Destinatario versamento
<b>3958</b>	Abitazione principale e pertinenze	Comune
<b>3959</b>	Fabbricati rurali ad uso strumentale	Comune
<b>3960</b>	Aree fabbricabili	Comune
<b>3961</b>	Altri fabbricati	Comune

Le regole generali per il versamento sono analoghe a quelle IMU:

- gli importi da indicare sul modello F24 devono essere arrotondati all'unità di euro;
- occorre verificare sul regolamento comunale quale sia la soglia per il minimo di versamento;
- se il contribuente ha crediti tributari o contributivi a disposizione, può utilizzarli in compensazione nel modello F24.

### Inquilini e comodatari

Si ricorda infine che la TASI, a differenza dell'IMU, è dovuta oltre che dal possessore (proprietario, usufruttuario, ecc.), per quota anche dal semplice detentore (inquilino, comodatario, ecc.).

Pertanto, se non vi si è già provveduto in precedenza, in vista della prossima scadenza del 16 ottobre, si invita la gentile clientela che non possiede alcun immobile ma utilizza immobile altrui in forza di un contratto di locazione o comodato, a raccogliere dal proprietario di questo i dati dell'immobile (in particolare la rendita catastale) al fine di procedere al calcolo della quota di TASI di spettanza.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti

**Studio Fossati**