

COMUNE DI RAVENNA
TASI
DOMANDE FREQUENTI (F.A.Q.)
ed ESEMPI DI CALCOLO

Quali sono i codici tributo da utilizzare nel modello F24 per il pagamento della TASI?

- ° codice tributo per abitazione principale e pertinenze 3958
- ° codice tributo per i beni merce 3961

L'inquilino nel Comune di Ravenna è tenuto al versamento della TASI?

- ° l'inquilino di un immobile, titolare di contratto di locazione, non è tenuto al versamento della TASI. L'immobile è soggetto alla sola IMU a carico del proprietario.

Le seconde case tenute a disposizione sono soggette a TASI?

- ° nel Comune di Ravenna le case tenute a disposizione non sono soggette a TASI ma ad IMU.

Quale è l'importo da considerare come base imponibile della TASI?

- ° l'importo da considerare come base imponibile della TASI è quello della rendita catastale così come risultante dalla visura del catasto. Il medesimo dovrà poi essere rivalutato del 5% e moltiplicato per il moltiplicatore (160 per le abitazioni). La base imponibile viene determinata con la stessa modalità prevista già per IMU.

Quali importi devo prendere per sommare le rendite di abitazione principale e pertinenza e sapere se ed a quale scaglione di detrazione appartiene la mia abitazione principale?

- ° le rendite da sommare sono quelle degli immobili così come risultanti dalle visure catastali. Per determinare lo scaglione di detrazione di riferimento occorre sommare la rendita dell'intera unità abitativa e pertinenza, anche quando è in comproprietà fra più soggetti.

Se l'immobile adibito a pertinenza è pertinenza di più unità abitative, come devo determinare le rendite da sommare per sapere se ed a quale scaglione di detrazione appartengo?

- ° Nel caso in cui una sola pertinenza sia al servizio di più unità abitative, per determinare la rendita complessiva (abitazione principale + pertinenza), cui fare riferimento per l'individuazione della detrazione eventualmente spettante, alla rendita catastale intera dell'unità abitativa, va sommata la rendita catastale della pertinenza, rapportata alla quota di possesso della pertinenza stessa ascrivibile all'unità abitativa cui si fa riferimento.

Esempio: Abitazione principale in comproprietà tra due coniugi (senza figli) con pertinenza in comproprietà con più intestatari perché pertinenza unica di più abitazioni

Abitazione di categoria A/3 con rendita catastale pari a 350 euro; un garage catastalmente unica pertinenza di più unità abitative di categoria C/6 con rendita pari a 950 euro.

Abitazione posseduta al 80% dalla moglie e al 20% dal marito;

Pertinenza posseduta dai medesimi coniugi per 40/1000 dalla moglie e 10/1000 dal marito.

Determinazione dello scaglione di detrazione da applicare:

Rendita abitazione 350€ + quota totale pertinenza al servizio dell'abitazione $950/1000 \times (40+10) = 397,5$ (rendita totale abitazione più quota di pertinenza dell'abitazione).

La rendita complessiva rientra nello scaglione da 351 fino a 450 €, per cui corrisponde una detrazione base complessiva per l'unità immobiliare pari a € 90, da ripartire in parti uguali fra i due coniugi.

Pertanto, il calcolo dell'imposta dovuta per ciascun coniuge risulta essere il seguente:

MOGLIE: Abitazione -> Propria quota rendita catastale $350:100 \times 80$ + quota rendita garage $\text{€}950/1000 \times 40 = 318 \times 1.05$ (rivalutazione) = 333,9 euro $\times 160$ (moltiplicatore) = 53.424 (base imponibile) $\times 3,3/1000$ (aliquota) = 176 (imposta lorda) - propria quota detrazione (90:2) = **131**

MARITO: Abitazione -> Propria quota rendita catastale $350:100 \times 20$ + quota rendita garage $\text{€}950/1000 \times 10 = 79,5 \times 1.05$ (rivalutazione) = 83,47 euro $\times 160$ (moltiplicatore) = 13.355 (base imponibile) $\times 3,3/1000$ (aliquota) = 44 (imposta lorda) - propria quota detrazione (90:2) = **-1 (non deve pagare nessuna imposta).**

ESEMPI DI CALCOLO

Esempio 1 - Abitazione e pertinenza in comproprietà tra due coniugi con figli sotto i 26 anni

Abitazione di categoria A/2 con rendita catastale pari a 380 euro; garage di categoria C/6 con rendita pari a 80. Abitazione e pertinenza possedute al 50 per cento da due coniugi con due figli di anni 12 e 7.

Determinazione scaglione di detrazione da applicare

Per determinare lo scaglione di detrazione di riferimento occorre sommare la rendita dell'abitazione con la rendita del garage: $380+80=460\text{€}$.

Lo scaglione di riferimento è quello che va da 451 a 650€. Pertanto compete la detrazione base di 50€ e la detrazione per i figli pari a 100€ (50x2).

Calcolo dell'imposta

Abitazione -> Rendita catastale 380×1.05 (rivalutazione) = 399 euro $\times 160$ (moltiplicatore) = 63.840 (base imponibile) $\times 3,3/1000$ (aliquota) = 210,67 (imposta lorda).

Garage -> Rendita catastale $80 \times 1.05=84 \times 160 = 13.440,00 \times 3,3/1000 = 44,35$ (imposta lorda)

Totale imposta lorda 255,02 – detrazione abitazione 50,00 – detrazione due figli 100,00 = 105,02 (imposta netta).

Ciascun coniuge verserà 53 euro di Tasi da dividere tra rata acconto e rata saldo od in unica soluzione.

Esempio 2 - Abitazione e pertinenza in comproprietà tra due coniugi senza figli (o con figli di età superiore ai 26 anni)

Abitazione di categoria A/7 con rendita catastale pari a 700 euro; garage di categoria C/6 con rendita pari a 120. Abitazione e pertinenza possedute al 50 per cento da due coniugi, senza figli inferiori ai 26 anni di età

Determinazione scaglione di detrazione da applicare

Per determinare lo scaglione di detrazione di riferimento occorre sommare la rendita dell'abitazione con la rendita del garage: $700+120=820\text{€}$.

Lo scaglione di riferimento è quello che va da 651 a 850€. Pertanto non compete alcuna detrazione, in quanto la detrazione base è pari a zero e non può essere applicata la detrazione per i figli in quanto la coppia è senza figli o ha figli di età superiore a 26 anni.

Calcolo dell'imposta

Abitazione -> Rendita catastale 700×1.05 (rivalutazione) = 735 euro $\times 160$ (moltiplicatore) = 117.600 (base imponibile) $\times 3,3/1000$ (aliquota) = 388,08 (imposta lorda).

Garage -> Rendita catastale $120 \times 1.05=126 \times 160 = 20.160,00 \times 3,3/1000 = 66,53$ (imposta lorda)

Totale imposta lorda 454,61 – detrazione abitazione 0 – detrazione figli 0 = 454,61.

Ciascun coniuge verserà 228 euro di Tasi da dividere tra rata acconto e rata saldo od in unica soluzione.

Esempio 3 - Abitazione e pertinenza in comproprietà tra fratelli in cui uno solo utilizza come abitazione principale

Abitazione di categoria A/7 con rendita catastale pari a 800 euro; garage di categoria C/6 con rendita pari a 100. Abitazione in comproprietà dei fratelli Antonio, Federica ed Alessandra, ma utilizzata come abitazione principale solo da Antonio, il quale fa parte di un nucleo familiare con un figlio di anni 6.

Innanzitutto, si tratta di abitazione principale solo per Antonio. Pertanto solo Antonio dovrà calcolare la propria TASI, mentre Federica ed Alessandra debbono versare IMU.

Determinazione scaglione di detrazione da applicare

Per determinare lo scaglione di detrazione di riferimento occorre sommare la rendita dell'abitazione con la rendita del garage: $800+100=900\text{€}$.

Lo scaglione di riferimento è quello oltre 850 € e pertanto non compete alcuna detrazione, né base, né per il figlio.

Calcolo dell'imposta

Abitazione -> Rendita catastale abitazione + garage = 900×1.05 (rivalutazione) = 945 euro $\times 160$ (moltiplicatore) = 151.200 (base imponibile) $\times 3,3/1000$ (aliquota) = 498,96 $\times 33.33\%$ (quota di possesso) = 166 (imposta lorda).

Totale imposta lorda 166 – detrazione abitazione 0 – detrazione un figlio 0 = 166

Antonio verserà 166 euro di Tasi (da dividere tra rata acconto e rata saldo od in unica soluzione), mentre i fratelli non verseranno nulla in quanto per le fattispecie diverse dall'abitazione principale l'aliquota è pari a zero e dovranno versare come imposta IMU.