



COMUNE DI RAVENNA

TASI

NOTA INFORMATIVA 2014

Dal 1° gennaio 2014 con la legge 147 del 27/12/2013 è istituita la TASI – Tributo per i Servizi Indivisibili.

Il Comune di Ravenna, con delibera del Consiglio Comunale n. 46/49258 del 14 aprile 2014 ha approvato il relativo regolamento e con successiva delibera n. 86 del 17 luglio 2014 ha stabilito le aliquote e detrazioni da applicare per l'anno d'imposta 2014, a modifica della precedente deliberazione consiliare n. 47/49261 del 14 aprile 2014.

IMMOBILI SOGGETTI AL PAGAMENTO

La TASI deve essere versata nel Comune di Ravenna per le seguenti unità immobiliari:

ABITAZIONE PRINCIPALE e relative pertinenze, nonché le seguenti fattispecie ad esse equiparate ai sensi delle norme legislative e regolamentari (con esclusione delle abitazioni e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che rimangono oggetto di imposizione IMU ad aliquota massima):

- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;
- La casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- L'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'art.28, c. 1 del DLGS 139/00, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e delle residenza anagrafica;
- Unità immobiliari possedute a titolo di proprietà od 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;

Ai sensi dell'art. 13 c. 2 del D.L. 201/11, 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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. 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 pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

- **FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "immobili merce" – esentati da IMU ai sensi dell'art. 13, comma 9 bis del DL 201/11);

NON DEVE ESSERE VERSATA LA TASI SUGLI ALTRI IMMOBILI E SULLE AREE EDIFICABILI (soggetti solo ad IMU)

ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

Il Comune di Ravenna, con deliberazione consiliare n. 45/49255 del 14 aprile 2014, aveva provveduto ad equiparare all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, nella quale avessero la residenza anagrafica parenti in linea retta di primo grado o il coniuge.

Successivamente, la Legge n. 80 del 23 maggio 2014, all'art. 9 bis, ha modificato l'art. 13, comma 2 del DL 201/11, abolendo la facoltà concessa ai Comuni di equiparazione all'abitazione principale, prevedendo, invece, con decorrenza 2015, di considerare direttamente adibita ad abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti nell'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.

L'equiparazione ad abitazione principale effettuata dall'Amministrazione Comunale non è pertanto efficace e tali immobili non sono soggetti alla TASI, ma restano soggetti all'IMU.

I soggetti che si trovano in tale condizione debbono pertanto provvedere al versamento dell'IMU per l'anno d'imposta 2014 entro la scadenza del 16 dicembre 2014.

SOGGETTI PASSIVI (tenuti al pagamento)

Sono soggetti al pagamento della TASI per gli immobili sopraindicati:

- coloro che possiedono tali immobili come titolari di diritti reali di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

Nel caso in cui l'immobile assoggettato a TASI sia occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, la TASI è dovuta dall'eventuale occupante nella misura del 10% del tributo complessivamente dovuto; la restante parte, cioè il 90%, è a carico del possessore.

In caso di pluralità di possessori o detentori, ciascun soggetto passivo provvede alla determinazione ed al versamento dell'imposta di propria competenza sulla base della propria quota e del proprio periodo di possesso o detenzione (come previsto ai fini dell'applicazione dell'IMU dall'art. 9, comma 2, del DLGS 23/11).

ALIQUOTE TASI 2014

- **Aliquota 3,3 per mille per le seguenti tipologie di immobili:**
 - Abitazione principale, relative pertinenze e fattispecie ad esse equiparate, ai sensi delle norme legislative e regolamentari (così come definite dall'art. 13, comma 2 del D.L. n. 201/11), con esclusione delle abitazioni principali e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali l'aliquota IMU è prevista al livello massimo;
 - Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. "immobili merce" - esentati da IMU ai sensi dell'art. 13, comma 9 bis del DL 201/11);
- **Aliquota pari a zero per le restanti tipologie di immobili.**

DETRAZIONI TASI 2014

- **Detrazioni per abitazione principale, relative pertinenze e fattispecie equiparate:**
 - Al tributo dovuto si applica una detrazione, il cui importo annuo è determinato in funzione della **rendita catastale complessiva, data dalla somma della rendita catastale dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e delle relative pertinenze**, classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, come definite dall'art. 13, comma 2 del DL 201/11;
 - Sono previste, a tal fine, due tipologie di detrazione:
 - detrazione base, determinata esclusivamente in funzione della rendita catastale complessiva dell'abitazione principale e relative pertinenze;
 - ulteriore detrazione di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, o di età superiore qualora portatore di invalidità uguale o superiore a due terzi, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, spettante per abitazioni e relative pertinenze con rendita catastale complessiva fino a 850€;

Le suddette detrazioni si applicano secondo gli importi indicati nella seguente tabella, in corrispondenza con la rendita catastale complessiva riferita all'intera unità abitativa e relative pertinenze dell'abitazione principale:

	Rendita catastale (euro)	Detrazione base (euro)	Ulteriore detrazione per ciascun figlio convivente di età non superiore a 26 anni o di età superiore se con invalidità uguale o superiore a due terzi (euro)
Abitazioni principali e relative pertinenze con rendita complessiva	Fino a 250	140	50
Abitazioni principali e relative pertinenze con rendita complessiva	da 251 fino a 350	120	50
Abitazioni principali e relative pertinenze con rendita complessiva	da 351 fino a 450	90	50
Abitazioni principali e relative pertinenze con rendita complessiva	da 451 fino a 650	50	50
Abitazioni principali e relative pertinenze con rendita complessiva	da 651 fino a 850	0	50
Abitazioni principali e relative pertinenze con rendita complessiva	oltre 850	0	0

Le detrazioni si applicano fino a concorrenza dell'ammontare del tributo e sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, le detrazioni spettano a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica (analogamente a quanto già previsto dall'art. 13, comma 10, del DL 201/11 per IMU).

VERSAMENTO

Il versamento della TASI è effettuato in autoliquidazione dai contribuenti.

SCADENZA ACCONTO: 16 OTTOBRE 2014

Il versamento va effettuato in misura pari al 50 per cento di quanto dovuto per l'intero anno 2014.

SCADENZA SALDO: 16 DICEMBRE 2014

Il versamento a saldo va fatto a conguaglio per l'intero anno.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 OTTOBRE 2014.

Il pagamento deve essere fatto dal soggetto passivo in proporzione alla quota ed al periodo di possesso per l'anno stesso.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'imposta non si versa se l'importo complessivamente dovuto per l'anno è uguale o inferiore a Euro 12,00.

Il versamento dell'imposta dovuta va effettuato avvalendosi del modello F24 (ordinario "sezione IMU e altri tributi locali" o semplificato) presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato.

Nel modello F24 nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere inserito il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (per il Comune di Ravenna il codice ente è **H199**).

Per il versamento della prima rata va barrata la casella "Acc." (acconto), mentre per il saldo finale occorre barrare la casella "Saldo". In caso di ravvedimento la casella da barrare sarà "Ravv." In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi devono essere versati unitamente all'imposta dovuta.

Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando gli appositi codici tributo sotto elencati:

F24 – CODICI TRIBUTO	
Abitazione principale e pertinenze	3958
Altri Fabbricati	3961

Il versamento può essere effettuato anche utilizzando l'apposito bollettino di conto corrente postale approvato con Decreto Direttoriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 maggio 2014.

OMESSO O TARDIVO VERSAMENTO

Il mancato versamento o il versamento oltre il termine di scadenza previsto, è soggetto ad una sanzione pari al 30 per cento del tributo omesso o tardivamente versato, secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 695, della Legge 147/2013.

Il contribuente che versa la TASI in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento operoso.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nel caso in cui la violazione sia già stata contestata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

Perché il ravvedimento sia correttamente perfezionato è necessario che entro il termine previsto avvenga contestualmente il pagamento del tributo o della differenza di tributo dovuto, degli interessi legali sull'imposta, maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito, e della sanzione sul tributo versato in ritardo.

Per il pagamento del ravvedimento occorre versare le sanzioni e gli interessi unitamente alla TASI dovuta, col medesimo codice tributo e barrando la casella "Ravv".

- Nel caso di versamento in ravvedimento effettuato entro il 15° giorno successivo alla scadenza si applica la sanzione dello 0,2% per ogni giorno di ritardo, oltre agli interessi legali (attualmente il saggio degli interessi legali è del 1% annuo);
- Nel caso di versamento effettuato tra il 16° ed il 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 3% dell'imposta omessa oltre agli interessi legali;
- Nel caso di versamento effettuato tra il 31° giorno successivo alla scadenza ed il termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui l'imposta doveva essere versata (30 giugno 2015 per l'anno 2014) si applica la sanzione del 3,75% del tributo omesso oltre agli interessi legali.

NOTE DI CARATTERE GENERALE

PERIODO DI POSSESSO

La TASI è dovuta in proporzione alla propria quota di possesso o detenzione, in ragione dei mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso o la detenzione dell'immobile. Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile per la determinazione del tributo è la stessa prevista per l'applicazione dell'IMU.

Il valore imponibile degli immobili è così determinato:

- ✓ **Fabbricati iscritti in catasto:** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
 - **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2, C/6, C/7**, con esclusione della categoria catastale **A/10**;
 - **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**;
 - **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A/10** e **D/5**;
 - **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
 - **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**.

INFORMAZIONI

Gli Uffici di Ravenna Entrate, in Via Magazzini Anteriori 1 – Ravenna, sono a disposizione per eventuali chiarimenti nei seguenti giorni ed orari di apertura:

- dal lunedì al venerdì: dalle ore 8.30 alle ore 13.30;
- il martedì e il giovedì apertura anche pomeridiana dalle ore 14.45 alle ore 16.30.

- tel. 0544 424648 – 424649 - 424611
- fax: 0544 424612
- sito: www.ravennaentrate.it
- e-mail: info@ravennaentrate.it
- pec: postacert@pec.ravennaentrate.it

Ravenna, 30 luglio 2014