

Studio Zemella

Versamento TASI

1 PREMESSA

Il DL 6.3.2014 n. 16, convertito nella L. 2.5.2014 n. 68, ha modificato la disciplina del nuovo tributo comunale per i servizi indivisibili (TASI):

- introdotto dalla L. 27.12.2013 n. 147 (legge di stabilità 2014);
- destinato al finanziamento dei servizi comunali rivolti all'intera collettività.

Con il DL 9.6.2014 n. 88, entrato in vigore il 10.6.2014, è stata inoltre disposta la proroga del versamento della prima rata per il 2014, in relazione ai Comuni che, entro il 23.5.2014, non hanno inviato al Ministero dell'Economia e delle Finanze le relative deliberazioni.

Il versamento della prima rata della TASI entro il 16.6.2014 riguarda quindi i Comuni in cui:

- entro il 23.5.2014, siano state inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze le deliberazioni relative alle aliquote e alle detrazioni applicabili;
- tali deliberazioni siano state pubblicate, entro il 31.5.2014, sul sito Internet <http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm>.

2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo:

- di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai fini IMU;
- ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

È stata quindi abrogata la norma che prevedeva l'esclusione dalla TASI delle:

- aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative;
- aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Ad eccezione delle abitazioni principali (salvo quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), per le quali l'IMU non è più dovuta, la TASI è applicabile anche agli immobili già soggetti ad IMU, salvo quanto previsto in relazione all'imposizione massima complessiva (IMU + TASI).

2.1 AREE EDIFICABILI POSSEDUTE E CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che sono esclusi dalla TASI i terreni edificabili posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola:

- dagli stessi condotti;
- sui quali persiste l'esercizio delle attività agricole.

Ai fini della TASI, quindi, analogamente all'IMU, tali terreni non sono considerati edificabili, ma agricoli.

2.2 AREE EDIFICABILI NON POSSEDUTE MA CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI

Se, invece, le aree edificabili non sono possedute da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (IAP), ma sono solo condotte dagli stessi a seguito di un contratto di affitto o di comodato, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che mantengono la qualifica di terreni edificabili e sono quindi assoggettate alla TASI.

3 SOGGETTI PASSIVI

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga, a qualsiasi titolo, i suddetti immobili.

3.1 CONIUGE ASSEGNATARIO DELLA EX CASA CONIUGALE

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che il coniuge assegnatario della ex casa coniugale disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio:

- è considerato titolare di un diritto di abitazione, indipendentemente dalla quota di possesso dell'immobile, analogamente a quanto previsto ai fini IMU;
- conseguentemente, è tenuto a versare la TASI in via esclusiva.

3.2 SOLIDARIETÀ TRA I POSSESSORI O I DETENTORI

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Al riguardo, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che:

- la suddetta solidarietà non incide sulla determinazione del tributo; ciascun possessore deve quindi versare la TASI in base alla propria quota di possesso, applicando l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva;
- la prevista solidarietà consente invece al Comune di rivolgersi indifferentemente all'uno o all'altro soggetto coobbligato per la riscossione dell'intero debito tributario.

3.3 IMMOBILI IN LOCAZIONE FINANZIARIA

In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

3.4 DETENZIONE TEMPORANEA

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

3.5 MULTIPROPRIETÀ E CENTRI COMMERCIALI INTEGRATI

Per i locali in multiproprietà ed i centri commerciali integrati, invece, il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI per:

- i locali e le aree scoperte di uso comune;
- i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori.

Come chiarito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, in caso di multiproprietà, l'amministratore:

- è tenuto al versamento della TASI sia con riferimento ai locali di uso comune, sia con riferimento a quelli utilizzati in regime di multiproprietà;
- si rivarrà nei confronti dei singoli proprietari in ragione delle quote di possesso.

3.6 NUDO PROPRIETARIO ED USUFRUTTUARIO

In caso di usufrutto, la TASI dovrebbe essere dovuta soltanto dall'usufruttuario e non anche dal nudo proprietario, analogamente a quanto previsto in caso di detenzione temporanea.

4 BASE IMPONIBILE

La base imponibile della TASI è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

In particolare, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che, analogamente all'IMU, si considera per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno 15 giorni.

4.1 FABBRICATI DOTATI DI RENDITA CATASTALE

Per i fabbricati iscritti in Catasto e dotati di rendita catastale, la base imponibile si determina quindi:

- rivalutando del 5% la rendita risultante in Catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione;
- moltiplicando il risultato così ottenuto per il relativo coefficiente moltiplicatore.

Tabella riepilogativa

Nella seguente tabella si riepilogano le modalità di determinazione della base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto (RC = rendita catastale iscritta in Catasto al 1° gennaio dell'anno di riferimento).

TIPOLOGIE FABBRICATI	DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE
Immobili ad uso abitativo (gruppo A, esclusi A/10) Cantine, soffitte, locali di deposito (C/2) Autorimesse e posti auto (C/6) Tettoie (C/7)	$160 \times RC \times 105 / 100 = RC \times 168$
Residenze collettive (gruppo B) Laboratori artigiani (C/3) Fabbricati e locali per esercizi sportivi (C/4) Stabilimenti balneari e di acque curative (C/5)	$140 \times RC \times 105 / 100 = RC \times 147$
Negozi e botteghe (C/1)	$55 \times RC \times 105 / 100 = RC \times 57,75$
Uffici e studi privati (A/10) Banche e assicurazioni (D/5)	$80 \times RC \times 105 / 100 = RC \times 84$
Immobili a destinazione speciale (gruppo D, esclusi D5)	$65 \times RC \times 105 / 100 = RC \times 68,25$

4.2 FABBRICATI A DESTINAZIONE SPECIALE NON ISCRITTI IN CATASTO E DISTINTAMENTE CONTABILIZZATI

Per i fabbricati non iscritti in Catasto e non dotati di rendita catastale che risultino classificabili nel gruppo D (fabbricati a destinazione speciale), interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è determinata:

- applicando al valore contabile gli appositi coefficienti approvati con il DM 19.2.2014;
- fino all'anno nel quale i fabbricati stessi sono iscritti in Catasto con attribuzione di rendita.

Tali coefficienti sono riepilogati nella seguente tabella.

ANNO	COEFFICIENTE
2014	1,01
2013	1,02
2012	1,04
2011	1,08
2010	1,10
2009	1,11
2008	1,15
2007	1,19
2006	1,22
2005	1,26

ANNO	COEFFICIENTE
2004	1,33
2003	1,38
2002	1,43
2001	1,46
2000	1,51
1999	1,53
1998	1,55
1997	1,59
1996	1,64
1995	1,69
1994	1,74
1993	1,78
1992	1,80
1991	1,83
1990	1,92
1989	2,01
1988	2,09
1987	2,27
1986	2,44
1985	2,62
1984	2,79
1983	2,96
1982 e precedenti	3,14

4.3 AREE EDIFICABILI

Per le aree edificabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

4.4 ESENZIONI STABILITE DALLA LEGGE

Sono esenti *ex lege* dalla TASI:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati destinati ad usi culturali (es. musei, biblioteche, archivi, ecc.);
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati nel Trattato lateranense dell'11.2.29;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'ILOR, in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società (esclusi i partiti politici), residenti nel territorio dello Stato e non aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di culto.

In relazione ai suddetti enti non commerciali, qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista (istituzionale e commerciale), l'esenzione si applica:

- alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile;
- oppure, qualora non sia possibile identificare tale frazione, in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione.

4.5 IMMOBILI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO E FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha inoltre chiarito che, analogamente all'IMU, si applica la riduzione al 50% prevista per:

- gli immobili di interesse storico-artistico;
- i fabbricati inagibili o inabitabili.

5 ALIQUOTE

L'aliquota di base della TASI è pari all'1 per mille. I Comuni possono:

- aumentarla, fino ad un limite massimo;
- ridurla, fino al suo azzeramento.

L'aliquota TASI fissata dal Comune:

- sommata all'IMU, complessivamente, non deve superare l'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31.12.2013, in relazione alle diverse tipologie di immobili;
- per il 2014 non può superare il 2,5 per mille.

Si ricorda che l'aliquota massima dell'IMU prevista dalla legge è stabilita al:

- 10,6 per mille, per la generalità degli immobili;
- 6 per mille, per l'abitazione principale e relative pertinenze.

Pertanto, per gli immobili che sono già assoggettati all'aliquota IMU massima, la TASI non è di fatto applicabile.

5.1 AUMENTO DELLO 0,8% RELATIVAMENTE AL 2014

Relativamente al 2014, è stato però stabilito che le aliquote TASI possono essere ulteriormente aumentate dello 0,8 per mille, in deroga ai suddetti limiti, a condizione che siano finanziate detrazioni d'imposta o altre misure relative alle abitazioni principali e alle unità immobiliari ad esse equiparate.

Per effetto delle novità introdotte per il 2014, l'aliquota massima del 10,6 per mille (IMU + TASI) può quindi aumentare fino all'11,4 per mille, mentre l'aliquota relativa alle abitazioni principali (non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), per le quali non è dovuta l'IMU, può essere al massimo del 3,3 per mille (2,5 + 0,8).

5.2 NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai fini TASI, per l'applicazione della relativa aliquota e dell'eventuale detrazione, la nozione di abitazione principale è quella prevista ai fini IMU, tenendo quindi conto, in particolare:

- dei limiti alle pertinenze che possono beneficiare del regime agevolato (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7);
- delle unità immobiliari equiparate o assimilate all'abitazione principale, per legge o a seguito di deliberazione comunale.

5.3 APPLICAZIONE DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA

In caso di deliberazione di una detrazione d'imposta a favore dei proprietari che utilizzano l'immobile come abitazione principale, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che la detrazione deve essere ripartita in parti uguali tra i comproprietari che utilizzano l'immobile come abitazione principale, indipendentemente dalle quote di possesso.

Analogamente, in relazione alle unità immobiliari concesse in comodato gratuito ad un parente in linea retta di primo grado, che il Comune abbia assimilato all'abitazione principale, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che la detrazione si applica in parti uguali tra i proprietari dell'immobile, indipendentemente dalle rispettive quote di proprietà.

5.4 FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9 co. 3-*bis* del DL 557/93 (conv. L. 133/94), l'aliquota massima della TASI non può comunque superare l'1 per mille.

Al riguardo, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che:

- i Comuni non possono, in alcun caso, aumentare la suddetta aliquota dell'1 per mille;
- nel 2014, non si può applicare neppure la suddetta maggiorazione dello 0,8 per mille.

5.5 RIDUZIONI ED ESENZIONI STABILITE DAL COMUNE

Resta fermo che il Comune, con proprio regolamento, può prevedere riduzioni ed esenzioni dalla TASI nel caso di:

- abitazioni con unico occupante;
- abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo;
- locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente;
- abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero;
- fabbricati rurali ad uso abitativo.

6 UNITÀ IMMOBILIARE OCCUPATA DA UN SOGGETTO DIVERSO DAL PROPRIETARIO

Se l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, è stabilito che:

- il titolare del diritto reale e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria (i soggetti passivi devono quindi effettuare versamenti separati);
- l'occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal Comune nel regolamento, compresa fra il 10% e il 30% dell'ammontare complessivamente dovuto;
- la parte rimanente deve essere pagata dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

Si tratta, ad esempio:

- delle unità immobiliari date in locazione o concesse in comodato gratuito;
- dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale che viene parzialmente locata;
- dei terreni edificabili dati in affitto o in comodato a coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali.

Come chiarito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, la TASI complessivamente dovuta:

- deve essere determinata con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale;
- successivamente, deve essere ripartita tra quest'ultimo e l'occupante sulla base della percentuale stabilita dal Comune.

Ad esempio, se un Comune ha fissato all'1 per mille l'aliquota per gli immobili locati e al 2,5 per mille l'aliquota per l'abitazione principale:

- l'imposta dovuta sull'immobile locato è determinata applicando l'aliquota dell'1 per mille, senza tenere conto dell'eventuale utilizzazione dell'immobile come abitazione principale da parte dell'inquilino;
- l'imposta così determinata deve essere ripartita tra il proprietario e l'inquilino sulla base della percentuale stabilita dal Comune.

Il Comune ha comunque la facoltà di prevedere particolari detrazioni a favore dell'occupante.

6.1 RIPARTIZIONE TRA PROPRIETARIO E OCCUPANTE IN CASO DI MANCATA DELIBERAZIONE DEL COMUNE

Il citato DL 9.6.2014 n. 88 ha previsto che, nel caso in cui il Comune non stabilisca la percentuale della quota a carico dell'occupante, oppure la relativa delibera non venga inviata al Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 10.9.2014, la TASI dovuta dall'occupante è pari al 10% dell'ammontare complessivo del tributo, determinato con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale.

6.2 MANCATO VERSAMENTO DELLA TASI DA PARTE DELL'OCCUPANTE

In caso di mancato versamento da parte dell'inquilino della propria quota della TASI, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che il proprietario non è responsabile del mancato pagamento, in quanto:

- ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria;
- la responsabilità solidale è prevista solo tra possessori o detentori e non, quindi, tra possessore e detentore.

6.3 ALLOGGI DELLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA

In relazione alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che:

- in capo alla cooperativa edilizia a proprietà indivisa, la TASI deve essere calcolata applicando:
 - l'aliquota prevista dal Comune per l'abitazione principale;
 - la detrazione eventualmente prevista dal Comune per l'abitazione principale;
- il socio assegnatario non è tenuto ad alcun versamento.

6.4 UNITÀ IMMOBILIARI ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

In generale, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che, in tutte le ipotesi di unità immobiliari assimilate per legge o per regolamento comunale all'abitazione principale, il versamento della TASI ricade interamente sul proprietario e non sull'occupante.

È il caso, ad esempio:

- degli assegnatari di "alloggi sociali" (come definiti dal DM 22.4.2008);
- dei soggetti (parenti in linea retta entro il primo grado) che hanno ricevuto l'unità immobiliare in comodato, in caso di assimilazione da parte del Comune.

Qualora il Comune abbia stabilito che l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare data in comodato operi limitatamente alla quota di rendita risultante in Catasto non eccedente il valore di 500,00 euro, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che il contribuente determina la TASI dovuta:

- sommando il valore della rendita catastale dell'abitazione a quello delle relative pertinenze (nei limiti previsti per l'abitazione principale);
- fino al valore di 500,00 euro, applicando l'aliquota e la detrazione, eventualmente prevista dal Comune, per l'abitazione principale;
- per la quota eccedente il valore di 500,00 euro, applicando l'aliquota ordinaria.

7 TERMINI DI VERSAMENTO

7.1 DISCIPLINA A REGIME

A regime, è stabilito che il versamento della TASI avvenga:

- con una prima rata, scadente il 16 giugno dell'anno di riferimento, sulla base delle aliquote e delle detrazioni stabilite per l'anno precedente;

- con una rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno di riferimento:
 - scadente il 16 dicembre;
 - sulla base delle "nuove" delibere comunali di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, pubblicate entro il 28 ottobre sull'apposito sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze; a tale fine il Comune deve inviare le deliberazioni, in via telematica, entro il precedente 21 ottobre (in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente);
 - con eventuale conguaglio sulla prima rata.

È consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

7.2 DISCIPLINA PER L'ANNO 2014

Per l'anno 2014, primo anno di applicazione della TASI, il citato DL 9.6.2014 n. 88 ha invece previsto una particolare disciplina dei termini di versamento, differenziata a seconda del momento in cui i Comuni abbiano provveduto ad inviare, in via telematica, le relative delibere al Ministero dell'Economia e delle Finanze, per la loro pubblicazione sul sito Internet <http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm>.

7.2.1 Invio delle delibere per la pubblicazione entro il 23.5.2014 o entro il 10.9.2014

In particolare, i soggetti passivi sono tenuti al versamento della prima rata (50%) entro:

- il 16.6.2014, sulla base delle deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni inviate entro il 23.5.2014 al Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicate sul suddetto sito alla data del 31.5.2014;
- il 16.10.2014, in caso di mancato invio entro il 23.5.2014, sulla base delle deliberazioni pubblicate sul suddetto sito alla data del 18.9.2014 (le delibere devono essere inviate entro il 10.9.2014).

In entrambi i casi, entro il 16.12.2014 dovrà essere corrisposto il saldo.

Al fine di stabilire se ricorre l'obbligo del versamento della prima rata entro il 16.6.2014, occorre quindi verificare l'avvenuta pubblicazione delle delibere comunali, entro il 31.5.2014, sul suddetto sito.

Analogamente, in relazione alla scadenza del 16.10.2014, occorrerà verificare la pubblicazione delle delibere alla data del 18.9.2014.

Si sottolinea che, a differenza di una precedente versione della disciplina in esame, i termini di versamento della prima rata:

- sono collegati unicamente al momento di pubblicazione della delibera comunale;
- riguardano tutti gli immobili ubicati nel Comune interessato, senza distinzione tra le diverse tipologie (es. abitazioni principali e altri immobili).

Inoltre, rispetto ad una precedente versione della disciplina in esame, il DL 88/2014 non riconosce più ai Comuni la facoltà di stabilire direttamente i termini di versamento, indipendentemente dal momento in cui la delibera viene inviata al Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicata sull'apposito sito.

Appare quindi necessario rispettare le scadenze stabilite dal citato DL 88/2014, anche se i Comuni potrebbero decidere, in quanto la TASI è un'imposta destinata esclusivamente ad essi, di non sanzionare i versamenti effettuati tardivamente rispetto alle scadenze "statali", ma in conformità a quanto previsto a livello locale.

7.2.2 Mancato invio delle delibere entro il 10.9.2014

Nel caso di mancato invio al Ministero dell'Economia e delle Finanze delle deliberazioni comunali entro il predetto termine del 10.9.2014, la TASI è versata:

- in un'unica soluzione, entro il 16.12.2014;
- applicando l'aliquota di base dell'1 per mille, comunque entro il limite massimo complessivo stabilito unitamente all'IMU, in relazione alle diverse tipologie di immobili.

8 MODALITÀ DI VERSAMENTO

Il versamento della TASI è effettuato mediante:

- il modello F24;
- oppure l'apposito bollettino di conto corrente postale, che è stato approvato con il DM 23.5.2014.

8.1 VERSAMENTO MEDIANTE MODELLO F24

Il versamento dell'IMU effettuato mediante il modello F24 permette di compensare l'imposta dovuta con eventuali crediti fiscali o contributivi disponibili, nei limiti delle vigenti disposizioni.

I soggetti titolari di partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti tramite il modello F24 esclusivamente con modalità telematiche e non possono quindi utilizzare il modello F24 cartaceo.

8.1.1 Codici tributo

Per versare la TASI mediante il modello F24 occorre utilizzare i seguenti codici tributo, istituiti dalla ris. Agenzia delle Entrate 24.4.2014 n. 46:

- "3958", per la TASI relativa all'abitazione principale e relative pertinenze;
- "3959", per la TASI relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale;
- "3960", per la TASI relativa alle aree fabbricabili;
- "3961", per la TASI relativa agli altri fabbricati.

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta.

Per le sanzioni e gli interessi dovuti a seguito di attività di controllo, sono invece stati istituiti i codici tributo:

- "3962", relativo agli interessi;
- "3963", relativo alle sanzioni.

8.1.2 Compilazione del modello

I suddetti codici tributo devono essere indicati nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" del modello F24.

Devono inoltre essere compilati:

- il campo "codice ente/codice comune", con il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (con un unico modello F24 possono essere effettuati versamenti a favore di più Comuni);
- mediante barratura, i campi "Acc." e "Saldo", a seconda che il versamento si riferisca, rispettivamente, all'acconto o al saldo;
- il campo "Numero immobili", relativo al numero degli immobili per i quali si esegue il versamento;
- mediante barratura, il campo "Ravv.", se il pagamento si riferisce al ravvedimento operoso;
- il campo "Anno di riferimento", relativo all'anno d'imposta cui si riferisce il versamento; in caso di ravvedimento, deve essere indicato l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata;
- mediante barratura, il campo "Immobili variati", se sono intervenute variazioni per uno o più immobili che richiedono la presentazione della dichiarazione di variazione;

- il campo “Importi a debito versati”, indicando l’importo a debito dovuto per ciascun codice tributo, arrotondato all’unità di euro (per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi oppure per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi); l’importo dell’imposta relativa all’abitazione principale deve essere indicato al netto della relativa detrazione;
- il campo “Detrazione per abitazione principale”, dove deve essere riportato l’importo dell’eventuale detrazione spettante per l’abitazione principale.

8.2 VERSAMENTO MEDIANTE BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE POSTALE

In alternativa al modello F24, la TASI può essere versata utilizzando l’apposito bollettino di conto corrente postale, approvato, con le relative istruzioni di compilazione, dal citato DM 23.5.2014.

L’utilizzo del bollettino postale non consente però di compensare l’imposta dovuta con eventuali crediti fiscali o contributivi disponibili.

8.2.1 Disponibilità dei bollettini

La società Poste Italiane S.p.A. deve provvedere a far stampare a proprie spese i bollettini, assicurandone la disponibilità gratuita presso gli uffici postali.

La stampa del bollettino da parte di soggetti terzi deve essere preventivamente autorizzata da Poste Italiane S.p.A.

8.2.2 Caratteristiche del bollettino postale

Il modello di bollettino di conto corrente postale previsto per il pagamento della TASI:

- riporta obbligatoriamente il numero di conto corrente “1017381649”, valido indistintamente per tutti i Comuni del territorio nazionale; su tale conto corrente non è ammessa l’effettuazione di versamenti tramite bonifico;
- è obbligatoriamente intestato a “PAGAMENTO TASI”.

8.2.3 Compilazione del bollettino

Devono essere compilati:

- i campi relativi ai dati identificativi del soggetto passivo che effettua il versamento (codice fiscale, nome e cognome o ragione sociale, data e luogo di nascita, sesso);
- il campo “Codice Catastale”, con il codice catastale del Comune in cui sono ubicati gli immobili; il versamento deve essere effettuato distintamente per ogni Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili (per ogni Comune occorre quindi compilare un bollettino); se nell’ambito di uno stesso Comune il contribuente possiede più immobili soggetti ad imposizione, il versamento li deve comprendere tutti;
- mediante barratura, i campi “Acc.” e “Saldo”, a seconda che il versamento si riferisca, rispettivamente, all’acconto o al saldo;
- il campo “Numero immobili”, relativo al numero degli immobili per i quali si esegue il versamento;
- mediante barratura, il campo “Ravv.”, se il pagamento si riferisce al ravvedimento operoso;
- il campo “Anno di riferimento”, relativo all’anno d’imposta cui si riferisce il versamento; in caso di ravvedimento, deve essere indicato l’anno in cui l’imposta avrebbe dovuto essere versata;
- mediante barratura, il campo “Immobili variati”, se sono intervenute variazioni per uno o più immobili che richiedono la presentazione della dichiarazione di variazione;
- i campi “Abitazione principale”, “Fabbricati rurali”, “Altri fabbricati” e “Aree fabbricabili”, in cui devono essere indicati gli importi dovuti in corrispondenza delle varie tipologie di immobili, arrotondati all’unità di euro (per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi oppure per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi); l’importo dell’imposta relativa all’abitazione principale deve essere indicato al netto della relativa detrazione; l’importo totale del versamento deve coincidere con la somma di tali importi;

- il campo “Detrazione per abitazione principale”, dove deve essere riportato l’importo dell’eventuale detrazione spettante per l’abitazione principale, indicando gli eventuali centesimi.

8.2.4 Invio da parte dei Comuni dei bollettini prestampati

Il Comune può inviare ai soggetti interessati i bollettini di conto corrente postale, prestampati negli spazi appositamente previsti.

8.2.5 Pagamento tramite il Servizio telematico delle Poste

Il versamento della TASI può essere effettuato anche tramite il servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A.

In tal caso, il contribuente riceve:

- la conferma dell’avvenuta operazione con le modalità previste per il Servizio di collegamento telematico;
- unitamente alla conferma di avvenuta operazione, l’immagine virtuale del bollettino ovvero una comunicazione in formato testo contenente tutti i dati identificativi del bollettino e del bollo virtuale di accettazione.

L’immagine virtuale del bollettino o la comunicazione in formato testo costituiscono la prova del pagamento e del giorno in cui esso è stato eseguito.

8.3 IMPORTO MINIMO DEL VERSAMENTO

Anche in relazione alla TASI, deve ritenersi applicabile la disposizione secondo cui il versamento non deve essere effettuato se l’importo dovuto è inferiore a 12,00 euro o al diverso importo previsto dal regolamento del Comune.

Tuttavia, come era stato chiarito dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in relazione alla c.d. “mini-IMU”, tale importo *“deve intendersi riferito all’imposta complessivamente dovuta con riferimento a tutti gli immobili situati nello stesso Comune”*.