

L'ISTITUZIONE DELLA I.U.C.

Dal 1° gennaio 2014 è istituita l'imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore: l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

L'imposta si compone:

- dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- di una componente relativa ai servizi che si articola:
 - nella tassa sui rifiuti (TARI);
 - nel tributo per i servizi indivisibili (TASI).

TASI: cos'è?

La Tasi è il tributo comunale sugli immobili per i servizi indivisibili. Ecco chi la paga, come si calcola, e quando si paga.

NORMATIVA

- TASI: cos'è?

La Tasi è il tributo comunale per i Servizi Indivisibili con cui le amministrazioni comunali sostengono le spese per l'illuminazione, la cura del verde, la pulizia delle strade e tutti gli altri servizi che vengono forniti in maniera uguale a tutti i cittadini. Proprio per il fatto che il servizio è reso a tutti i cittadini non è possibile distinguere chi sia il diretto beneficiario e pertanto il tributo viene pagato da tutti i cittadini. E' stata istituita come parte della **imposta comunale unica IUC**, insieme all'IMU (per i beni immobili diversi da quelli di residenza) e alla TARI (per il servizio di trasporto rifiuti) dall'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013 n. 147 cd. Legge di stabilità 2014.

CHI PAGA

Il presupposto impositivo è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, di aree scoperte edificabili e non, a qualunque uso adibiti. Dal 2016 la TASI non è più dovuta sugli immobili adibiti ad abitazioni principali, ad eccezioni di quelle cd. di lusso con categoria catastale A/1, A/8, A/9.

Una delle grandi novità del 2016 è l'eliminazione della Tasi sulle abitazioni principali non di lusso, quindi ora i soggetti che devono versare la tassa sono:

- I proprietari e gli inquilini di seconde case
- I proprietari e gli inquilini di negozi e uffici
- I proprietari e gli inquilini d'immobili d'impresa
- I proprietari e gli inquilini dei fabbricati rurali strumentali

Sono escluse dalla TASI:

- le aree scoperte accessorie o di pertinenza di locali tassabili, non operative;
- le aree comuni condominiali ex art. 1117, C.c
- i terreni agricoli

Da ricordare che l'imposta è dovuta **congiuntamente da proprietario e utilizzatore** con la suddivisione minima di 90-10% e massima di 70-30%, come deliberato dal Comune. Per saperne di più leggi: [TASI 2016: come suddividere il pagamento tra inquilini e proprietari](#)

COME SI CALCOLA

L'aliquota di base della TASI è pari all'1 per mille. Il Comune può però, con specifica delibera:

- ridurre, azzerare o rideterminare l'aliquota rispettando però il vincolo per cui la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu, per ciascuna tipologia di immobile, non sia superiore all'aliquota IMU massima statale al 31.12.2013 (10,6‰).
- prevedere riduzioni ed esenzioni tariffarie. Solo per finanziare maggiori detrazioni per le fasce deboli è stato anche previsto l'aumento ulteriore fino allo 0,8 per mille

Per il calcolo dell'imposta, l'aliquota fissata dal Comune va applicata, come per l'IMU, sulla rendita catastale, rivalutata del 5% e poi moltiplicata per i valori relativi alla specifica categoria catastale:

Categoria catastale	Coefficiente	Descrizione
Da A/1 a A/11 (escluso A/10)	160	(abitazioni di tipo: signorile, civile, economico, popolari, ultrapopolari, rurali, villini, ville, castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici, alloggi tipici dei luoghi)
A10	80	Uffici o studi privati
Da B1 a B8	140	Collegi e convitti, case di cura e ospedali non a scopo di lucro, prigioni e riformatori, uffici pubblici, scuole e laboratori, biblioteche, musei, gallerie, accademie, circoli, ..
C/1	55	Negozi e botteghe
C/2, C/6, C7	160	Magazzini e locali di deposito, stalle, scuderie, tettoie

C/3, C/4, C/5	140	Laboratori per arti e mestieri, fabbricati e locali per esercizi sportivi non a scopo di lucro, stabilimenti balneari
Da D/1 a D/10 (escluso D/5)	65	(*)
D/5	80	Istituti di credito, cambio e assicurativi

(*) per il trattamento dei coefficienti per i fabbricati con categoria catastale D leggi la circolare del giorno del 14 Marzo 2016 : Fabbricati D: i coefficienti per IMU e TASI 2016

In caso di possesso inferiore all'anno la TASI va calcolata applicando le regole dell'IMU ossia conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti **per almeno 15 giorni**. Anche per quanto riguarda la suddivisione dell'importo in due rate si seguono le regole dell'IMU . Se, ad esempio, il contribuente ha acquistato il fabbricato a maggio, la prima rata deve essere calcolata in ragione del 50% dell'imposta dovuta su otto dodicesimi, corrispondenti agli otto mesi di possesso del bene

QUANDO SI VERSA

Le scadenze a regime sono **16 giugno per la prima rata e 16 dicembre per la seconda**. E' consentito il pagamento della TASI anche in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno. Per sapere di più sulle modalità di pagamento e i codici tributo leggi: [Come e quando si effettua il versamento TASI](#)

Per le novità sull'IMU e la TASI del 2016 leggi la circolare del giorno dedicata a questo approfondimento: [Imu e tasi: le novità dal 2016](#)

PER L'ANNO 2017 LA TASI NEL NOSTRO COMUNE NON SI APPLICA, POICHE' LE ALIQUOTE IMU DELIBERATE PER L'ANNO 2015 SONO RIMASTE INVARIATE.