



COMUNE DI SAN SPERATE

Provincia Sud Sardegna

ISTRUZIONI PER IL PAGAMENTO DELLA T.A.S.I. 2018

NON CI SONO VARIAZIONI RISPETTO ALL'ANNO 2017

ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE

ESENTI (si continua a versare il tributo sulle categorie catastali A1 – A8 – A9 e relative pertinenze)

- 1) LA QUOTA INQUILINO - COMODATARIO è stata ABOLITA limitatamente ai casi in cui sia destinata ad ABITAZIONE PRINCIPALE e relative pertinenze (si continua a versare il tributo sulle categorie catastali A1 – A8 – A9 e relative pertinenze). L'abolizione è prevista solo per l'utilizzatore o inquilino mentre **il proprietario continua a versare la quota del 70%.**

COMODATI D'USO

la base imponibile è ridotta del 50% per le unità abitative (eccetto categorie catastali A1-A9-A8 e relative pertinenze) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado (genitori – figli)

requisiti obbligatori:

- 2) A) il comodante (proprietario) possieda un solo immobile in Italia (l'immobile che concede in comodato);
- B) risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- C) contratto (verbale o scritto) registrato.

N.B. il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune l'immobile adibito a propria abitazione principale (escluse le solite categorie di lusso A1-A8-A9).

N.B. obbligo di presentazione dichiarazione su modulo IMU da presentare all'ufficio tributi

CHI DEVE PAGARE LA TASI

la TASI è dovuta da tutti coloro che possiedono a qualsiasi titolo fabbricati e aree fabbricabili, che tengono a loro disposizione, al 100% calcolata con aliquota dello 0,1%.

Nel caso in cui un immobile sia occupato o utilizzato da persona diversa dai proprietari, il pagamento della TASI è dovuto anche dagli affittuari/utilizzatori (ad esclusione dell'abitazione principale) nella misura del 30% calcolata con aliquota dello 0,1 per mille.

N.B. In caso di detenzione temporanea di durata inferiore ai 6 mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta per intero dal proprietario

SOGGETTI PASSIVI

Il proprietario;

Il titolare di diritto reale di usufrutto;

Il titolare del diritto di superficie;

Il locatario di bene in leasing;

Il concessionario di aree demaniali;

Il titolare di diritto d'uso;

Il locatario (ad eccezione delle esclusioni previste per legge)

Il comodatario (ad eccezione delle esclusioni previste per legge)

Le imprese costruttrici di fabbricati destinati alla vendita

I proprietari di fabbricati rurali "strumentali"

DETRAZIONI

NON SONO PREVISTE DETRAZIONI

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO – AIRE CONTATTARE UFFICIO

(I cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE, hanno diritto ad una riduzione dei due terzi dell'imposta a condizione che i proprietari siano già pensionati nei rispettivi paesi di residenza e l'abitazione non risulti locata o data in comodato d'uso.)

COME PAGARE

Con modello F24 reperibili presso le banche, le poste, sul sito dell'Agenzia delle entrate www.agenziaentrate.gov.it. Per i codici tributo da riportare sul modello F24 vedere le tabelle allegate.

Codice catastale del Comune di SAN SPERATE I166

QUANDO PAGARE

- ENTRO IL 18 GIUGNO (acconto)
- ENTRO IL 17 DICEMBRE (saldo)

COME SI CALCOLA LA TASI

Il metodo per calcolare il dovuto è identico a quello per l'IMU. Rendita catastale maggiorata del 5% per il moltiplicatore della casistica oggetto del calcolo. Si ottiene così la base imponibile su cui calcolare il 1 per mille

BASE IMPONIBILE

<i>Rendita catastale dell'immobile, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5% e moltiplicata per:</i>	<i>Tipologia</i>
160	Per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
140	Per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
80	Per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5
65	Per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi D/5)
55	Per i fabbricati della categoria catastale C/1
<i>Aree fabbricabili</i>	Valore venale in comune commercio

n.b. base imponibile ridotta al 50% limitatamente ai comodati come specificati dalla normativa

Aliquote relative agli immobili tenuti a disposizioni del proprietario (non locati, non concessi in comodato d'uso ecc.)

Percentuale Applicata	Tipo Aliquota
0,1 per mille	<i>Aliquota per tutte le categorie catastali e aree fabbricabili inclusi gli immobili merce e le unità destinate ad abitazione principale cat. A1-A8-A9</i>
0,1 per mille)	Fabbricati strumentali, rurali utilizzati da soggetti iscritti ai "Coltivatori"

Aliquote relative agli immobili il cui possessore non corrisponde all'utilizzatore

Percentuale Applicata	Tipo Locazione	Tipo Aliquota	Ripartizione importi
0,1 per mille		<i>Per tutti gli immobili di tutte le categorie catastali, concessi a terzi con contratto registrato, escluse le casistiche successive</i>	70% proprietario 30% utilizzatore /locatario / comodatario
0,1 per mille	Locazioni unità abitative	Per gli immobili locati con contratto registrato a terzi o ceduti in comodato a terzi che li utilizzino come abitazione principale.	70% proprietario ESENTE l' utilizzatore/locatario /comodatario (si continua a versare il tributo sulle categorie catastali A1-A8-A9)
0,1 per mille	comodati previsti dalla normativa calcolato sulla base imponibile ridotta del 50%	Per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito (LEGGERE ATTENTAMENTE I REQUISITI PREVISTI DALLA NORMA) a parenti in linea retta (genitori figli)	70% proprietario ESENTE utilizzatore/comodatario -
0,1 per mille		Fabbricati strumentali, rurali utilizzati da soggetti iscritti ai "Coltivatori", proprietari e locatari	70% proprietario 30% utilizzatore/locatario/comodatario

Il calcolo andrà eseguito in modo proporzionale alla percentuale e ai mesi di possesso Nel caso il contratto di locazione, comodato d'uso, o documento attestante il diritto d'uso del fabbricato, fosse intestato a più persone, il versamento del tributo può essere effettuato da un solo soggetto per l'intera quota, possibilmente lo stesso iscritto alla tassa rifiuti.

CODICI DA INSERIRE NEL MODELLO F24 PER IL VERSAMENTO TASI

CODICI TRIBUTI	DESCRIZIONE TIPOLOGIA DI VERSAMENTO
3958	TASI – tributi per i servizi indivisibili abitazione principale A1-A8-A9
3959	TASI - tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	TASI - tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili
3961	TASI - tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati

IL LOCATORE DEVE COMUNICARE L'INIZIO DELLA CONDUZIONE ALL'UFFICIO TRIBUTI UTILIZZANDO IL MODULO DELLA DICHIARAZIONE IMU.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Rag.ra Maria Grazia Pisano