

TASI 2014

Servizio d'Anagrafe, Servizio di Polizia locale, Servizi di manutenzione del verde, Servizi di illuminazione pubblica, Servizi cimiteriali, Servizi socio-assistenziali, Servizio di Viabilità, Servizio manutenzione Edifici, sono tutti servizi **indivisibili** per il cui finanziamento i contribuenti italiani sono chiamati quest'anno a versare la **TASI 2014**.

ALIQUOTE TASI 2014.

Il Comune Di Capoterra, ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 23/05/2014, modificata dalla deliberazione n. 65 del 05/09/2014 nella parte relativa alla determinazione dell'aliquota per i Fabbricati Rurali ad uso strumentale, iscritti in catasto alla categoria D, che viene rideterminata nella misura dello ZERO per mille, le seguenti ALIQUOTE ANNO 2014:

- **Aliquota 1,5 per mille: Unità Immobiliare adibita ad abitazione principale** del soggetto passivo nella quale il possessore dimora e risiede anagraficamente e relative pertinenze (categorie catastali C2, C6, C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie) e unità immobiliari ad esse equiparate;

- **Aliquota 0 per mille: fabbricati rurali ad uso strumentale;**

- **Aliquota 1,1 per mille: Altri fabbricati e aree fabbricabili** e per tutte le altre fattispecie imponibili diverse da quelle di cui ai punti precedenti;

- **Aliquota 1,1 per mille: Altri fabbricati - Soggetto diverso dal titolare**, l'occupante versa la TASI nella misura del 30 per cento dell'ammontare complessivo della TASI, calcolato applicando l'aliquota dell'1,1 per mille stabilita con il presente atto, il restante 70 per cento è dovuta dal proprietario;

DETRAZIONI : Non sono state previste alcun tipo di detrazione;

La Tasi non è dovuta per i terreni agricoli.

COME SI PAGA LA TASI 2014 COMPILAZIONE F24

LA TASI E' UN TRIBUTO IN AUTOTASSAZIONE, Il versamento è possibile solo tramite Modello F24 o bollettino di conto corrente postale **MINISTERIALE CENTRALIZZATO - 1011136627**.

Le scadenze del pagamento:

- entro il **16 giugno 2014**, il pagamento della prima rata in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2014;

- entro il **16 dicembre 2014**, il pagamento della seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, applicando le aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2014;

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'**unica soluzione**, da corrispondere entro il **16 giugno** (Art. 9, comma 3, del D.Lgs n. 23/2011).

I codici tributo istituiti dall’Agenzia delle Entrate (con *Risoluzione n. 46/E*, articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e s.m) per pagare la Tasi con il modello F24, sono:

- **3958** TASI - ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE
- **3959** TASI - FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE
- **3960** TASI - AREE FABBRICABILI
- **3961** TASI - ALTRI FABBRICATI

I codici per le sanzioni e gli interessi sulla TASI sono:

- **3962** TASI – INTERESSI
- **3963** TASI – SANZIONI

I codici tributo devono essere esposti nella “**SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI**” in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna “**importi a debito versati**”. Inoltre si devono indicare:

- nello spazio “sezione” si indica **EL** (ente locale);
- nello spazio “codice tributo”, **vedi i codici sopraelencati**;
- nello spazio “codice ente/codice comune”, il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili. **CAPOTERRA è B675**;
- lo spazio “Ravv.” va barrato solo se il pagamento si riferisce al ravvedimento (es: versamenti in ritardo);
- lo spazio “Acc” va barrato solo se il pagamento si riferisce all’acconto;
- lo spazio “Saldo” va barrato se il pagamento si riferisce al saldo;
- nello spazio “numero immobili”, va indicato il numero degli immobili (massimo 3 cifre)
- nello spazio “rateazione”, deve essere indicato il numero della rata in pagamento, e cioè se si versa a **saldo 0101**, se si versa **l’acconto** (a giugno) **0102**, la **seconda rata a saldo** (dicembre) **0202**;
- nello spazio “Anno di riferimento”, deve essere indicato l’anno d’imposta cui si riferisce il pagamento.

IMMOBILI SUDDIVISI PER CATEGORIA CATASTALE E BASE IMPONIBILE	COEFFICIENTE PER RIVALUTAZIONE RENDITA
A (escluso A/10), C/2, C/6, C/7 ;	160
B, C/3, C/4, C/5 ;	140
A/10, D/5 ;	80
D (escluso D/5);	65
C/1 ;	55
AREE FABBRICABILI ;	VALORE COMMERCIALE
D senza rendita.	VALORE COMMERCIALE

COME SI CALCOLA LA TASI 2014

ESEMPIO: TASI 2014 ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Trovare la rendita catastale dell'immobile, ovvero, la rendita iscritta attualmente in catasto dell'immobile su cui si pagherà il tributo.

Nel nostro esempio, supponiamo che la rendita catastale sia di 1.000 euro (nel caso di pertinenze, sommare la rendita dell'immobile e la rendita di una delle pertinenze).

2. Rivalutazione della rendita catastale

La rivalutazione si ottiene semplicemente moltiplicando la rendita catastale per 0,05.

$$\text{Rivalutazione 5\%} = \text{Rendita catastale} \times 0,05$$

Nel nostro esempio, quindi, la rivalutazione sarà di:

$$1.000 \text{ euro} \times 0,05 = 50 \text{ euro}$$

La rendita catastale rivalutata sarà quindi la somma della rendita catastale di partenza e della rivalutazione. Nel nostro esempio **1.050 euro**.

3. Calcolo della base imponibile

La base imponibile, è la cifra sulla quale calcolare l'importo da versare per la TASI 2014, si ottiene moltiplicando la rendita catastale *rivalutata* per un coefficiente che, per le abitazioni civili è 160.

$$\text{BASE IMPONIBILE} = \text{RENDITA CATASTALE RIVALUTATA} \times 160$$

Nel nostro esempio, quindi, la base imponibile sarà pari al seguente prodotto:

$$1.050 \text{ euro} \times 160 \text{ (coefficiente)} = 168.000 \text{ euro}$$

4. Calcolo della TASI 2014

Il tributo dovuto è calcolato moltiplicando LA BASE IMPONIBILE (calcolata nel passaggio 3) e l'aliquota TASI stabilita dal Comune.

$$\text{TASI 2014} = \text{Base imponibile} \times \text{aliquota comunale}$$

Aliquota **ABITAZIONE PRINCIPALE del 1,5 per mille**, il calcolo nel nostro esempio diventa:

$$168.000 \text{ euro} \times 0,0015 = 252,00 \text{ euro}$$

TOTALE TASI 12 MESI 2014

ESEMPIO:

Modalità di ripartizione della TASI 2014 tra PROPRIETARIO dell'immobile e AFFITTUARIO E/O COMODATARIO - UTILIZZATORE

I passaggi (1/2/3) sono uguali:

1. Trovare la rendita catastale dell'immobile
2. Rivalutazione della rendita catastale
3. Calcolo della base imponibile

4. Calcolo della TASI 2014:

Il tributo dovuto è calcolato moltiplicando **LA BASE IMPONIBILE** (calcolata nel passaggio 3) e l'aliquota TASI stabilita dal Comune.

$$\text{TASI 2014} = \text{Base imponibile} \times \text{aliquota comunale}$$

Aliquota **ALTRI FABBRICATI del 1,1 per mille**, il calcolo nel nostro esempio diventa:

$$168.000 \text{ euro} \times 0,0011 = 184,80 \text{ euro}$$

TOTALE TASI 12 MESI 2014

Di cui 70% a carico del proprietario pari a 129,36
e 30% a carico dell'inquilino o conduttore pari a 55,44

ESEMPIO: TASI 2014 AREA FABBRICABILE

I passaggi (1/2) sono uguali:

1. Trovare il VALORE COMMERCIALE (Approvazione "VALORE AREE EDIFICABILI + TABELLA VALORE DI MERCATO" Delibera G.C. n°176 del 31/10/2012).

Nel nostro esempio, supponiamo che il VALORE COMMERCIALE SIA 100.000 euro.

2. Calcolo della TASI 2014

Il tributo dovuto è determinato dal prodotto del VALORE COMMERCIALE e l'aliquota TASI stabilita dal Comune.

$$\text{TASI 2014} = \text{VALORE COMMERCIALE} \times \text{aliquota comunale}$$

Aliquota **AREE FABBRICABILI del 1,1 per mille**, il calcolo nel nostro esempio diventa:

$$100.000 \text{ euro} \times 0,0011 = 110,00 \text{ euro}$$

TOTALE TASI 12 MESI 2014

OGNI ESEMPIO è CALCOLATO SULLA BASE DEI 12 MESI DEL 2014.

SE IL TRIBUTO E' DOVUTO SOLO PER PARTE DELL'ANNO, IL RISULTATO FINALE DEVE ESSERE DIVISO PER 12 E MOLTIPLICATO PER I MESI DI EFFETTIVO POSSESSO E/O UTILIZZO.

IN CASO DI CONTITOLARITA', IL TRIBUTO SI VERSA IN BASE ALLA PERCENTUALE DI POSSESSO.

Per ogni ulteriore informazione consultare il sito del Comune di Capoterra:

<http://www.comune.capoterra.ca.it/>

<http://www.amministrazionicomunali.it/main/>
