



TASI 2014

Cos'è, quanto si paga e chi la deve pagare UN ESEMPIO PRATICO

La IUC è la nuova Imposta Unica Comunale istituita con la legge di Stabilità 147/2013 che si compone dei 3 tributi: l'**IMU** (l'imposta municipale sulle abitazioni principali) la **TASI** (il tributo per i servizi indivisibili) e la **TARI** (l'imposta per la gestione della raccolta e dello smaltimento rifiuti).

Di recente, il Corriere della Sera ha calcolato come la tassa sulla casa sia stata ribattezzata negli anni con ben 10 termini diversi: in principio, nel 1992, fu l'**ISI** che, passando per **INVIM** e **ILOR**, divenne **ICI**. Di recente si è passati all'**IMU**, poi si è parlato della **TRISE**, composta a sua volta di **TARI** e **TASI**, poi diventata **TUC** per arrivare finalmente all'attuale **IUC**.

COSA È LA TASI

La TASI è finalizzata al finanziamento dei servizi indivisibili, cioè quelli comunali quali illuminazione pubblica, servizi anagrafe, pulizia e manutenzione delle strade.

CHI LA PAGA

Il pagamento dell'imposta è dovuto da chiunque possieda o detenga fabbricati (compresa l'abitazione principale), aree scoperte ed aree edificabili, a qualsiasi titolo ed uso adibiti.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal proprietario, il versamento del tributo è dovuto in parte dal proprietario dell'immobile ed in parte dall'affittuario. In particolare, il comma 681 della 147/2013 prevede che l'inquilino corrisponda la TASI nella misura compresa fra il 10 e il 30% (come stabilito nel regolamento comunale) dell'ammontare complessivo dell'imposta; mentre la restante parte è versata dal titolare.

COME SI PAGA

Il pagamento della TASI 2014 è possibile solo attraverso il modello F24 o bollettino di conto corrente postale.

Relativamente alle scadenze, i Comuni hanno la facoltà stabilire almeno due rate a scadenza semestrale oppure il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

QUANTO SI PAGA?

Ecco un esempio pratico su come calcolare la nuova imposta, a meno di eventuali detrazioni che potrebbero essere adottate dai vari Comuni.

1. Rendita catastale dell'immobile

E' necessario partire dalla rendita catastale dell'immobile che si trova sull'atto di proprietà oppure può essere rilevata consultando il servizio gratuito dell'Agenzia delle Entrate.

Ipotizziamo che la rendita catastale sia pari a 1.000,00 €.

$$R = 1.000,00 \text{ €}$$

2. Rivalutazione della rendita catastale

La rendita catastale va rivalutata del 5%; nel nostro caso si ottiene:

$$R_{riv} = R \times 1,05 = 1.000,00 \text{ €} \times 1,05 = 1.050,00 \text{ €}$$

3. Base imponibile

La base imponibile per la TASI 2014 si ottiene moltiplicando la rendita catastale rivalutata per un coefficiente (k) pari a 160 per le abitazioni civili, 80 per gli uffici, etc.

Pertanto:

$$B_{imp} = R_{riv} \times k = 1.050,00 \times 160 = 168.000,00 \text{ €}$$

4. TASI 2014

L'importo della TASI si ottiene moltiplicando la base imponibile per l'aliquota TASI stabilita dal Comune. Ipotizziamo che l'aliquota deliberata dal Comune sia pari allo 0,2% (2 per mille); si ottiene:

$$TASI_{2014} = B_{imp} \times Aliquota_{com} = 168.000,00 \text{ €} \times 0,002 = 336,00 \text{ €}$$

TASI proprietario e TASI inquilino

Se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal proprietario, il versamento del tributo è dovuto in parte sia dal proprietario dell'immobile che dall'affittuario.

L'inquilino corrisponde la TASI nella misura compresa fra il 10 e il 30% (stabilita dal Comune).

Ipotizziamo che il Comune deliberi un'aliquota pari al 30% a carico dell'inquilino, si ottiene, nel nostro esempio:

$$TASI_{inquilino} = TASI_{2014} \times Aliquota_{inquilino} = 336,00 \text{ €} \times 0,30 = 100,80 \text{ €}$$

$$TASI_{proprietario} = TASI_{2014} \times Aliquota_{proprietario} = 336,00 \text{ €} \times 0,70 = 235,20 \text{ €}$$

Condo Free

www.condofree.net



PROCEDURE
STANDARDIZZATE

www.procedurestandardizzate.net



CONTRIBUTI
TERREMOTO

www.contributiterremoto.net

50
DETRAZIONE

www.detraazione50.net

65
DETRAZIONE

www.detraazione65.net



IL CONTO **TERMICO**

www.ilcontotermico.net

Building Free

www.buildingfree.net

 **BibLus-net**


ACCA SOFTWARE