

COMUNE DI ORIOLO ROMANO (VT)
AREA FINANZIARIA – SERVIZIO TRIBUTI

TRIBUTO SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)
SCADENZA VERSAMENTO PRIMA RATA IN ACCONTO (17 GIUGNO 2019)

SONO SOGGETTI PASSIVI TASI i possessori ovvero i detentori, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree fabbricabili, come definiti ai sensi dell'Imposta Municipale Propria, ad eccezione dei terreni agricoli, dell'abitazione principale e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A1/A8/A9.

Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore ha fissato la residenza anagrafica e la dimora del nucleo familiare. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Abolita anche la quota Tasi a carico dell'occupante/inquilino che utilizza l'immobile come abitazione principale, fissandovi residenza anagrafica e dimora abituale, ad esclusione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1/A8/A.

L'abolizione della quota dell'inquilino non comporta un aggravio della tassazione per il possessore, il quale continua a pagare esclusivamente la percentuale di sua spettanza, fissata dal regolamento vigente nella misura del 90%.

Per le altre tipologie di immobili, diverse dalle abitazioni principali, sono confermati i principi normativi dei precedenti anni, quindi, nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In tale caso **l'occupante sarà tenuto al versamento della TASI nella misura del 10%**, mentre il titolare del diritto reale sull'immobile della restante quota del tributo. In caso di una pluralità di titolari di diritti reali sull'immobile o di detentori, sorgono due distinte obbligazioni tributarie, una in capo ai primi ed una in capo ai secondi, ciascuna al suo interno di natura solidale.

E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile, per Imu e Tasi, per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (Vedi **NOTA 1 in fondo per conoscere tutti i requisiti necessari per usufruire di tale agevolazione).**

Nel caso di detenzione temporanea degli immobili soggetti al tributo di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titoli di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o superficie.

Con Delibera G.M. n. 44 del 27/03/2017 sono stati approvati, ai fini dell'applicazione di IMU e TASI con decorrenza 01/01/2017, i nuovi valori di stima dei terreni edificabili. (Vedi **NOTA 2** in fondo per conoscere i nuovi valori).

IL VERSAMENTO dovrà essere effettuato in 2 rate (la prima rata pari al 50% entro il 17 Giugno - la seconda rata, a conguaglio, entro il 16 Dicembre).

LE ALIQUOTE Il calcolo della TASI per la rata di acconto va eseguito sulla base delle aliquote e detrazioni approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 25/03/2019:

Tipologia	Aliquota/detrazione
Abitazione principale di lusso (Cat. A1/A8/A9) e relative pertinenze	1,20‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura	0,00‰
Altri immobili	1,00‰

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI	CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
La base imponibile TASI per i fabbricati è calcolata nel modo seguente: (Rendita catastale + 5% rivalutazione) x moltiplicatore categoria catastale = IMPONIBILE	A (escluso A10), C/2, C/6, C/7	160
	A/10 e D/5	80
	B, C/3, C/4, C/5	140
	C/1	55
	D (escluso D/5)	65

IL PAGAMENTO dovrà essere effettuato mediante modello F24 utilizzando i codici tributo sotto indicati.
Il tributo non è da versare se il totale annuo, complessivamente dovuto da tutti i soggetti obbligati in solido, è inferiore a € 12.00.

Codici tributo per il versamento con F24

Codice catastale del Comune di Oriolo Romano (VT)	G111
TASI su abitazione principale e relative pertinenze	3958
TASI per le aree fabbricabili	3960
TASI per altri fabbricati	3961

NOTA 1

NOTA INFORMATIVA SUL COMODATO GRATUITO
(agevolazione introdotta dalla Legge n. 208 del 2015 - Legge di stabilità 2016)

Con decorrenza dal 01/01/2016, la base imponibile di Imu e Tasi è ridotta del 50% per l'unità immobiliare, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio – figlio/genitore) che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato all'Agenzia delle Entrate e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per avere diritto all'agevolazione, il proprietario dell'immobile deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite la presentazione della dichiarazione Imu entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data dell'evento.

Non si tratta di una assimilazione all'abitazione principale, pertanto l'aliquota da applicare è quella ordinaria, con base imponibile ridotta del 50%.

In merito alla nuova normativa sul comodato, con risoluzione n. 1/DF/2016 del Mef, è stato chiarito che laddove la norma richiama in maniera generica il concetto di immobile, la stessa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo, pertanto il possesso di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo, ad esempio un'area fabbricabile o un negozio, non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione.

Comunque il comodante non deve possedere altre abitazioni (per intero o in percentuale) nello Stato Italiano, oltre ai casi sopra descritti.

Il beneficio è a favore solo del titolare che ha i requisiti di legge e proporzionalmente alla propria quota di possesso.

NOTA 2

VALORI DI STIMA DELLE ZONE RESIDENZIALI, ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DAL 01.01.2017

(Valore Annuo Euro/Mq)

ZONA OMOGENEA	I.F.F.	EURO
B1	2	57,00
B2	1,5	49,00
B3	1	44,00
B4	1,5	49,00
B5	0,7	40,00
C1	0,9	25,00
C2	0,7	19,20
C3	0,4	10,35
C3 con convenzione	0,4	15,00
C4	0,15	6,15
C5	0,10	5,00
D1	2,5	26,10
D2	2	22,70
D3	2	22,44

VALORI STIMA ZONE AGRICOLE

(Valore Annuo Euro/Ha)

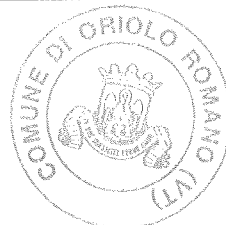
ZONA	EURO
A	41.317,00
B	36.152,00
C	38.734,00
D	36.152,00

INFORMAZIONI

Sul sito internet del nostro comune (www.comune.orioloromano.vt.it) è a disposizione un programma di ausilio per effettuare il calcolo della Tasi e per la stampa del relativo modello F24. Si ricorda che le rendite catastali sono annotate nell'atto di compravendita in possesso del proprietario dell'immobile, oppure potete accedere al sito dell'agenzia del territorio e richiedere una visura catastale online gratuita.

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune TEL. 06.99837144 – Interno 7.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Rag. Lucia Berni)



IL SINDACO
(Dott. Emanuele Rallo)