

## TASI 2015 SALDO

### – TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI COMUNALI –

## NOTA INFORMATIVA

La Legge n. 147/ 2013 art. 1 commi da 669 a 731 ha istituito con decorrenza 1 gennaio 2014 il tributo per i servizi indivisibili (TASI) delegando ai Comuni la sua regolamentazione sia in merito alle fattispecie immobiliari sottoposte a tassazione sia le modalità di versamento e l'eventuale introduzione di agevolazioni riferibili all'abitazione principale ed unità ad essa assimilate.

La **TASI** è **CALCOLATA** sulla base **della rendita catastale** come per l'IMU la legge prevede che il pagamento degli acconti di entrambi i tributi IMU e TASI sia "eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente" (art. 13, co. 13-bis del DL n. 201 del 2011, per l'IMU; art.1, co. 688 della Legge di stabilità 2013, per la TASI).

Il contribuente è in regola se versa l'acconto IMU e TASI entro il 16 giugno 2015, sulla base delle aliquote e delle detrazioni stabilite dal Comune per il 2014 salvo poi procedere ad eventuale conguaglio in sede di **saldo entro il 16 dicembre 2015 come da aliquote deliberate.**

#### LE ALIQUOTE TASI 2015 DELIBERATE dal COMUNE di GIUSSANO con deliberazione di C.C. n. 27 in data 08.07.2015 sono:

TIPOLOGIA IMMOBILE	RENDITE CATASTALI	ALIQUOTA TASI	DETRAZIONE
<b>Abitazione principale e relative pertinenze</b> (nella misura massima di una unità per categoria catastale C/2 - C/6 e C/7)	Rendita catastale <i>NON</i> rivalutata <b>maggiore di € 500,00</b> (incluse pertinenze)	<b>0,28%</b> (ovvero 2,8 per mille)	€ 0,00
<b>Abitazione principale e relative pertinenze</b> (nella misura massima di una unità per categoria catastale C/2 - C/6 e C/7)	Rendita catastale <i>NON</i> rivalutata <b>maggiore di € 200,00 e fino a € 500,00</b> (incluse pertinenze)	<b>0,25%</b> (ovvero 2,5 per mille)	<b>€ 25,00</b>
<b>Abitazione principale e relative pertinenze</b> (nella misura massima di una unità per categoria catastale C/2 - C/6 e C/7)	Rendita catastale <i>NON</i> rivalutata <b>sino a € 200,00</b> (incluse pertinenze)	<b>0 %</b>	€ 0,00
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati/occupati ( <b>IMMOBILI MERCE</b> )		<b>0,25%</b> (ovvero 2,5 per mille)	€ 0,00
<b>Immobili di categoria D e C3</b>		<b>0,25%</b> (ovvero 2,5 per mille)	<b>€ 0,00</b>
<b>«Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria La quota a carico dell'inquilino è determinata nella misura del 10%»</b>			
Altri immobili e abitazioni principali cat. A1 - A8 - A9		0 %	€ 0,00

## IMU 2015 SALDO NOTA INFORMATIVA

**LE ALIQUOTE IMU 2015 DELIBERATE dal COMUNE di GIUSSANO  
con deliberazione di C.C. n. 26 in data 08.07.2015 sono:**

ALIQUOTA	TIPOLOGIA	DETRAZIONI / NOTE
ESENTE	Abitazione Principale escluse categoria A/1 - A/8 - A/9 e pertinenze (una per categoria C/2 - C/6 - C/7)	//
<b>6 per mille</b> (ovvero 0,60% )	Abitazione Principale categoria A/1 - A/8 - A/9 e pertinenze (una per categoria C/2 - C/6 - C/7)	€ 200,00
<b>7,6 per mille</b> (ovvero 0,76% )	Abitazioni (escluse categoria A/1 - A/8 - A/9) e pertinenze (una per categoria C/2 - C/6 - C/7) non utilizzate dal proprietario e concesse in comodato gratuito ad un familiare entro il primo grado di parentela (genitori/figli) - a condizione che il familiare dimori o risieda anagraficamente nell'alloggio	OBBLIGO DI PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE
<b>7,6 per mille</b> (ovvero 0,76% )	Fabbricati locati sulla base degli accordi territoriali (canone concordato art. 4 L.431/98)	OBBLIGO DI PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE
<b>10,6 per mille</b> (ovvero 1,06% )	Aree edificabili e Terreni agricoli	//
<b>8,1 per mille</b> (ovvero 0,81% )	Immobili categoria catastale D	<b>QUOTA COMUNE 0,50 per mille QUOTA STATO 7,60 per mille*</b>
<b>8,1 per mille</b> (ovvero 0,81% )	Immobili categoria catastale C3	//
ESENTE	<b>IMMOBILI MERCE</b> fabbricati costruiti dalle imprese e destinati alla vendita (beni merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati (art. 13, comma 9-bis, D.L. n° 201/2011)	OBBLIGO DI PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE
ESENTE	<b>IMMOBILI strumentali</b> all'esercizio dell'attività agricola	//
<b>10,6 per mille</b> (ovvero 1,06% )	Altri fabbricati (diversi da quelli sopra elencati)	//

\*NB: Considerato che l'acconto IMU 2015 andava effettuato sulla base delle aliquote dell'anno precedente, il versamento è stato effettuato come segue: 50% della quota Stato aliquota 7,6 per mille, e 50% della quota Comune aliquota 3,0 per mille.

Pertanto in sede di saldo PER GLI IMMOBILI DI CATEGORIA D, bisognerà procedere al calcolo del saldo conguagliando il 50% della quota Stato e NON EFFETTUANDO ALCUN VERSAMENTO IMU per la QUOTA COMUNALE, la maggiore quota versata a titolo di IMU andrà portata in diminuzione dell'importo dovuto a titolo di SALDO TASI 2015 (occorrerà inserire tale importo nei "versamenti effettuati")

## NOTE ESPLICATIVE per gli immobili di categoria D e C3 - saldo del 16/12/2015

L'applicazione per l'anno 2015 dell'aliquota TASI del 2,5 PER MILLE (ovvero 0,25%) per gli immobili di cat. D e C3, tende a consentire la massima potenzialità di deduzione dal reddito d'impresa poiché il versamento dell'IMU sugli immobili strumentali è deducibile dal reddito d'impresa/professionale, ovvero dall'imponibile IRES/IRPEF, per il 20% (articolo 1, comma 715, legge n. 147/2013), la TASI invece è deducibile per il 100% poiché, in assenza di previsioni specifiche, trova applicazione la disciplina generale che rende il tributo interamente deducibile per cassa, se inerente a beni relativi all'impresa (articolo 43, comma 1, del TUIR).

L'introduzione della TASI sugli immobili di **categoria D** comporterà la necessità di compensare il maggior versamento relativo alla *quota comunale IMU* in acconto con il versamento della *TASI comunale*.

In sostanza ipotizzando un immobile di **categoria D** con rendita catastale di €. 1.000,00 l'acconto IMU sarà stato versato sulla base delle aliquote dell'anno precedente:

aliquota IMU acconto 10,6 per mille di cui il 7,6 per mille quota statale 3 per mille quota comunale. Il versamento in acconto relativo alla quota comunale sarà stato versato in eccedenza e dovrà essere compensato con il saldo TASI 2015

es:

		rendita catastale (ipotesi)	valore catastale	IMU COMPLESSIVA 2015 ALIQUOTA 8,1 per mille (di cui 7,6 quota Stato e 0,5 quota Comune)	TASI 2015 ALIQUOTA 2,5 PER MILLE		
Esempio di modalità e versamento per "Immobili industriali e commerciali (cat. D, tranne D05)"		1.000,00	68.250,00	€ 518,70	€ 170,63		
				€ 34,13			
				<b>€ 552,83</b>			
Tributo	Codice Ente (E063 - Giussano)	Codice tributo	Anno riferimento			Importo da versare (€)	
IMU acconto quota Stato (50% del 7,6 per mille)	E063	3925	2015	259,35		€ 259,00	
IMU acconto quota Comune (50% del 3 per mille)	E063	3930	2015	102,38		€ 102,00	
IMU SALDO Stato (100 % del 7,6 per mille - ACCONTO)	E063	<b>3925</b>	2015	259,35		<b>€ 260,00</b>	
IMU SALDO Comune (100 % 0,5 per mille - ACCONTO)	E063	3930	2015	-67,875		€ 0,00	(versata eccedenza 68 €) -68,00
TASI acconto Comune (0)	E063					€ 0,00	
TASI SALDO Comune (2,5 per mille) - ECCEDENZA IMU COMUNE	E063	<b>3961</b>	2015		170,625	<b>103,00</b>	(compensata eccedenza 68 €) (€ 171,00 - € 68,00)

n.b.: Per gli immobili di categoria C3 non sussiste il problema in quanto, automaticamente, il saldo verrà effettuato congruando l'importo dovuto applicando la nuova aliquota 8,1 per mille dedotto l'acconto versato, e versando il totale del saldo TASI ad aliquota 2,5 per mille.