

IMU E TRIBUTI LOCALI

Versamento saldo Tasi 2018 entro il prossimo 17 dicembre

di **Federica Furlani**

Entro il prossimo **17 dicembre** i soggetti passivi della Tasi, ovvero coloro che **possiedono** (a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie) o **detengono fabbricati (compresa l'abitazione principale se accatastata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9) e aree edificabili** come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, devono provvedere al **versamento** della rata a **saldo** dell'imposta dovuta per l'anno 2018.

L'[articolo 9, comma 3, D.Lgs. 23/2011](#) stabilisce infatti che la Tasi deve essere versata in 2 rate:

- la prima, di acconto entro il 16 giugno (per il 2018 andava versata entro il 18 giugno), sulla base delle aliquote e delle detrazioni stabilite per l'anno 2017;
- la seconda, **a saldo** entro il 16 dicembre (per il 2018 va versata entro il 17 dicembre), sulla base delle **aliquote e delle detrazioni per il 2018**, deliberate dai Comuni e pubblicate entro il 28.10.2018 sull'apposito sito internet del MEF.

La Tasi viene determinata applicando l'**aliquota** deliberata alla **base imponibile** come sotto determinata. L'importo così ottenuto va rapportato in proporzione:

- alla **quota di possesso**, con applicazione dell'aliquota relativa alle singole posizioni soggettive. Nell'ipotesi di pluralità di possessori o di detentori, essi sono **responsabili in solido** all'adempimento della relativa obbligazione; il Comune potrà pertanto rivolgersi indifferentemente all'uno o all'altro soggetto per la riscossione dell'intero debito tributario.
- ai **mesi dell'anno durante i quali si è protratto il possesso**. A tal fine si considera per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per **almeno 15 giorni**.

La **base imponibile Tasi** si ottiene, per i fabbricati iscritti in Catasto e dotati di rendita catastale, applicando alla **rendita catastale rivalutata del 5%**, risultante all'inizio dell'anno (1.1.2018), i seguenti coefficienti **moltiplicatori** che dipendono dalla categoria catastale di appartenenza:

- per gli immobili ad uso abitativo di cui al gruppo A (escluso A/10); per le cantine, soffitte, locali di deposito (C/2); le autorimesse e posti auto (C/6) e per le tettoie (C/7), il coefficiente è pari a 160;
- per le residenze collettive (gruppo B), i laboratori artigiani (C/3), i fabbricati e locali per

esercizi sportivi (C/4) e gli stabilimenti balneari e di acque curative (C/5), il coefficiente è pari a 140;

- per gli uffici e studi privati (A/10) e gli immobili a destinazione speciale banche e assicurazioni (D/5), il coefficiente è pari ad 80;
- per gli altri immobili a destinazione speciale (gruppo D, esclusi D5), il coefficiente è 65;
- per i negozi e botteghe (C/1) pari a 55.

Per i **fabbricati a destinazione speciale** che **non sono iscritti in Catasto** e privi di rendita catastale, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è determinata applicando al **valore contabile i coefficienti di cui al D.M. 19.04.2018**.

È prevista inoltre la **riduzione del 50%** della base imponibile per gli immobili di interesse storico-artistico e i fabbricati inagibili o inabitabili, analogamente a quanto previsto per le **unità immobiliari concesse in comodato ai parenti** in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale.

Infine, per quanto riguarda le **aree fabbricabili** la base imponibile è rappresentata dal **valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione**.

Per quanto riguarda l'**aliquota Tasi**, quella base è fissata pari all'**1 per mille**, ma i Comuni possono, con specifica deliberazione del Consiglio comunale, ridurla fino ad azzerarla o aumentarla.

È tuttavia previsto un limite massimo. L'**aliquota Tasi**:

- **sommata a quella Imu non deve superare l'aliquota massima** consentita dalla legge statale per l'Imu al 31.12.2013 (**10,6 per mille**);
- per il 2018 (dal 2014) **non può superare il 2,5 per mille**, fermo restando che, **se nel 2016** sono state **mantenute le maggiorazioni Tasi** di cui [all'articolo 1, comma 677, Legge Finanziaria 2014](#) nella misura applicata per il 2015 (aumento dello 0,8 per mille), è possibile **mantenere tali maggiorazioni per il 2018**.

Il versamento del **saldo Tasi**, da effettuarsi entro il prossimo **17 dicembre**, va predisposto mediante:

- **modello F24**, che consente la compensazione dell'imposta dovuta con eventuali crediti fiscali e contributivi a disposizione, utilizzando i seguenti codici tributo ([risoluzione AdE 46/E/2014](#)) nella "Sezione Imu e altri tributi locali":
- **3958**, per la Tasi relativa all'**abitazione principale** e relative pertinenze;
- **3959**, per la Tasi relativa ai **fabbricati rurali ad uso strumentale**;
- **3960**, per la Tasi relativa alle **aree fabbricabili**;
- **3961**, per la Tasi relativa agli **altri fabbricati**.
- o l'apposito **bollettino di conto corrente postale** (numero di c/c "1017381649" valido per tutti i Comuni) (**M. 23.5.2014**).

Master di specializzazione

ENTI NON PROFIT: PROFILI GIURIDICI E FISCALI

[Scopri le sedi in programmazione >](#)