



CITTÀ DI SPINEA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

INFORMATIVA TASI ANNO 2018

Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 21.12.2017

Con riferimento alle disposizioni di Legge vigenti e in particolare a quanto stabilito dalla Legge n. 205/2017 (Legge di Stabilità 2018), a decorrere dal 1° Gennaio 2018 il tributo sui servizi indivisibili "TASI" si applica:

SOGGETTI PASSIVI

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria IMU.

Il tributo TASI **non** si applica ai terreni agricoli e all'abitazione principale e relative pertinenze, con esclusione delle abitazioni classificate in categoria A/1, A/8 e A/9.

Nel caso il fabbricato sia occupato a qualsiasi titolo da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di autonoma obbligazione tributaria e in tal caso la relativa imposta determinata in base all'aliquota stabilita con Delibera di Consiglio Comunale deve essere versata dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare nella misura del 90% mentre il restante 10% verrà corrisposto dall'occupante.

Si precisa che il 10% del tributo TASI **non è dovuto dall'occupante/comodatario dell'abitazione se che la utilizza come abitazione principale**, ad esclusione di quelle di lusso (A/1, A/8 e A/9). Il proprietario, usufruttuario ecc. dell'immobile, versa la TASI, nei restanti casi, nella percentuale del 90% come stabilito dal Comune nel vigente Regolamento I.U.C.

IMPONIBILE

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'[articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 22 dicembre 2011, n. 214](#) e s.m.i..

COMODATO GRATUITO – Riduzione della base imponibile IMU-TASI del 50%

La Legge di Stabilità per l'anno 2016, ha introdotto la riduzione della base imponibile del 50 % ai fini IMU e TASI per le unità immobiliari e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo ai genitori o ai figli che le utilizzano come abitazione principale, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia, con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze;
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il comodatario deve avere la residenza anagrafica nell'abitazione;
- l'abitazione ceduta in comodato e quella del comodante adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

L'agevolazione si applica in rapporto al periodo dell'anno, espresso in mesi, in cui sussistono le condizioni previste, considerando come protratta per l'intero mese la situazione che si è prolungata per maggior tempo nel corso del mese stesso.

Per ulteriori chiarimenti si rimanda alla Risoluzione n. 1/DF del 17.02.2016.

IMMOBILI LOCATI CON CANONE CONCORDATO

La Legge di Stabilità per il 2016 prevede che la Tasi dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 1998 è ridotta del 25 %. Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'**art. 2, comma 3, e art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431**. Rientrano tra questi contratti quelli stipulati ai sensi dell'accordo territoriale vigente per il territorio del Comune di Spinea.

Il contribuente è tenuto a dichiarare al Comune il diritto alla suddetta riduzione allegando alla dichiarazione IMU su modello ministeriale disponibile anche sul sito web dell'Ente, copia del contratto di locazione stipulato.

***NOVITA' IMU-TASI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO ***

In attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del D.M. 16/01/2018 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze **è stato stipulato l'accordo territoriale** per il territorio dei Comuni di Mira , **SPINEA**, Martellago, Scorzè, Santa Maria di Sala, Marcon, Cavallino-Treporti con le seguenti organizzazioni della Provincia di Venezia:

- Confedilizia - Associazione Proprietà Edilizia
- U.P.P.I. - Sindacato Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
- A.S.P.P.I. - Associazione Sindacale Piccoli Proprietari IMMOBILIARI
- S.U.N.I.A.
- S.I.C.E.T. - Sindacato inquilini casa e territorio,
- UNIONE INQUILINI.

L'Accordo comprende i seguenti contratti agevolati:

- **Art. 2, comma 3, L. 431/98** e art. 1 D.M. 16/01/2017
- **Art. 5, comma 1, L. 431/98;**
- **Art. 5, comma 2 e 3, L. 431/98.**

L'Accordo Territoriale per il Comune di Spinea è stato pubblicato sul sito del Comune il 19/09/2018.

A seguito di questo accordo , per i contratti stipulati dall'**1 Ottobre 2018** è obbligatorio indicare nella nuova modulistica predisposta dall'ufficio tributi, se l'atto è stato stipulato con l'assistenza di una delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori; nel caso contrario, se l'atto non è stato stipulato con l'assistenza delle organizzazioni rappresentative, **è requisito essenziale, per l'ottenimento dell'agevolazione IMU e TASI, allegare l'attestazione di rispondenza ex D.M.**

16/01/2017 rilasciata da una delle organizzazioni firmataria dell'Accordo Territoriale per il Comune di Spinea.

E' possibile visionare l'Accordo Territoriale sul sito del Comune alla pagina Imposte Comunali – IMU e TASI 2018 cliccando sul link "**Accordo Territoriale**" su Approfondimenti 2018.

Nuovo modello aggiornato : "**Dichiarazione di abitazione locata ai fini IMU/TASI**" è disponibile sul sito del Comune alla pagina Imposte Comunali – IMU e TASI 2018 su Approfondimenti 2018 e nella sezione Modulistica Tributi.

SCADENZE E MODALITA' DI PAGAMENTO

- **1^ RATA** pari al 50% dell'imposta dovuta complessiva o unica soluzione - **entro il giorno 16 GIUGNO 2018** seguendo le indicazioni indicate nella successiva tabella e prestando attenzione ai codici tributo da utilizzare per i versamenti.

- **2^ RATA entro il giorno 17 DICEMBRE 2018** pari al saldo dell'imposta dovuta, provvedendo, se necessario, ad effettuare il conguaglio per l'anno 2018.

Nel sito del Comune www.spinea.gov.it è disponibile un programma di calcolo IUC per la componente TASI, personalizzato per questo Ente, con possibilità di stampare il modello F24 compilato.

NB: Per l'anno 2018 il **versamento dell'imposta non è dovuto per importi inferiori ad euro 3,00**, come previsto dal vigente regolamento per la disciplina del tributo sui servizi indivisibili TASI (art. 10, comma 4). Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Ogni possessore titolare del diritto reale sull'unità immobiliare soggetta all'imposta, effettua il versamento della TASI in ragione della propria quota di possesso.

Nel caso di immobile occupato a titolo diverso (**esclusi gli inquilini e i comodatari dei fabbricati adibiti ad abitazione principale**), il versamento va effettuato dal titolare del diritto reale nella misura del 90% dell'imposta dovuta e dall'occupante nella misura del restante 10% dell'imposta dovuta. In caso di pluralità di occupanti, il versamento dell'imposta è dovuto dal titolare di contratto di locazione ovvero dall'intestatario della scheda anagrafica.

Con *Risoluzione n. 46/E* sono stati istituiti i codici tributo per il versamento della TASI, articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e s.m.

Si riportano quindi i **codici Tributo** TASI per la compilazione del modello F24:

- **3958** TASI - ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

- **3959** TASI - FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

- **3960** TASI - AREE FABBRICABILI

- **3961** TASI - ALTRI FABBRICATI

CODICE CATASTALE del Comune di Spinea: **I908**

DICHIARAZIONE TASI

I soggetti passivi devono presentare apposita dichiarazione TASI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha inizio il possesso o la detenzione dei fabbricati ed aree edificabili assoggettabili al tributo.

Nel caso di immobili soggetti ad imposta TASI (esclusi i fabbricati adibiti ad abitazione principale) e utilizzati da soggetti diversi dal possessore inteso come titolare di diritto reale sul bene, i possessori e/o i detentori degli stessi, sono tenuti a presentare la dichiarazione TASI nel termine sopra indicato. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione va presentata dal titolare di contratto di locazione ovvero dall'intestatario della scheda anagrafica se l'immobile è occupato ad altro titolo.

Tale dichiarazione si considera valida anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Tali variazioni vanno sempre dichiarate.

La dichiarazione IMU presentata per attestare i requisiti ai fini della riduzione del 50% dell'imponibile per l'immobile concesso in comodato gratuito a parenti di primo grado è ritenuta valida anche ai fini TASI.

Rimane dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini TASI per gli immobili la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Agenzia del Territorio.

=====
Per quanto non previsto nella presente nota informativa si rimanda al:

Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23 articoli 8 e 9, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e smi, all'art. 1, comma 639 e

successivi della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e smi., alla Legge n. 208/2015 e smi, alla Legge n. 205/2017 (Legge di Stabilità 2018).

ALIQUOTE

Le aliquote **TASI** stabilite con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 21.12.2017, per le categorie soggette all'imposta TASI, **per l'anno 2018** sono le seguenti:

Abitazione principale e pertinenze come definite ai fini dell'IMU	<i>Esenzione L. 208/2015 (legge di stabilità 2016)</i>
Abitazione principale di lusso categoria A/1 – A/8 – A/9 e pertinenze	<i>1,00 per mille</i>
- Fabbricati assimilati ad abitazione principale per legge o per regolamento; - l'unità immobiliare (e relative pertinenze) posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; - un unico immobile, corredato delle relative pertinenze iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; - la casa coniugale (e relative pertinenze) assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; - le unità immobiliari (e relative pertinenze) appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazioni principali dei soci assegnatari; - abitazioni destinate ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;	<i>Esenzione L. 208/2015 (legge di stabilità 2016)</i>
Per le abitazioni concesse in locazione a canone “concordato” , con contratto registrato stipulato di cui alla legge n. 431/1998. Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art. 2, comma 3, e art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431. L'aliquota è da intendersi per l'abitazione e per le eventuali unità accessorie e relative pertinenze riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7. (*)	Riduzione imposta del 25 % <i>1,00 per mille</i>
Per le abitazioni concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado (ai genitori o ai figli) . L'aliquota è da intendersi per l'abitazione e per le eventuali unità accessorie e relative pertinenze riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7. (*)	Riduzione base imponibile del 50 % <i>1,00 per mille</i>
- gli immobili posseduti da cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza e purché gli immobili stessi non risultino locati o dati in comodato d'uso; (*)	<i>Esenzione L. 208/2015 (legge di stabilità 2016)</i>
Altri fabbricati - i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cosiddetti “ beni merce ”)	<i>2,50 per mille</i>
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura	<i>1,00 per mille</i>
Altri fabbricati non citati sopra Aree edificabili	<i>1,00 per mille</i>

(*) OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU/TASI PER POTER BENEFICIARE DELLA AGEVOLAZIONE, ENTRO I TERMINI DI LEGGE.

N.B. Per i contratti stipulati dal 01/10/2018 è requisito essenziale, per l'ottenimento dell'agevolazione IMU e TASI, allegare l'attestazione di rispondenza ex D.M. 16/01/2017 rilasciata da una delle

organizzazioni firmataria dell'Accordo Territoriale per il Comune di Spinea, qualora il contratto di locazione non sia stipulato con le stesse.

Si ricorda che sono esclusi per legge dal pagamento della TASI i terreni agricoli.

APERTURE SPORTELLO ASSISTENZA TRIBUTARIA 2018

Il cittadino prenota l'appuntamento per il rilascio del modello F24 IMU e/o TASI (servizio attivo dal 5 novembre) e ogni contribuente può richiedere il conteggio delle imposte IMU/TASI per sé e per 1 altro soggetto passivo (munito di delega, vedi modulistica, per il ritiro) per un massimo di 4 unità immobiliari per persona. Non si darà luogo ad alcun conteggio per un numero superiore di soggetti passivi e/o unità immobiliari.

Per prenotare il servizio recarsi all'Ufficio Tributi del Comune, nei seguenti orari:

Lunedì e Giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00; il Giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00, oppure telefonare ai seguenti numeri telefonici: 041/5071161 – 041/5071308.

La consegna dei modelli F24 prenotati avverrà nei giorni di *Martedì e Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dal 20 Novembre al 14 Dicembre.*

SETTORE TRIBUTI ACCERTAMENTO RISCOSSIONI

Via Pisacane n. 3 (*sede ex distretto sanitario*) - 30038 Spinea (VE)

tel. 041.5071161/308/121/146 fax. 041.5071398

e-mail: tributi@comune.spinea.ve.it sito Internet: www.spinea.gov.it

Orari per informazioni:

- Lunedì e Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00
- Giovedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 17.00