



**COMUNE di PANDINO**  
**Provincia di Cremona**

Via Castello n° 15, 26025  
P.IVA 00135350197

[protocollo.comune.pandino@pec.it](mailto:protocollo.comune.pandino@pec.it)



## TASI – Tributo per i Servizi Indivisibili – ANNO 2019

Il tributo per i servizi indivisibili TASI è destinato al finanziamento dei servizi indivisibili comunali, quali: illuminazione pubblica, gestione economico finanziaria, tutela, valorizzazione e recupero ambientale.

### PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e **dell'abitazione principale**, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'art.13, comma 2, D.L. n.201/2011, convertito con modificazioni, dalla L.n.214/2011, **escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;**

Sono escluse dalla TASI le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'art.1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

### SOGGETTI PASSIVI

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui sopra.

In caso di pluralità di possessori o detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Non è da considerarsi obbligato solidale il contitolare dell'abitazione principale che non abbia ivi la residenza e l'abitazione principale e sia assoggettato all'IMU come altro fabbricato.

### BASE IMPONIBILE PER IL CALCOLO DELLA TASI

La base imponibile a cui viene applicata l'aliquota TASI è quella prevista per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU di cui all'art. 13 del D.L. n.201/2011, così determinata:

#### FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

Si considera la **rendita catastale** vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione (desumibile dall'atto di acquisto o dalla visura catastale), **rivalutata del 5%** e **moltiplicata per i coefficienti** sotto riportati:

TIPOLOGIA IMMOBILE	COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE
Categorie catastali: dalla <b>A/1</b> alla <b>A/9 – C/2 – C/6 – C/7</b>	<b>160</b>
Categoria catastale: <b>A/10</b>	<b>80</b>
Categoria catastale: <b>B</b>	<b>140</b>

18/04/2019

Categoria catastale: <b>C/1</b>	<b>55</b>
Categoria catastale: <b>C/3 – C/4 – C/5</b>	<b>140</b>
Categoria catastale: <b>D (esclusi D/5)</b>	<b>65</b>
Categoria catastale: <b>D/5</b>	<b>80</b>

**FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D, NON ISCRITTI IN CATASTO, INTERAMENTE POSSEDUTI DA IMPRESE E DISTINTAMENTE CONTABILIZZATI**

Si utilizza il criterio dei **valori contabili**.

**AREE FABBRICABILI**

Si considera il **valore venale** in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

**UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DELL'AREA, DEMOLIZIONE DI FABBRICATO, INTERVENTI DI RECUPERO (art. 31, comma 1, lettere c), d), e), della legge 5/08/1978, n. 457.**

La base imponibile è costituita dal **valore dell'area**, che viene in ogni caso considerata fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

**AREE FABBRICABILI SU CUI INSISTE L'ATTIVITA' AGRICOLA**

Per le aree fabbricabili su cui insiste l'attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice civile la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area fabbricabile, così come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92.

**MODALITÀ VERSAMENTO DELL'IMPOSTA TASI ANNO 2019**

**Il versamento della prima rata TASI anno 2019 è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.** Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

Il versamento dell'imposta potrà avvenire mediante modello F24.

**SCADENZE**

- 1° rata – ACCONTO**                      **ENTRO IL 16/06/2019 (posticipato al 17/06/2019)**, pari al 50% dell'imposta dovuta.
- 2° rata – SALDO**                        **ENTRO IL 16/12/2019**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

**L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.**

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Al fine di agevolare l'adempimento del versamento, Il Comune di Pandino rende disponibile al contribuente un calcolatore on-line sul sito istituzionale del Comune stesso [www.comune.pandino.cr.it](http://www.comune.pandino.cr.it)

#### ALIQUOTE TASI ANNO 2019 - deliberazione Consiglio Comunale n. 39 del 20/12/2018

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
Aliquota Abitazione principale e relative pertinenze di categoria catastale <b>diverse</b> da A/1, A/8 e A/9	<b>Esenti per legge</b>
Aliquota Abitazione principale e relative pertinenze di cat. A/1, A/8 e A/9	<b>0,5 ‰</b>
Aliquota fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;	<b>2,5 ‰</b>
Aliquota Fabbricati Rurali ad uso strumentale	<b>1,0 ‰</b>
Aliquota altri fabbricati, immobili cat. D, aree fabbricabili e tutti gli altri immobili non rientranti nei precedenti punti	<b>0,0 ‰</b>
Percentuale a carico del proprietario	<b>100%</b>
Percentuali rispettivamente a carico del proprietario e dell'occupante in caso di unità soggetta al tributo e occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare – art. 1 c.681 L. 147/2013 e art. 38 c.6 del regolamento comunale.	<b>90% - 10%</b>

#### CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO DI PAGAMENTO F24

##### CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI PANDINO: G 306

TIPOLOGIA IMMOBILE	CODICE TRIBUTO
ABITAZIONE PRINCIPALE e RELATIVE PERTINENZE	<b>3958</b>
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	<b>3959</b>
AREE FABBRICABILI	<b>3960</b>
ALTRI FABBRICATI	<b>3961</b>

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta **Per ISTRUZIONI alla compilazione del modello F24 si rimanda a indicazioni dell'AGENZIA DELLE ENTRATE**

#### ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono assimilati all'abitazione principale i seguenti fabbricati:

- unità immobiliari, già abitazione principale, 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;
- una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

18/04/2019

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dalle vigenti disposizioni;
- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- unica unità immobiliare posseduta, 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 dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

## **RIDUZIONI ED ESENZIONI**

Sono esenti dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), ed i) del D.Lgs. n. 504/1992; ai fini dell'applicazione della lettera i) resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27 e successive modificazioni.

Come per l'IMU la base imponibile può essere ridotta del 50% per:

- per le unità immobiliari fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato 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; ai fini dell'applicazione della riduzione, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'art.9, comma 6, D.Lgs. 23/2011;
- fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'art. 10 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

## **IMPORTO MINIMO DEI VERSAMENTI E DEI RIMBORSI**

L'importo minimo per i versamenti e per i rimborsi è pari a 12 (dodici) euro annui; nel caso di versamenti in acconto il minor importo è trascinato a favore della rata di saldo.

## **DICHIARAZIONE TASI**

I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

Nel caso di occupazione in comune di unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal Comune ovvero reperibile nel sito internet del Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni.

**Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI e dell'IMU, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI.**

**Le denunce presentate ai fini dell'applicazione della TARSU, della TARES ovvero della TARI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI, ai fini dell'applicazione della quota d'imposta dovuta dall'occupante.**

Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini della TASI in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

In particolare, devono formare oggetto di dichiarazione, nei termini sopra indicati, tutte le variazioni intervenute in relazione alle unità immobiliari possedute dai contribuenti che siano divenute non più imponibili ai fini della TASI. La mancata presentazione della dichiarazione nelle ipotesi richiamate dal presente comma comporta l'applicazione della sanzione per violazione di norma regolamentare disposta dall'Art. 7bis D.Lgs. n. 267/2000, nell'importo massimo previsto dalla stessa disposizione.

In tali ipotesi, la dichiarazione deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini dell'applicazione della TASI e deve essere presentata entro il termine previsto per legge, a prescindere dall'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.

#### **RIFERIMENTI NORMATIVI**

L. n. 147 del 27.12.2013

D.L. n. 47 del 06.03.2014 convertito il Legge n. 68 del 02.05.2014

L. n.190 del 23.12.2014

L. n. 208/2015

Regolamento IUC – deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 28/07/2014 e ss.mm. ii.