

# Prima rata Imu e Tasi 2015

## Pagamento entro il prossimo 16 giugno 2015

Il 16 giugno 2015 scade il pagamento della prima (ovvero unica) rata dell'IMU nonché della TASI. Da quest'anno (2015), la tempistica di versamento è pienamente allineata sia per l'IMU che per la TASI. Si ricorda, inoltre, che la prima rata dei due tributi dovrà essere versata prendendo a riferimento le aliquote e detrazioni deliberate nel 2014; invece, per la seconda rata andranno applicate le aliquote e detrazioni del 2014 solo se il Comune ove è ubicato l'immobile di riferimento non ne delibera di nuove, in tempo utile per la pubblicazione sul sito del MEF, entro il 28 ottobre 2015.

### Scadenario

Prima rata IMU e TASI 2015			
Tipologia tributo	di Ambito soggettivo	Modalità versamento	di Scadenza 1a rata 2015
IMU	Proprietari/titolari di diritti reali su immobili (comprese aree fabbricabili e terreni agricoli) ad esclusione dell'abitazione principale, diversa da A/1, A/8 e A/9, e dei fabbricati rurali strumentali	F24 o bollettino di c/c/p	16 giugno 2015*
TASI	Possessore/utilizzatore dell'immobile	F24 o bollettino di c/c/p	16 giugno 2015*

\*

- Qualora il Comune abbia già deliberato le aliquote IMU e TASI per il 2015 il contribuente potrà (non vi è obbligo è una facoltà) far riferimento alle delibere relative al 2015 anche per il pagamento della prima rata 2015;
- risulta, comunque, possibile effettuare il versamento per tutto l'anno (1a e 2a rata 2015) in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2015, tenendo presente comunque che il Comune potrà intervenire sulle proprie delibere 2015 fino al 28 ottobre 2015.

Si ricorda che la **seconda rata 2015 (a saldo della prima)** va pagata **entro il 16 dicembre 2015**, prendendo a riferimento le aliquote nonché detrazioni approvate dai singoli Comuni per l'anno 2015, a condizione che le delibere di approvazione delle aliquote e detrazioni dei Comuni siano inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il tramite dell'apposito "portale del federalismo fiscale" entro il 21 ottobre 2015, in modo che il ministero possa provvedere alla loro pubblicazione nel proprio sito internet entro il termine del 28 ottobre 2015.

### Attenzione

Nei casi in cui il Comune non provveda all'invio della propria deliberazione entro il 21 ottobre 2015, la 2a rata a conguaglio della prima andrà versata prendendo a riferimento le aliquote approvate nel 2014.

# Le novità 2015 in tema di IMU e TASI

## IMU

Il c.d. Piano casa, con effetto dal 2015, in materia di IMU ha stabilito:

- la **soppressione della facoltà** per i Comuni di qualificare come abitazione principale l'immobile posseduto dai cittadini italiani non residenti e iscritti all'AIRE a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
- l'**assimilazione ex lege ad abitazione principale**, a decorrere dal 2015, di un'unica unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Attenzione

Con l'interrogazione parlamentare del 23 aprile 2015 (n. 5-05399) è stato chiarito che "... *ferma restando la disponibilità ad emanare un apposito documento di prassi amministrativa, l'articolo 9-bis, comma 1, del decreto-legge n. 47 del 2014 delimita chiaramente l'ambito di operatività della norma di favore limitandone gli effetti ai soggetti "già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza", escludendo così coloro che percepiscono un trattamento pensionistico erogato dallo Stato italiano...*".

## TASI

Il c.d. Piano casa ha introdotto, con effetto dall'anno 2015, l'**assimilazione all'abitazione principale di una sola casa** di civile abitazione posseduta dai cittadini non residenti, iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, posseduta a titolo di proprietà od usufrutto condizione che non sia locata o concessa in comodato.

Attenzione

Le imposte TASI e TARI sulle suddette unità immobiliari sono **ridotte** nella misura di due terzi.

Ambito soggettivo ed oggettivo ai fini IMU e TASI

<b>IMU</b>	Sono tenuti al pagamento dell'IMU i <b>proprietari/titolari di diritti reali su immobili</b> (comprese aree fabbricabili e terreni agricoli) ad esclusione dell'abitazione principale, diversa da A/1, A/8 e A/9, e dei fabbricati rurali strumentali.
<b>TASI</b>	<p>È tenuto al versamento della TASI <b>chiunque possieda o detenga, a qualsiasi titolo, fabbricati, compresa l'abitazione principale</b> (come definita ai fini dell'IMU), nonché quelle edificabili come definite ai fini IMU.</p> <p>Nel caso in cui vi sia una <b>pluralità di possessori o detentori</b>, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. Inoltre, nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale (ad esempio perché locata) è stabilito che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• il titolare del diritto reale e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria;</li><li>• l'occupante versa il tributo nella misura, stabilita dal Comune nel regolamento, compresa fra il 10% e il 30% dell'importo complessivamente dovuto, la parte rimanente deve essere pagata dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare. Nei casi in cui il Regolamento comunale nulla preveda sulla quota a carico</li></ul>

	<p>dell'occupante, quest'ultimo dovrà versare il tributo nella misura minima del 10%. In caso di immobile locato l'imposta complessiva deve essere determinata con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale e successivamente ripartita tra quest'ultimo e l'occupante sulla base delle percentuali stabilite dal comune. L'imposta determinata deve, poi, essere ripartita tra proprietario e inquilino sulla base delle percentuali stabilite dal comune. Occorre, comunque, sottolineare che resta nella facoltà del comune prevedere particolari detrazioni a favore dell'occupante (tale chiarimento è stato fornito con una delle risposte fornite dal MEF il 3 giugno 2014 e disponibili sul sito <a href="http://www.finanze.it">www.finanze.it</a>);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in caso di detenzione temporanea non superiore a 6 mesi nello stesso anno la TASI è dovuta solo dal possessore dei locali a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.</li> </ul> <p><b>Multiproprietà e centri commerciali integrati:</b> il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo;</p> <p><b>Immobili in leasing:</b> così come accade per l'IMU, nel caso di immobile oggetto di contratto di leasing, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto. Inoltre, per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.</p>
--	---

Immobili esclusi/esenti dall'IMU 2015

<p><b>Abitazione principale e relative pertinenze</b></p>	<p>Come noto <b>dal 1° gennaio 2014 l'IMU non è dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze.</b></p> <p><b>Attenzione</b></p> <p>Si ricorda che per pertinenze dell'abitazione principale s'intendono quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (quali magazzini e locali di deposito, stalle, scuderie, rimesse, autorimesse e tettoie) nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria, anche se risultano iscritte in Catasto unitamente all'immobile ad uso abitativo.</p> <p>Rimangono <b>soggette ad IMU</b>, ancorché abitazioni principali, i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (comprese le pertinenze), per meglio dire le abitazioni signorili, le ville, i castelli e gli immobili di pregio.</p> <p>Per le <b>abitazioni principali "di lusso"</b> anche per il 2015 continua a trovare applicazione la detrazione di Euro 200. Inoltre, nel caso in cui l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Invece, è stato soppresso il riferimento alla maggiorazione di Euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni residente e dimorante nell'abitazione principale.</p>
<p><b>Assimilazioni al concetto di</b></p>	<p>Il Comune con proprio regolamento può <b>assimilare all'“abitazione principale”</b> l'unità immobiliare:</p>

<p><b>“abitazione principale”</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari, purché non locata;</li> <li>• concessa in comodato a “parenti in linea retta, entro il primo grado” (genitori – figli) che la utilizzano come “abitazione principale”. L’assimilazione opera alternativamente:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. per la sola quota di rendita fino ad Euro 500;</li> <li>2. se il comodatario appartiene ad un nucleo familiare con un ISEE inferiore o uguale ad Euro 15.000 annui;</li> </ol> </li> </ul> <p>e si applica <b>limitatamente ad un solo immobile.</b></p> <p><b>Attenzione</b> La legge di stabilità 2015, ha stabilito l’assimilazione ex lege ad abitazione principale, a decorrere dal 2015, di un’unica unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti ed iscritti all’Aire, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza a condizione che non risulti locata o data in comodato d’uso.</p>
<p><b>Altre tipologie di immobili per le quali l’IMU non torna applicabile</b></p>	<p>È stato confermato che <b>l’IMU non si applica:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;</li> <li>2. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;</li> <li>3. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;</li> <li>4. a un unico immobile, 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 dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall’articolo 28, comma 1, del D.Lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.</li> </ol>
<p><b>Terreni montani</b></p>	<p><b>l’esenzione IMU torna applicabile:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, ubicati nei comuni classificati totalmente montani di cui all’elenco dei comuni italiani predisposto dall’ISTAT (si veda elenco comuni italiani dal 1° gennaio 2015 <a href="http://www.istat.it/it/archivio/6789">http://www.istat.it/it/archivio/6789</a>);</li> <li>• ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, ubicati nei comuni classificati parzialmente montani di cui allo stesso elenco Istat.</li> </ul>
<p><b>Fabbricati</b></p>	<p>Dal 2014, a seguito della Legge di Stabilità 2014 <b>sono esenti dall’IMU i fabbricati</b></p>

<b>rurali strumentali</b>	<b>rurali strumentali.</b> Conseguentemente dal 2014: <ul style="list-style-type: none"> <li>• fabbricati rurali ad uso abitativo, non strumentali, non adibiti ad abitazione principale: tassazione secondo le regole ordinarie previste per le altre tipologie di fabbricati;</li> <li>• fabbricati rurali ad uso abitativo, non strumentali, adibiti ad abitazione principale: esclusione da tassazione;</li> <li>• fabbricati rurali strumentali: esenti da tassazione.</li> </ul>
<b>Fabbricati costruiti e destinati alla vendita da parte dell'impresa costruttrice</b>	<b>Sono esenti dall'IMU</b> i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
<b>Altri immobili esenti da IMU</b>	Rimangono <b>esenti dall'IMU</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul> <p><small>Attenzione</small> Con riferimento agli enti non commerciali nel caso in cui l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività.</p>

## Riduzioni ed esenzioni ai fini TASI 2015

**Eventuali riduzioni ed esenzioni possono essere previste dal Comune** e individuate con proprio regolamento.

La Legge di Stabilità 2014 individua i casi in relazione ai quali le riduzioni e/o le esenzioni possono essere previste:

1. abitazioni con unico occupante;
2. abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo;
3. locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente;
4. abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero;
5. fabbricati rurali ad uso abitativo.

Inoltre, come previsto dal comma 682, dell'art. 1 della Legge di Stabilità 2014, il Comune può inoltre prevedere riduzioni che tengano conto della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'ISEE.

In merito ai casi di esenzione dalla TASI, queste le **nuove ipotesi di esenzione** (che si aggiungono a quelle prevedibili tramite regolamento del Comune) per:

- immobili dello Stato, Regioni, Province, Comuni, comunità montane, consorzi fra enti, enti del Ssn, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- fabbricati della Santa Sede individuati;
- fabbricati di Stati esteri ed organizzazioni internazionali per i quali l'esenzione è prevista da trattati internazionali;
- fabbricati della categoria E;
- fabbricati destinati ad uso culturale come musei, biblioteche, archivi;
- fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;
- immobili degli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, di religione e di culto, ecc.

#### Attenzione

Sul punto si fa presente che l'esenzione è riconosciuta esclusivamente per le attività svolte con modalità non commerciali. Se l'uso è promiscuo (istituzionale e commerciale), l'esenzione spetta solo per la parte destinata all'attività non commerciale.

## Modalità di calcolo della prima rata IMU e TASI 2015

La formula per il calcolo dell'IMU e della TASI, anche per il 2015 è la seguente:

**(Valore dell'immobile (base imponibile) x quota di possesso x mesi di possesso x aliquota) / 12**

Per il **calcolo della prima rata** IMU e TASI 2015 si dovrà prendere a riferimento la formula sopra riportata dividendo l'importo a metà. Tenendo presente per il calcolo della prima rata IMU e TASI si dovranno prendere a riferimento le aliquote e detrazioni IMU e TASI dei 12 mesi dell'anno precedente (anno 2014), salva la possibilità di pagare in un'unica soluzione l'intero 2015 qualora siano già state pubblicate le delibere comunali con effetto 2015.

#### Attenzione

Si ricorda che sia ai fini IMU che TASI si deve rapportare l'imposta ai mesi e alla percentuale di possesso computando per intero il mese nel quale lo stesso si è protratto per almeno 15 giorni.

L'ammontare minimo da versare o da rimborsare è stabilito nel Regolamento comunale; in mancanza **l'importo minimo non può essere inferiore a 12 Euro**, considerando l'ammontare dell'imposta complessivamente dovuta nell'anno.

BASE IMPONIBILE IMU e TASI	
Categoria catastale	Base imponibile
A (tranne A/10), C/2, C/6 e C/7	(R.C. (*) + 5%) x 160
A/10	(R.C. + 5%) x 80

B – C/3 – C/4 – C/5	(R.C. + 5%) x 140
C/1	(R.C. + 5%) x 55
D (tranne D/5)	(R.C. + 5%) x 65
D/5	(R.C. + 5%) x 80
(*) Rendita catastale.	
<b>Casi particolari: Base imponibile IMU e TASI</b>	
<b>Tipologie di immobili</b>	<b>Base imponibile</b>
<b>Fabbricati di interesse storico o artistico</b>	La base imponibile sia ai fini IMU che TASI è ridotta del 50%.
<b>Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni</b>	La base imponibile sia ai fini IMU che TASI è ridotta del 50%. <i>Attenzione</i> L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i Comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.
<b>Fabbricati di categoria D privi di rendita posseduti da imprese distintamente contabilizzati</b>	Il valore è pari all'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili applicando per ciascun anno di formazione i coefficienti annualmente stabiliti con decreto.
<b>Aree fabbricabili</b>	Il valore è costituito da quello 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. <i>Attenzione</i> Così come ricordato dalla Circolare n. 3/DF/2012 <b>non sono considerati fabbricabili</b> (anche se classificati come tali nel piano regolatore del Comune) i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, sui quali siano esercitate attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Inoltre, per terreni agricoli si intende quei terreni adibiti all'esercizio delle attività di cui all' <a href="#">art. 2135</a> del Codice civile, anche se non coltivati, quindi, anche se il terreno è lasciato a riposo.
<b>Terreni agricoli</b> <i>Attenzione</i> Tale regola vale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in Catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.</li> </ul>

<p>unicamente ai fini IMU, in quanto ai fini TASI i terreni agricoli sono esclusi da tassazione.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella Previdenza agricola il moltiplicatore, nel 2015, è pari a 75 (110 fino al 2013).</li> </ul> <p>Attenzione</p> <p>Rimane anche per il 2015 l'agevolazione concessa ai terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti: essi sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti Euro 6.000 e fino ad Euro 15.500;</li> <li>- del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 15.500 e fino ad Euro 25.500;</li> <li>- del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 25.500 e fino ad Euro 32.000.</li> </ul>
--	---

## Aliquote IMU

Sono deliberate dal Comune rispettando i seguenti limiti:

(Le delibere comunali, affinché abbiano efficacia per l'anno 2015, devono essere pubblicate sul sito [www.finanze.it](http://www.finanze.it) entro il 28 ottobre 2015)

<p><b>Abitazione principale (nel caso in cui sia soggetta ad IMU)</b></p>	<p>Aliquota base del <b>4 per mille</b>.</p> <p>Tale aliquota può essere aumentata ovvero diminuita con Regolamento comunale del 2 per mille.</p>
<p><b>Altri immobili</b></p>	<p>Aliquota base del <b>7,6 per mille</b>.</p> <p>Tale aliquota può essere aumentata ovvero diminuita con Regolamento comunale del 3 per mille.</p>

Attenzione

Si fa presente che l'aliquota IMU + TASI **non può eccedere per il 2015 il 10,6 per mille**.

## Aliquote TASI

Sono deliberate dal Comune rispettando i seguenti limiti:

(Le delibere comunali, affinché abbiano efficacia per l'anno 2015, devono essere pubblicate sul sito [www.finanze.it](http://www.finanze.it) entro il 28 ottobre 2015)

L'aliquota "base" della TASI è pari all'**1 per mille**.

Tuttavia, il Comune, per il 2015 con specifica delibera può:

- ridurre l'aliquota fino al suo azzeramento;



- determinare l'aliquota TASI tenendo presente che per il 2015 non sono previste delle aliquote massime fermo restando che la somma delle aliquote TASI e IMU non superi l'aliquota massima attualmente prevista per l'IMU (6 per mille per l'abitazione principale, 10,6 per gli altri immobili)..

## Modalità di versamento

### Attenzione

Il versamento dell'IMU e della TASI, in linea con il meccanismo stabilito per i tributi erariali, deve essere effettuato con arrotondamento all'unità di euro.

<b>IMU</b>	I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'IMU dovuta al Comune per l'anno 2015 mediante:		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• il <b>modello F24</b>;</li> <li>• con <b>apposito bollettino di c/c/p</b>.</li> </ul>		
	<b>Codici tributo F24 – IMU</b>		
	<b>Codice tributo</b>	<b>Tipologia di immobile</b>	<b>Destinatario</b>
	3912	Abitazione principale e relative pertinenze: tale codice tributo in sede di acconto IMU 2014 sarà utilizzato per i possessori di abitazioni principali (e relative pertinenze) che rientrano nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, in quanto per le altre vi è l'esclusione del pagamento. Inoltre, tale codice sarà utilizzato dai soggetti che hanno più pertinenze all'abitazione principale (per meglio dire più di un'unità per ciascuna categorie catastale C/2, C/6 e C/7)	Comune
	3914	Terreni	Comune
3916	Aree fabbricabili	Comune	
3918	Altri fabbricati diversi dall'abitazione principale	Comune	
3925	Immobili ad uso	Stato	

	produttivo, cat. D	
3930	Immobili ad uso produttivo, cat. D, incremento aliquota Comune	Comune

<b>TASI</b>	<p>Il versamento della TASI va effettuato alternativamente, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>il modello F24;</b></li> <li>• <b>apposito bollettino di c/c postale.</b></li> </ul> <p>Ai fini della <b>compilazione del modello</b> si fa presente che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nello spazio “codice catastale” deve essere indicato il codice del Comune in cui si trova si trovano gli immobili (ad es. per Milano F205);</li> <li>• si dovranno poi inserire il codice fiscale e dati anagrafici del contribuente proprietario dell’immobile;</li> <li>• nel campo riservato agli immobili risulta possibile <b>comprendere in un singolo bollettino più immobili, purché si trovino nello stesso Comune</b>. Se gli immobili, pur dello stesso proprietario, si trovano in Comuni diversi bisogna compilare due bollettini diversi in quanto le somme versate andranno a diverse municipalità;</li> <li>• dopo la casella “ravv” da barrare se si tratta di ravvedimento operoso, ci sono le caselle dedicate ad acconto (versamento di giugno) e saldo (conguaglio di dicembre): se si paga in unica soluzione si barrano entrambe;</li> <li>• il campo “immobili variati” va barrato solo nel caso in cui ci siano state variazioni che richiedono la presentazione di relativa dichiarazione;</li> <li>• nel campo “numero di immobili” si riporta quello per cui si paga;</li> <li>• <b>l’anno di riferimento</b> è quello a cui si riferisce il versamento (quindi, per la 1a e 2a rata di quest’anno si indicherà 2014). Invece, se il pagamento è un ravvedimento operoso si segna l’anno in cui il pagamento avrebbe dovuto essere effettuato;</li> <li>• da ultimo si inseriscono gli importi, in corrispondenza del rigo relativo alla tipologia di immobile (abitazione principale, fabbricati rurali, aree fabbricabili, altri fabbricati). Seconde case, immobili d’impresa, uffici, negozi e via dicendo sono “altri fabbricati”.</li> </ul> <p>In merito allo spazio dedicato all’importo della detrazione per l’abitazione principale si fa presente che il dovuto TASI che si inserisce nel rigo per l’abitazione principale va segnato al netto di tale detrazione, ove presente.</p> <p>Con <a href="#">risoluzione n. 46/E del 24 aprile 2014</a>, l’Agenzia ha istituito i <b>seguenti codici</b> da utilizzare per il pagamento della TASI <b>mediante modello F24</b>:</p>								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">COD. TRIB.</th> <th style="text-align: left;">TIPOLOGIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3958</td> <td>abitazione principale e relative pertinenze</td> </tr> <tr> <td>3959</td> <td>per fabbricati rurali ad uso strumentale</td> </tr> <tr> <td>3960</td> <td>per aree fabbricabili</td> </tr> </tbody> </table>	COD. TRIB.	TIPOLOGIA	3958	abitazione principale e relative pertinenze	3959	per fabbricati rurali ad uso strumentale	3960	per aree fabbricabili
	COD. TRIB.	TIPOLOGIA							
	3958	abitazione principale e relative pertinenze							
3959	per fabbricati rurali ad uso strumentale								
3960	per aree fabbricabili								

3961	altri fabbricati
<p>Le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta. Tali codici possono essere utilizzati anche per il versamento dei tributi dovuti a seguito dell'attività di controllo. Tuttavia, per il versamento delle sanzioni e degli interessi dovuti a seguito dell'attività di controllo, si dovranno utilizzare i seguenti codici tributo: "3962" (interessi) e "3963" (sanzioni).</p> <p>L'Agenzia, per consentire il versamento della TASI <b>mediante il modello F24 EP</b> ha istituito i seguenti codici tributo:</p>	
<b>COD. TRIB.</b>	<b>TIPOLOGIA</b>
374E	fabbricati rurali ad uso strumentale
375E	aree fabbricabili
376E	altri fabbricati

**Attenzione**

Si ricorda che ai fini del versamento dell'IMU e della TASI con F24, è necessario rispettare le "nuove" modalità di presentazione previste a decorrere dal 1° ottobre 2014.

VERSAMENTO	SOGGETTO	COMPENSAZIONE	MODALITÀ UTILIZZABILE
F24 "a zero"	chiunque	totale	Entratel / Fisconline
F24 "a debito"	Titolare partita IVA	senza compensazione	Entratel / Fisconline
	chiunque	con compensazione	
	Privato	senza compensazione importo superiore € 1.000	remote / home banking
		senza compensazione importo inferiore o uguale € 1.000	Entratel / Fisconline remote / home banking modello cartaceo

## Profili sanzionatori

In caso di omesso od errato versamento dell'IMU ovvero della TASI torna applicabile la **sanzione pari al 30% dell'imposta** con possibilità, da parte del contribuente, di usufruire dell'istituto del ravvedimento operoso.