

# INFORMAZIONI TASI 2016

a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 21 e n. 24 del 27.04.2016

## CHI LA PAGA, COME E QUANDO SI PAGA, COME SI CALCOLA

Dal 2016 sono escluse dalla TASI le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del possessore, nonché, dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare, escluse quelle di lusso (categorie catastali A1- A8 – A9)

### CHI PAGA:

- Il proprietario della seconda casa: **aliquota 1,1 x mille**
- Il proprietario di altri immobili (esempio capannoni, negozi, uffici ecc): **aliquota 1,1 x mille**
- Il proprietario di aree edificabili: **aliquota 1,5 x mille**
- Il proprietario di fabbricati rurali: **aliquota 1 x mille**
- Il proprietario di abitazione principale e relative pertinenze (solo cat A/1-A/8-A/9) **aliquota 1,5 x mille**

ATTENZIONE: nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal proprietario (**immobile affittato**) la TASI viene versata, con **aliquota 1,1 x mille**, nel seguente modo:

- **80% PROPRIETARIO**
- **20% OCCUPANTE** (solo se non è residente nell'immobile affittato)

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nell'anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

### COME, QUANDO E DOVE SI PAGA:

Si paga in due rate: 16 giugno (50%) e 16 dicembre (saldo)

Attraverso:

**MODELLO F24** apponendo il codice comune **M297** ed uno dei seguenti codici tributo:

- 3958 – abitazione principale e relative pertinenze (solo cat. A/1- A/8- A/9)
- 3959 – fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3960 – aree edificabili
- 3961 – altri fabbricati

Presso gli uffici postali, le banche e le tabaccherie o le ricevitorie del lotto.

### IMMOBILE CONCESSO IN USO GRATUITO:

La base imponibile della TASI è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in uso gratuito dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli, che le utilizzano come abitazione principale.

Per beneficiare della riduzione occorre rispettare le seguenti condizioni:

- ✓ Il contratto deve essere registrato

# INFORMAZIONI TASI 2016

a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 21 e n. 24 del 27.04.2016

## CHI LA PAGA, COME E QUANDO SI PAGA, COME SI CALCOLA

- ✓ Il comodante deve possedere un solo immobile in Italia
  - ✓ Il comodante deve essere residente anagraficamente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in uso gratuito
- Il beneficio si applica anche nel caso in cui il soggetto passivo (comodante), oltre all'immobile concesso in uso gratuito possieda NELLO STESSO COMUNE un altro immobile adibito a propria abitazione principale ad eccezione sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A8 e A/9.
- Si ricorda che il comodatario non dovrà pagare nulla, perché anche per il detentore è stata prevista l'esenzione sugli immobili adibiti ad abitazione principale. Il possessore, (comodante) invece, pagherà la Tasi nella misura dell'80% con l'aliquota del 1,1 x 1000.

### COME SI CALCOLA:

- ✓ **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA SOLO in caso di immobile: categoria catastale A/1 –A/8 e A/9:**

prendete la rendita catastale aggiungete il 5% e moltiplicatela per 160; il risultato ottenuto lo moltiplicate per 0,15%;

esempio: rendita catastale € 511,29

$€ 511,29 + 5\% = € 536,85 \times 160 = € 85.896,72 \times 0,15\% = € 128,84$  (TASI DOVUTA)

- ✓ **SECONDA CASA A DISPOSIZIONE:**

**(categoria catastale A (tutte tranne A10) e categoria catastale C2 –C6 –C7):**

prendete la rendita catastale aggiungete il 5% e moltiplicatela per 160: il risultato ottenuto lo moltiplicate per 0,11%

esempio: rendita catastale € 511,29

$€ 511,29 + 5\% = € 536,85 \times 160 = € 85.896,72 \times 0,11\% = € 94,48$  (TASI DOVUTA)

- ✓ **SECONDA CASA OCCUPATA DA UN SOGGETTO DIVERSO DAL PROPRIETARIO :**

**(categoria catastale A (tutte tranne A10) e categoria catastale C2-C6 –C7):**

prendete la rendita catastale aggiungete il 5% e moltiplicatela per 160: il risultato ottenuto lo moltiplicate per 0,11%

esempio: rendita catastale € 511,29

$€ 511,29 + 5\% = € 536,85 \times 160 = € 85.896,72 \times 0,11\% = € 94,48$  DI CUI:

$€ 94,48 \times 20\% = € 18,90$  (TASI DOVUTA DA OCCUPANTE)\*

$€ 94,48 \times 80\% = € 75,58$  (TASI DOVUTA DAL PROPRIETARIO)

**\*ATTENZIONE!!! L'OCCUPANTE DOVRA' VERSARE IL 20% SOLO SE NON E' RESIDENTE ANAGRAFICAMENTE NELL'IMMOBILE OCCUPATO.**

- ✓ **SECONDA CASA LOCATA A CANONE CONCORDATO AI SENSI DELLA LEGGE N. 431/1998 :**

**(categoria catastale A (tutte tranne A10) e categoria catastale C2-C6 –C7):**

prendete la rendita catastale aggiungete il 5% e moltiplicatela per 160: il risultato ottenuto lo moltiplicate per 0,11% e applicate la riduzione del 25% (0,75)

esempio: rendita catastale € 511,29

$€ 511,29 + 5\% = € 536,85 \times 160 = € 85.896,72 \times 0,11\% = € 94,48$

$€ 94,48 \times 80\% = € 75,58 \times 0,75 = € 56,68$  (TASI DOVUTA DAL PROPRIETARIO)

# INFORMAZIONI TASI 2016

a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 21 e n. 24 del 27.04.2016

## CHI LA PAGA, COME E QUANDO SI PAGA, COME SI CALCOLA

### ✓ UFFICIO (categoria catastale A10)

prendete la rendita catastale aggiungete il 5% e moltiplicate per 80: il risultato ottenuto lo moltiplicate per 0,11%:

esempio: rendita catastale € 3.555,81

$€ 3.555,81 + 5\% = € 3.733,60 \times 80 = € 298.688,04 \times 0,11\% = € 328,56$  (TASI DOVUTA)

**SE IL TUO UFFICIO E' OCCUPATO DA UN SOGGETTO DIVERSO DAL PROPRIETARIO:**

esempio: rendita catastale € 3.555,81

$€ 3.555,81 + 5\% = € 3.733,60 \times 80 = € 298.688,04 \times 0,11\% = € 328,56$  DI CUI:

$€ 328,56 \times 20\% = € 65,71$  (TASI DOVUTA DA OCCUPANTE)

$€ 328,56 \times 80\% = € 262,85$  (TASI DOVUTA DAL PROPRIETARIO)

### ✓ NEGOZIO (categoria catastale C1)

prendete la rendita catastale aggiungete il 5% e moltiplicate per 55: il risultato ottenuto lo moltiplicate per 0,11%:

esempio: rendita catastale € 993,66

$€ 993,66 + 5\% = 1.043,34 \times 55 = € 57.383,86 \times 0,11\% = € 63,12$  (TASI DOVUTA)

**SE IL TUO NEGOZIO E' OCCUPATO DA UN SOGGETTO DIVERSO DAL PROPRIETARIO:**

esempio: rendita catastale € 993,66

$€ 993,66 + 5\% = 1.043,34 \times 55 = € 57.383,86 \times 0,11\% = € 63,12$  DI CUI:

$€ 63,12 \times 20\% = € 12,62$  (TASI DOVUTA DA OCCUPANTE)

$€ 63,12 \times 80\% = € 50,50$  (TASI DOVUTA DAL PROPRIETARIO)

### ✓ LABORATORIO ARTIGIANALE (categoria catastale C3)

prendete la rendita catastale aggiungete il 5% e moltiplicate per 140: il risultato ottenuto lo moltiplicate per 0,11%:

esempio: rendita catastale € 725,11

$€ 725,11 + 5\% = € 761,37 \times 140 = € 106.591,80 \times 0,11\% = € 117,25$  (TASI DOVUTA)

**SE IL TUO LABORATORIO E' OCCUPATO DA UN SOGGETTO DIVERSO DAL PROPRIETARIO:**

esempio: rendita catastale € 725,11

$€ 725,11 + 5\% = € 761,37 \times 140 = € 106.591,80 \times 0,11\% = € 117,25$  DI CUI:

$€ 117,25 \times 20\% = € 23,45$  (TASI DOVUTA DA OCCUPANTE)

$€ 117,25 \times 80\% = € 93,80$  (TASI DOVUTA DAL PROPRIETARIO)

### ✓ IMMOBILE INDUSTRIALE (categoria D)

(tutte le categorie D tranne D5)

prendete la rendita catastale aggiungete il 5% e moltiplicate per 65: il risultato ottenuto lo moltiplicate per 0,11%:

esempio: rendita catastale € 2.944,00

$€ 2.944,00 + 5\% = € 3.091,20 \times 65 = € 200.928,00 \times 0,11\% = € 221,02$  (TASI DOVUTA)

**SE IL TUO IMMOBILE INDUSTRIALE E' OCCUPATO DA UN SOGGETTO DIVERSO DAL PROPRIETARIO:**

esempio: rendita catastale € 2.944,00

$€ 2.944,00 + 5\% = € 3.091,20 \times 65 = € 200.928,00 \times 0,11\% = € 221,02$  DI CUI:

$€ 221,02 \times 20\% = € 44,20$  (TASI DOVUTA DA OCCUPANTE)

$€ 221,02 \times 80\% = € 176,82$  (TASI DOVUTA DAL PROPRIETARIO)

### ✓ FABBRICATO RURALE

# INFORMAZIONI TASI 2016

a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 21 e n. 24 del 27.04.2016

## CHI LA PAGA, COME E QUANDO SI PAGA, COME SI CALCOLA

prendete la rendita catastale aggiungete il 5% e moltiplicate per 160 : il risultato ottenuto lo moltiplicate per 0,1%:

esempio: rendita catastale € 511,29

€ 511,29 + 5% = € 536,85 x 160 = € 85.896,72 x 0,1% = € **85,90** (TASI DOVUTA)

### ✓ TERRENO EDIFICABILE

prendete il valore stabilito dalla Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 05/04/2016, applicate al valore le eventuali riduzioni previste e moltiplicate per i mq in vostro possesso; il risultato ottenuto lo moltiplicate per 0,15%:

- ❖ SE IL TUO TERRENO E' UBICATO IN ZONA CON VINCOLO IDROGEOLOGICO DENOMINATO "R4", AL VALORE AL MQ SI APPLICA UNA RIDUZIONE DEL **30%**;
- ❖ SE IL TUO TERRENO E' UBICATO IN ZONA CON VINCOLO IDROGEOLOGICO DENOMINATO "PS5" VIENE APPLICATO IL VALORE STABILITO AL PUNTO 6.3 DELLA DELIBERA DI GIUNTA N.7/2009;
- ❖ SE IL TUO TERRENO E' UBICATO IN ZONA CHE RICADE NELLE MAPPE DI RISCHIO ESALAZIONI GASSOSE REDATTE DAGLI ORGANI REGIONALI PREDPOSTI, VIENE APPLICATO IL VALORE STABILITO AL PUNTO 6.3 DELLA DELIBERA DI GIUNTA N.7/2009;
- ❖ SE IL TUO TERRENO NON HA IL PIANO ATTUATIVO APPROVATO, AL VALORE AL MQ SI APPLICA UNA RIDUZIONE DEL **58%**;
- ❖ SE HAI UN TERRENO CON VINCOLO IDROGEOLOGICO E SENZA PIANO ATTUATIVO LE DUE RIDUZIONI POSSONO ESSERE SOMMATE ;
- ❖ SE HAI UN PERMESSO DI COSTRUIRE O IL TUO LOTTO E' INTERCLUSO **LA RIDUZIONE DEL 58% NON SI APPLICA**
- ❖ SEI IL TUO TERRENO NON RICADE NEL PERIMETRO STABILITO DAL VINCOLO IDROGEOLOGICO DENOMINATO R4, **LA RIDUZIONE DEL 30% NON SI APPLICA.**

## RIDUZIONI:

- ❖ E' ridotta di 2/3 (due terzi) la TASI dovuta per l'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;
- ❖ Dal 01/01/2016 per gli immobili locati a canone concordato ai sensi della Legge 431/1998, la TASI è ridotta del 25%

PER OGNI INFORMAZIONE GLI UFFICI DELLA FIUMICINO TRIBUTI S.P.A. , SITI IN PIAZZA GENERALE CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 10 –FIUMICINO (RM), SONO A DISPOSIZIONE NEI SEGUENTI GIORNI ED ORARI:

LUNEDI – MERCOLEDI – VENERDI : DALLE ORE 08.30 ALLE ORE 14.00

MARTEDI E GIOVEDI: DALLE ORE 08.30 ALLE ORE 16.30

SABATO: DALLE ORE 08.30 ALLE 12.00

NEL CASO IN CUI SI VOGLIA UTILIZZARE IL CONTATTO TELEFONICO, E' PREFERIBILE CONTATTARE GLI UFFICI AL DI FUORI DEGLI ORARI DI APERTURA DEGLI SPORTELLI AL PUBBLICO

TELEFONO 06-650432101- 06-650432601 – FAX 06-65028555 – POSTA ELETTRONICA: protocollo@fiumicinotributi.it