



Comune di Santarcangelo di Romagna Servizio Fiscalità Locale

A decorrere dall'anno 2014 è istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC) che si compone di:

- **IMU – Imposta Municipale Propria**, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali e relative pertinenze, immobili “merce” e strumentali all'attività imprenditoriale Agricola;
- **TASI – Tributo sui Servizi Indivisibili**, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'Immobile
- **TARI – Tassa sui rifiuti**, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

A decorrere dal 1° Gennaio 2016 la Tassa sui Servizi Indivisibili (**TASI**), che ha come presupposto impositivo il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati ed aree fabbricabili come definiti ai fini IMU, **non si applica ai terreni agricoli e all'abitazione principale e relative pertinenze**, ad eccezione degli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui sopra e in caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

L'istituzione della TASI lascia salva la disciplina dell'IMU che continua ad applicarsi come da disposizioni di legge e regolamentari vigenti e alle scadenze fissate dalla normativa.

QUANDO E QUANTO PAGARE LA TASI:

L'imposta deve essere pagata per l'anno in corso in due rate di pari importo, di cui una **in acconto entro il 17 Giugno 2019 e l'altra a saldo entro il 16 dicembre 2019.**

Il versamento della rata di acconto, pari al 50% dell'Imposta annua, deve essere eseguito applicando le aliquote deliberate dall'Ente per l'anno 2018.

Il versamento della rata di saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2019 dovrà essere eseguito entro il prossimo 16 Dicembre 2019 a conguaglio sulla prima rata.

Il pagamento deve essere arrotondato all'Euro, per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo.

La TASI non è dovuta qualora essa sia inferiore ad Euro 5,00 annui. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo

I versamenti dovranno tenere conto delle variazioni che intervengono nel corso del 2019.

ALIQUOTE DA USARE PER IL CALCOLO DELLA TASI E TIPOLOGIA DI IMMOBILI ASSOGGETTATI A TASI:

Le aliquote da applicare per il calcolo sia per l'acconto che per il saldo TASI 2019 sono quelle approvate dall'Amministrazione Comunale con Delibera C.C. n. 26 del 31/03/2019, che sono di seguito elencate:

- Aliquota pari al **1,0 per mille** per i fabbricati strumentali all'agricoltura, intese le unità immobiliari adibite esclusivamente allo svolgimento in forma imprenditoriale di una delle attività previste dall'art- 9, comma 3bis del D.L. 557/1993, iscritti nell'apposita categoria catastale D/10 od in presenza di annotazione di ruralità negli atti catastali;
- Aliquota pari al **2,5 per mille** per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- Aliquota pari allo **Zero** per mille per tutti gli altri immobili.

Si rammenta che per l'anno di imposta 2019 sono esenti da TASI le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze.

Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria. Sono considerate pertinenze, e quindi rientranti nel computo del limite precedente, anche i locali adibiti a deposito e/o sottotetto iscritti nelle risultanze catastali unitamente nell'unità ad uso abitativo.

Sono assimilate all'abitazione principale (e quindi **esenti da TASI**) le seguenti tipologie di immobili:

- a) casa coniugale, assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili di matrimonio;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22.04.2008;
- d) unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come 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, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica;
- e) l'unità immobiliare posseduta da anziano e disabile che prenda permanentemente la residenza in casa di cura o riposo a patto che la stessa non risulti locata (assimilata all'abitazione principale da regolamento);

IMMOBILE POSSEDUTO DA ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (A.I.R.E.)

A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'Anagrafe degli Italiani residenti all'estero (A.I.R.E.), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso (art. 9-bis del D.L. 28 marzo 2014, n. 47).

Se sussistono le suddette condizioni, su tale unità immobiliare non è dovuta l'IMU e la TASI, mentre la TARI è applicata, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi (2/3).

VALORE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI:

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5%**, i seguenti moltiplicatori:

TIPO DI IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
Fabbricati adibiti a Civile abitazione	A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 – A/7 – A/8	160
Box auto, garage,	C/2 – C/6 – C/7	160
Laboratori artigianali, palestre	C/3 – C/4 – C/5	140
Colonie, scuole, caserme, ospedali pubblici	B/1 – B/2 – B/3 – B/4 – B/5 – B/6 – B/7 – B/8	140
Banche ed Assicurazioni	D/5	80
Uffici	A/10	80
Capannoni industriali, Alberghi, Teatri, fabbricati commerciali, Stabilimenti balneari, fabbricati strumentali all'agricoltura	D/1 – D/2 – D/3 – D/4 – D/6 – D/7 – D/8 – D/9 – D/10	65
Negozi	C/1	55

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento della TASI deve effettuarsi con **modello F24**, disponibile in versione cartacea presso banche, Poste e agenti per la riscossione e scaricabile anche dal sito dell'Agenzia delle Entrate o del Comune di Santarcangelo di Romagna;

Il versamento con modello F24 può essere eseguito presso qualsiasi sportello postale o bancario ed è gratuito.

I codici tributo da utilizzare sono riportati nel sotto riportato schema:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA TASI	CODICE F24
FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA , ovvero le unità immobiliari adibite esclusivamente allo svolgimento in forma imprenditoriale di una delle attività previste dall'art. 9 comma 3-bis del D.L. 557/1993, iscritti nella apposita categoria catastale D/10 od in presenza di annotazione di ruralità agli atti catastali	1,00 %	3959
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA , fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a condizione che venga presentata a pena di decadenza apposita dichiarazione IMU su modello ministeriale, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione per l'anno di riferimento	2,50 %	3961

Il codice Comune di Santarcangelo di Romagna è: **I304**

LA DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE TASI

Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.

I soggetti passivi, devono presentare la dichiarazione entro il 30 Giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

REGOLAMENTO COMUNALE TASI

Con delibera Commissariale n. 67 del 30/04/2014 e ss.mm.ii. è stato approvato il Regolamento Comunale disciplinante la TASI.

Per ogni ulteriore informazione gli uffici del Servizio Tributi sono aperti al pubblico nei seguenti orari: lunedì, mercoledì e venerdì dalle 10 alle 13 - Piazza Ganganelli 1 – Scala B – Piano Terra.

E' possibile accedere al sito Internet del Comune di Santarcangelo di Romagna (www.comune.santarcangelo.rn.it), per consultare e scaricare materiale informativo e modulistica.

E' inoltre disponibile nella sezione del sito dedicata ai Tributi un "[Motore di calcolo IMU – TASI 2019 e stampa F24](#)" che permette di verificare il dovuto a titolo di saldo IMU e TASI 2019 e la stampa del modello di pagamento F24 per eseguire il versamento del dovuto.

Numeri telefonici: 0541/356265 – 356273 – 356325 – 356289