



**CITTÀ DI ALBANO LAZIALE**  
**(Provincia di Roma)**

**SETTORE II - SERVIZIO II - UFFICIO TRIBUTI**

Via A. De Gasperi n. 64 (2° piano)  
Tel.: 06-93295293 – Fax: 06-93295268

***Guida TASI***

*A cura del Servizio Tributi*

## ***IUC - Imposta unica comunale***

La Legge 147 del 27 dicembre 2013 ha istituito la nuova Imposta Unica Comunale (IUC) che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore; l'altro collegato all'erogazione e fruizione di servizi comunali.

La IUC è composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali; dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) destinato alla copertura dei costi per i servizi indivisibili e dalla tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

### **La presente guida è riferita alla componente TASI della IUC di competenza del Comune di Albano Laziale**

#### ***TASI*** ***tributo per i servizi indivisibili***

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

La TASI si calcola applicando al valore dell'immobile l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

#### ***Immobili soggetti alla TASI*** ***nel Comune di Albano Laziale***

Per l'anno 2014 la TASI deve essere versata per le seguenti unità immobiliari:

### **aliquota TASI ordinaria nella misura di 0,25 punti percentuali (2.5 per mille) per:**

- ***abitazione principale e delle pertinenze della stessa***, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed altre unità immobiliari assimilate all'abitazione principale; (gli immobili assimilati con regolamento seguono le medesime disposizioni)
- **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;

- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

**aliquota TASI ordinaria nella misura di 0,1  
punti percentuali ( 1.00 per mille ) per  
fabbricati rurali ad uso strumentale di cui  
al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-  
legge n. 201 del 2011**

**Non deve invece essere versata la TASI sugli  
altri immobili e sulle aree fabbricabili,  
che rimangono soggetti alla disciplina  
dell'IMU (ad esempio: fabbricati locati,  
ceduti in comodato o tenuti a disposizione)  
per i quali l'aliquota è stata azzerata.**

***Soggetti passivi***

Sono soggetti al pagamento della TASI per gli immobili sopraindicati:

- coloro che possiedono immobili come proprietari oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto;
- i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto;

## *Il valore degli immobili*

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili: fabbricati ed aree fabbricabili.  
Per le aree fabbricabili ubicate nel Comune di Albano Laziale la TASI non deve essere versata.

*Per la definizione di fabbricato e area edificabile e di abitazione principale si fa rinvio al regolamento IUC*

***Come si determina il valore:***

Il valore dei fabbricati è ottenuto con il medesimo procedimento utilizzato per il calcolo dell'IMU applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio 2014, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- *160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;*
- *140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;*
- *80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;*
- *80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;*
- *65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;*
- *55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.*

*Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.*

### **Fabbricati di interesse storico**

Come recentemente chiarito dal Ministero delle Finanze, la base imponibile TASI è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

### *Esempio di Calcolo della TASI per l'abitazione principale*

<b>rendita catastale dell'abitazione e delle eventuali pertinenze rivalutata del 5%</b>	<b>X 160 =</b>	<b>Valore catastale dell'abitazione</b>	<b>X 2.5 : 1000 =</b>	<b>Tributo annuo da riportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo di almeno 15 giorni).</b>
---	----------------	---	-----------------------	--

### ***Periodo di possesso***

La TASI è dovuta in proporzione ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso o la detenzione dell'immobile.

Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

La quantificazione del tributo in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile.

Conseguentemente, se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese, bisogna considerare come protratti per l'intero mese quei caratteri distintivi agli effetti della TASI che si sono prolungati per maggior tempo nel corso del mese stesso.

### ***Versamento***

#### **Per il Comune di Albano Laziale l'acconto TASI 2014 va versato entro il 16 ottobre 2014**

La TASI deve essere versata in due rate, la prima è in acconto e la seconda è a saldo.

La prima rata, da versare entro il 16 ottobre 2014, è pari 50% del tributo dovuto per l'intero anno.

La seconda rata, da versare entro il 16 dicembre 2014, è a saldo del tributo dovuto per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata (tributo annuo meno acconto).

Il versamento può essere effettuato, anziché in due rate, in un'unica soluzione entro il 16 ottobre 2014.

Il versamento TASI deve essere effettuato utilizzando il modello F24. Il modello di versamento e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

**Il codice del Comune di Albano è: A132**

**I codici tributo TASI da utilizzare nella compilazione del modello di versamento sono i seguenti:**

**3958 TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze**

**3959 TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale**

**3961 TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati**

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

Non si fa luogo al versamento se il tributo da versare è uguale od inferiore a 4.00 euro. Se l'importo da versare supera i 4.00 euro il versamento deve essere fatto per l'intero ammontare dovuto.

### ***Versamento omesso o tardivo***

Chi non versa la TASI, o la versa oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto ad una sanzione pari al 30 per cento del tributo omesso o tardivamente versato, secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 695, della Legge 147 del 2013.

Il contribuente che versa la TASI in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento.

### ***Ravvedimento***

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

Per il pagamento del ravvedimento occorre versare le sanzioni e gli interessi unitamente alla TASI dovuta, col medesimo codice tributo e barrando la casella "ravv".

### **RAVVEDIMENTO PER OMESSO VERSAMENTO**

- Nel caso di versamento effettuato entro il 15° giorno successivo alla scadenza si applica **la sanzione dello 0,2 %** per ogni giorno di ritardo oltre agli interessi legali (\*);
- nel caso di versamento effettuato tra il 16° ed il 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica **la sanzione del 3 %** dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (\*);

- nel caso di versamento effettuato tra il 31° giorno successivo alla scadenza ed il termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui l'imposta doveva essere versata (entro il 30 giugno 2015 per l'anno 2014), si applica **la sanzione del 3,75 %** del tributo omesso oltre agli interessi legali (\*).

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga il pagamento del tributo o della differenza di tributo dovuto, degli interessi legali sull'imposta (\*), maturati dal giorno in cui il

versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della sanzione sul tributo versato in ritardo.

**(\*) Saggio degli interessi legali:**

1% dal 01/01/2014 D.M. 12/12/2013

### **Normativa di riferimento**

- Legge 27 dicembre 2013, n. 147 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014);
- Decreto Legge 6 marzo 2014, n. 16 - Disposizioni urgenti in materia di finanza locale, nonché misure volte a garantire la funzionalità dei servizi svolti nelle istituzioni scolastiche (14G00082);
- Legge 2 maggio 2014, n. 68 - Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 6 marzo 2014, n. 16 - Disposizioni urgenti in materia di finanza locale, nonché misure volte a garantire la funzionalità dei servizi svolti nelle istituzioni scolastiche (14G00082);
- Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito dalla Legge n. 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), articolo 13 - Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria;
- Legge 27 dicembre 2006, n. 296 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale dello Stato (legge finanziaria 2007) - art. 1, commi dal 161 al 170;
- Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, art. 52 - Potestà regolamentare generale delle province e dei comuni.
- Decreto Legislativo n. 504/1992 - Istituzione dell'ICI - per i soli articoli richiamati

### **Deliberazioni collegate**

- **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 5/8 settembre 2014 “ Approvazione del regolamento IUC”**
- **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 dell’8 settembre 2014 “ Determinazione aliquote TASI per l’anno 2014**

**Gli interessati possono rivolgersi per informazioni all'ufficio ICI/IMU/TASI presso il Settore II Servizio II Via Alcide De Gasperi n. 64. nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30 martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 08.30 alle 11.00 – email: [tributio.economato@omune.albanolaziale.rm.it](mailto:tributio.economato@omune.albanolaziale.rm.it) tel. 0693295293**

**Funzionario Responsabile : Maurizia Di Felice**