



Unione europea  
Fondo sociale europeo



Regione Siciliana  
Assessorato Regionale dell'Istruzione  
e della Formazione Professionale

  
Fondo Sociale Europeo



**Convenzione tra Regione Siciliana e Formez PA del 23 marzo 2012**  
**POR FSE 2007 – 2013 Regione Siciliana Asse VII – Capacità Istituzionale**  
**Progetto AZIONI DI SISTEMA PER LA CAPACITÀ ISTITUZIONALE - LINEA COMUNI**

Area bilancio e gestione delle risorse finanziarie, Patto di Stabilità e nuovo sistema dei controlli interni dei Comuni	
Responsabile di Linea	Franco Peta
Laboratorio	1.C Regolamenti sulla disciplina delle nuove imposte locali (IUC, TASI, TARI) e aspetti critici della gestione: riscossione e contenzioso
Sede	Messina
Esperto/i	Salvatore Barresi
Contributo	TASI 2014 prima e dopo la scadenza: il decalogo

**Formez****PA**





**Convenzione tra Regione Siciliana e Formez PA**  
**POR FSE 2007- 2013 – Regione Siciliana – Asse VII – Capacità Istituzionale**  
**AZIONI DI SISTEMA PER LA CAPACITA' ISTITUZIONALE- LINEA COMUNI**

**Accompagnamento sulla disciplina delle nuove imposte locali: IUC, TASI, TARI, IMU**

*Dr. Salvatore BARRESI*

1

## TASI 2014 prima e dopo la scadenza: il decalogo

*TASI in 10 passi per i contribuenti chiamati alla cassa il 16 ottobre: i passi da seguire per pagare anche dopo la scadenza, con le regole, le guide e le risorse di calcolo online per i casi particolari.*

Il 16 ottobre è l'ultimo giorno utile per pagare l'acconto **TASI** in circa mila Comuni, dove proprietari di immobili e inquilini sono chiamati a districarsi tra mille regole, aliquote, detrazioni e scadenze diverse. Ecco il decalogo semplice per i circa 15 milioni di contribuenti coinvolti nell'adempimento, semplificando il più possibile la vita a chi deve pagare, anche in ritardo con maggiorazioni.

### 1. Scadenza TASI

La prima cosa da fare è controllare se il proprio Comune è fra i 5.227 che hanno deliberato in tempo per l'acconto **TASI** del **16 ottobre**, ossia entro il 10 settembre. Negli oltre 2mila in cui si è già pagato in giugno l'appuntamento è invece con il saldo entro il **16 dicembre**, quando pagheranno in un'unica rata anche i contribuenti che risiedono nei circa 600 Comuni che non hanno deliberato in tempo.

### 2. Imponibile TASI

Una volta verificato che si deve pagare, bisogna capire quanto. Prima di consultare le delibere, bisogna calcolare l'**imponibile** TASI a cui applicare le aliquote (stesse regole IMU): rendita catastale rivalutata del 5% (per i terreni agricoli, reddito dominicale rivalutato del 25%) moltiplicato il coefficiente dell'immobile

Tipologia immobile	Categoria catastale	Coefficiente TASI
Abitazione principale	A1-A9	160
Uffici e studi privati	A10	80
Collegi e convitti; Case di cura (senza fini di lucro); Prigioni e riformatori; Uffici pubblici; Scuole; Biblioteche e musei;	B1-B8	140





**Convenzione tra Regione Siciliana e Formez PA**  
**POR FSE 2007- 2013 – Regione Siciliana – Asse VII – Capacità Istituzionale**  
**AZIONI DI SISTEMA PER LA CAPACITA' ISTITUZIONALE- LINEA COMUNI**

Cappelle e oratori privati; Magazzini sotterranei di deposito derrate		
Negozi e botteghe	C1	55
Depositi, cantine e soffitte	C2	160
Laboratori artigianali, palestre senza fini di lucro, stabilimenti balneari	C3-C5	140
Posti auto, tettoie	C6, C7	160
Opifici, alberghi, teatri, case di cura con fine di lucro, palestre con fine di lucro, fabbricati speciali per attività produttive e commerciali, edifici galleggianti, fabbricati per attività produttive agricole	D1-D4, D6-D10	65
Banche	D5	80
Terreni agricoli		135
Terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e agricoltori professionali		75

### 3. Aliquote TASI

A questo punto si deve applicare la corretta aliquota per il proprio immobile, consultando la delibera comunale che deve attenersi alla regola generale sui tetti massimi:

- **Prima casa:** 0,25% / 0,33% (con maggiorazione massima dello 0,08%)
- **Prime case di lusso (A1-A9):** 0,33% con somma IMU+TASI fino a 0,68%
- **Altri immobili (somma TASI+IMU):** 1,06% / 1,14% (con maggiorazione massima dello 0,08%)

Nel calcolo sulle prime case bisogna inserire anche le **pertinenze**, massimo tre ma solo se appartenenti ciascuna a categorie catastali diverse. Forniamo di seguito alcuni materiali utili:

### 4. Detrazioni

Dopo aver applicato l'aliquota bisogna vedere se ci sono detrazioni, previste per legge laddove il Comune ha applicato maggiorazioni. L'unico modo per verificarlo è leggere la delibera del Comune (*i simulatori online non riescono in genere a tenersi aggiornati su tutti, quindi vanno inserite a mano*). Ecco una sintesi, per districarsi nel labirinto delle detrazioni:

### 5. TASI sulle locazioni

Anche gli inquilini devono pagare la TASI, privati e aziende, con una quota a loro carico che va dal 10 al 30% a seconda del Comune. Se in delibera non c'è nulla di specifico, si applica il 10%. L'aliquota di riferimento è quella che vale per il proprietario. Diversamente il caso se il Comune ha previsto un'aliquota ad hoc per le locazioni.





**Convenzione tra Regione Siciliana e Formez PA**  
**POR FSE 2007- 2013 – Regione Siciliana – Asse VII – Capacità Istituzionale**  
**AZIONI DI SISTEMA PER LA CAPACITA' ISTITUZIONALE- LINEA COMUNI**

## 6. Casi particolari

Esiste una ricca casistica di situazioni specifiche con applicazione dubbia dell'imposta (abitazione assegnata al coniuge, immobili con più proprietari o con diversi inquilini, divisione quote fra proprietario e inquilino...). Per districarsi, ecco alcune risorse utili:

3

## 7. Calcolo TASI

6) A questo punto, sono state applicate tutte le variabili utili a calcolare la TASI, che va pagata in acconto nella misura del 50% (il resto a dicembre). Per aiutare i contribuenti, PMI mette a disposizione uno strumento online, in cui inserire tutti i dati per ottenere la somma finale da versare. Per non sbagliare, infatti, ci si può affidare ai diversi software di calcolo TASI online:

## 8. Esenzioni

Oltre ai casi di esenzione in virtù di una scelta dei Comuni (se hanno deliberato **TASI zero**) non bisogna pagare l'imposta se l'importo dovuto è inferiore al **minimale di 12 euro** (o anche più, se il Comune ha deciso diversamente).

## 9. Versamento

Il pagamento dell'imposta sui servizi indivisibili si esegue con le stesse modalità dell'IMU, con modello F24 o tramite bollettini postali. Di seguito, i link con le istruzioni per la compilazione.

## 10. TASI in ritardo

Per chi paga dopo il 16 ottobre scattano le **sanzioni** per il pagamento ritardato. Chi effettua il versamento nei successivi 14 giorni (fino al 30 ottobre) può ricorrere al **ravvedimento** operoso **sprint**, con mini sanzione dello 0,2% per ogni giorno di ritardo, a cui aggiungere gli interessi legali sempre dell'1% (verificare eventuali diverse soglie nel proprio Comune). Trascorso il termine scatta il **ravvedimento breve** fino al 30esimo giorno dalla scadenza (15 novembre), con sanzione del 3%. Se ci si mette in regola dopo il mese ma fino al 30 giugno 2015, si ricorre al **ravvedimento lungo** con sanzione del 3,75%. Da quel momento in poi scatta la normale sanzione per ritardato od **omesso versamento**: 30% della tassa non pagata.

Per il quadro completo di tutta Italia: [Le delibere sul sito delle Finanze](#)

