

Cos'è la TASI?

Tasi è l'acronimo di *Tassa sui Servizi Indivisibili*, la nuova imposta comunale istituita dalla **legge di stabilità 2014**

. Essa riguarda i servizi comunali rivolti alla collettività, come ad esempio la manutenzione stradale o l'illuminazione comunale.

La grande novità della **Tasi** è che il soggetto passivo non è solo il **proprietario** a qualsiasi titolo dei fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, le aree scoperte e le aree edificabili, a qualsiasi uso adibiti, ma anche l'

affittuario

. La legge infatti stabilisce che nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'

occupante

però verserà solo una parte del totale compresa fra il 10% ed il 30% secondo quanto stabilito dal

Comune

nel regolamento della

Tasi

.

Chi paga la Tasi?

La **Tasi** è pagata da chi **possiede o detiene** a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'**abitazione principale**

e aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.;

In caso di **pluralità di possessori o di detentori**, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

In caso di **locazione finanziaria**, la **Tasi** è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto (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).

In caso di **detenzione temporanea** di durata non superiore a **sei mesi** nel corso dello stesso anno solare, la **Tasi** è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

Nel caso di **locali in multiproprietà** e di **centri commerciali** integrati, 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.

Esentati dalla Tasi

Sono esentati dal versamento della **Tasi** 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. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), ed i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504; ai fini dell'applicazione della lettera i) resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e successive modificazioni.

In pratica sono escluse dal pagamento della tassa sui servizi indivisibili oltre gli immobili appartenenti agli **Enti Locali**, ai **consorzi fra detti enti** e gli **enti del servizio sanitario nazionale** anche i fabbricati

classificati o classificabili nelle categorie catastali da

E/1 a E/9

, i fabbricati con destinazione ad

usi culturali

, i fabbricati destinati esclusivamente all'

esercizio del culto

, i fabbricati di proprietà della

Santa

sede

indicati negli artt 13, 14, 15 e 16 del

Trattato lateranense

, i fabbricati appartenenti agli

Stati esteri

e alle

organizzazioni internazionali

, i fabbricati dichiarati

inagibili

o

inabitabili

e recuperati al fine di essere destinati ad attività assistenziali e gli immobili utilizzati da enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di **attività assistenziali, previdenziali**

ecc... Relativamente quest'ultima fattispecie, la norma precisa che l'esenzione spetta limitatamente alle parti dell'immobile utilizzato per le predette attività, secondo quanto previsto dall'art. 91-bis del dl 1/2012.

Esclusione dalla TASI

Sono **escluse** dalla **Tasi** tutti gli immobili che non siano fabbricati o aree edificabili (quindi ad esempio non si paga sui Terreni Agricoli e sui Terreni Incolti).

Base Imponibile TASI

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'**imposta municipale propria (Imu)** di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214.

Quali sono i servizi indivisibili?

La **legge 147/2013** prevede che il **regolamento comunale** dovrà individuare i servizi indivisibili, dando indicazione analitica, per ciascuno di tali servizi, dei relativi costi alla cui copertura la **Tasi** è diretta.

I **servizi indivisibili** sono le attività dei Comuni che non vengono offerte "a domanda individuale", come accade per esempio nel caso degli asili nido o del trasporto scolastico. Si tratta, quindi, di una serie di servizi molto ampia, come per esempio l'**illuminazione pubblica**,
'**la sicurezza, l'anagrafe, la manutenzione delle strade ecc.**

fonte: [wiki-iuc](#)