

Manuale operativo TA.SI. - Studio K srl

Elenco delle operazioni da effettuarsi sequenzialmente al fine di poter utilizzare correttamente l'applicativo e di raggiungere al più presto i risultati desiderati.

PREMESSA

[Edizione del 04-07-2014](#)

Il presente manuale spiega le operazioni da effettuare per la creazione e la gestione della TASI.

La TASI è stata introdotta con la legge di stabilità 2014, approvata con Legge del 27 dicembre 2013 n. 147, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 27 dicembre 2013 n. 302.

Il presupposto della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo, di fabbricati, compresa l'abitazione principale, i fabbricati rurali strumentali (aliquota massima agevolata non superiore al 1 per mille) e le aree edificabili (sono esenti i terreni agricoli), adibiti a qualsiasi uso, con l'unica eccezione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponenti, non operative, nonché delle aree comuni condominiali, purché non siano detenute o occupate in via esclusiva.

La base imponibile del nuovo tributo è quella prevista per l'applicazione dell'IMU, vale a dire il valore dell'immobile determinato in base alla rendita catastale o al valore di mercato delle aree edificabili.

Sarà il Comune, con propria delibera, a stabilire la misura del tributo variabile dallo zero al 2,5‰ ed a stabilire, in caso di utilizzo dell'immobile da parte di un soggetto diverso dal proprietario, la quota di tassa da porre a carico dell'utilizzatore, da comprendersi tra il 10 e il 30% dell'ammontare complessivo della TASI, il restante è a carico del proprietario.

L'aliquota di base della TASI è stabilita (commi 676 e 677) nella misura dell'1 per mille, che l'Ente locale, con apposita delibera di Consiglio può ridurre, fino ad azzerarla.

La stessa misura dell'aliquota, per l'anno 2014, può essere aumentata, ma fino alla misura massima del 2.5 per mille (aumentabile di un altro 0,8‰).

Le aliquote della TASI dovranno tuttavia essere approvate tenendo conto della clausola di salvaguardia introdotta dal comma 677 della L. 147/2013, in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU, per ciascuna tipologia di immobile, non potrà essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 6 per mille per l'abitazione principale e relative pertinenze ed al 10.6 per mille per tutti gli altri fabbricati, per i terreni e le aree fabbricabili.

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.

Sommario

METODOLOGIA DI LAVORO	3
IMPOSTAZIONI GENERALI	3
PRATICHE TASI	4
CRITERI DI CALCOLO ADOTTATI PER LA QUOTA OCCUPANTE NEL CASO DI “SI COME IMU”	6
BONIFICA INCOERENZE	8
CREAZIONE BANCA DATI	9
CREAZIONE BANCA DATI PROPRIETARI	9
CREAZIONE BANCA DATI INQUILINI	10
CREAZIONE TASI DA RIFIUTI	10
ASSEGNA AL PROPRIETARIO LA QUOTA DELL’OCCUPANTE	13
ASSEGNAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI	14
AZZERAMENTO DELLA BANCA DATI	14
CASISTICHE TASI	15
IMMOBILE POSSEDUTO DA UN UNICO PROPRIETARIO	15
➤ IMMOBILE POSSEDUTO AL 100% DA UN CONTRIBUENTE CHE OCCUPA I LOCALI CON RELATIVA DENUNCIA TARI	15
➤ IMMOBILE POSSEDUTO AL 100% DA UN SOLO CONTRIBUENTE CHE OCCUPA I LOCALI SENZA DENUNCIA TARI	15
➤ IMMOBILE POSSEDUTO AL 100% DA UN CONTRIBUENTE NON OCCUPANTE E PRATICA TARI INTESTATA AD UN ALTRO SOGGETTO	16
IMMOBILE POSSEDUTO DA DUE O PIU’ PROPRIETARI	17
➤ IMMOBILE POSSEDUTO DA UN DUE CONTRIBUENTI CHE OCCUPANO I LOCALI E UNO DEI DUE E’ INTESTATARIO DELLA DENUNCIA TARI	17
➤ IMMOBILE POSSEDUTO DA DUE CONTRIBUENTI CHE OCCUPANO I LOCALI ED ENTRAMBI HANNO LA PROPRIA DENUNCIA TARI PER LA QUOTA DI COMPETENZA	19
FAQ	20
➤ DUE AZIENDE NELLA STESSA UNITÀ IMMOBILIARE - CHI PAGA?	20
➤ UN INQUILINO IN AFFITTO PUO’ GODERE DELLE AGEVOLAZIONI SULL’ABITAZIONE PRINCIPALE? ..	20

METODOLOGIA DI LAVORO

Il programma permette di costituire la propria banca dati TASI partendo dalla banca dati IMU.

Si consiglia, prima di procedere con le operazioni sotto descritte, di effettuare un salvataggio degli archivi.

Tutte le operazioni sotto indicate devono essere effettuate nell'esercizio 2014.

ATTENZIONE! La banca dati TASI e la banca dati IMU sono la medesima. Pertanto se cancello un quadro o se cambio il valore di un immobile, lo modifica ha effetto su entrambi i tributi indipendentemente dal punto di menù con cui sono entrato.

Dopo la creazione automatica della TASI dall'IMU, se aggiungo un immobile ai fini IMU dovrò ricordarmi di compilare anche il riquadro della TASI, indipendentemente dall'anno su cui sto lavorando, altrimenti tale immobile dovrò riprenderlo in mano quando controllerò il 2014.

Dopo la creazione automatica della TASI dai RIFIUTI, se carico una nuova denuncia TARI presentata da un inquilino, dovrò ricordarmi di caricare manualmente anche la relativa posizione ai fini TASI.

In conclusione le operazioni di creazione banca dati sono una-tantum e qualsiasi modifica fatta successivamente dovrà essere gestita manualmente.

IMPOSTAZIONI GENERALI

Tributi → TASI → Tabelle → Dati generali

Come prima operazione devono essere indicate le aliquote base che il programma utilizza in funzione della caratteristica e della detrazione dell'immobile. Occorre, una volta selezionata la voce di menù, caricare ex novo le aliquote TASI ed eventuali detrazioni previste dal regolamento comunale.

The screenshot displays two windows from a tax management software. The left window, titled 'Dati generali TA.SI. / Interroga', is set to 'TASI / 2014'. It contains several sections: 'ALIQUOTE' with columns for 'Deliberate' and 'Simulazione' values; 'Metodo di calcolo' with checkboxes for 'Calcola acconto con aliquote deliberate' and 'Scala detrazione anche dalle pertinenze'; 'ICI - IMU' with 'Detrazione abitazione principale' and 'Detrazione per simulazione' both set to 0.00; 'SCADENZA DEI TERMINI' with various dates and a '0' day offset; and 'TA.SI.' with 'Percentuale taxa dovuta dall'occupante' and 'Per simulazione' both at 30.00%. A red arrow points from the 'Detrazioni' icon in this window to the right window. The right window, titled 'Detrazioni TA.SI. / Interroga', shows a table with columns for 'Reale' and 'Simulazione', each with sub-columns for 'Rendita' and 'Detrazione'. The table contains numerical values for different categories, with a red arrow pointing to the 'Detrazioni' icon in the left window.

Reale		Simulazione	
Rendita	Detrazione	Rendita	Detrazione
150.00	200.00	0.00	0.00
250.00	100.00	0.00	0.00
400.00	80.00	0.00	0.00
999,999.99	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00

PRATICHE TASI

L'archivio principale della TASI si attiva dal menù Tributi → TASI → Pratiche ed è completamente integrato alla banca dati IMU.

La banca dati TASI è stata integrata alla banca dati IMU quindi fintantoché non si procederà alla creazione della banca dati (vedi apposito paragrafo), il punto a menù d'accesso alla TASI (Pratiche) non sarà attivo.

Quadri Pratica I.M.U. e TA.SI. / Varia

Pratica: 1
N. ordine: 1
Inizio: 01.01.2014
Fine validità: 31.12.2099

Verifica:
Situazione: 0
Aliquota: 0 / 4.00

Contribuente Proprietario I.M.U. DOVUTA 2014 = 136.00
Codice tributo 3912

CARATTERISTICA
Fabbricato

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE
Zona:
Via: VIA VERDI
N. civico: 15 / Scala: Interno: Piano:

TERRENI
Partita catastale:
N. conduttori: 0

ESTREMI CATASTALI DELL'IMMOBILE
Sezione: U Foglio: 1 Numero: 2 Sub.: 1 Zona Cens.:
N. prot.: / 0 Categoria: A / 01 Classe: Consistenza: 0.00

VARIE
Nessuna particolarità
 Immobile storico
 Valore provvisorio

MESI
Possesso: 12
Esenzione: 0
Riduzione: 0

VALORE
% possesso: 50.00
Rendita: 1,000.00
Valore (x 160): 168000.00

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE
Detrazione: 200.00 in percentuale: 100.00 %
Ulteriore detrazione: 0.00
Detrazione per figli: 0.00
TOTALE: 200.00

SITUAZIONE AL 31/12/2014
 Posseduto
 Escluso o esente
 Riduzione
 Abitazione principale

Riepilogo TA.SI.
Detrazione 1° casa: 0.00 in percentuale: 0.00 %
Ulteriore detrazione: 0.00
TOTALE: 0.00

Il contribuente è nei confronti dell'immobile: Proprietario e occupant
Possesso (70%) No Si come IMU Si ma al 0.00 %
Occupazione (30%) No Si come IMU Si per 1 / 0

TA.SI. DOVUTA 2014 = 109.20
Codice tributo 3958


Quadro 1 / 1

Note
Provenienza
Estremi
Cerca Quadro
Ricerca
Aree Fabbricabili
Accertato
Copia
Incolla

Molti campi inseriti sono validi sia ai fini IMU che ai fini TASI. Ad esempio:

- Data inizio e fine validità;
- Caratteristica e particolarità immobile (es. pertinenza abitazione);
- Ubicazione ed estremi catastali dell'immobile;
- Rendita e valore dell'immobile;
- Mesi di possesso.

Sono poi presenti dei campi specifici per la Tasi:

- Detrazione 1° casa: se l'immobile inserito è abitazione principale IMU (quindi ha il campo detrazione valorizzato) si considera anche abitazione principale ai fini TASI. Quindi se nella tabella dati generali TASI ho inserito le "Detrazioni per abitazione principale" queste verranno AUTOMATICAMENTE applicate all'immobile;
-  Cliccando sul bottone è possibile richiamare la tabella dati generali TASI per consultare e/o implementare le impostazioni relative all'esercizio corrente;
- Ulteriore detrazione: se previste dal regolamento posso eventualmente assegnare agli immobili delle ulteriori detrazioni;
- Mesi esenzione: specificare gli eventuali mesi di esenzione dell'immobile ai soli fini TASI;
- Aliquota Tasi: in base alla caratteristica dell'immobile verrà proposta l'aliquota TASI precedentemente caricata nella tabella dati generali. Come per l'IMU è possibile implementare aliquote personalizzate per gestire casistiche particolari se previste dal regolamento;
- Il contribuente è nel confronto dell'immobile: in questo campo viene definita la titolarità del soggetto rispetto all'immobile dichiarato. Le opzioni previste sono:
 - Proprietario e occupante
 - Proprietario
 - Inquilino

Questo campo è fondamentale al momento della costituzione della banca dati.

- Possesso (__%): in questo campo vengono impostati i criteri di calcolo TASI per la **quota relativa al proprietario**. In base a quanto indicato nella tabella dati generali, tra parentesi verrà indicata la quota attribuita al proprietario (es. Possesso (70%))

I valori che può assumere sono:

No	Questa opzione sarà attiva solo se il contribuente è un occupante o se in caso di più proprietari solo uno paga la TASI.
Si come IMU	Questa opzione sarà attiva solo se il contribuente è proprietario e vuole pagare la quota TASI di competenza del proprietario, basandosi sulla percentuale di possesso IMU.
Si ma al __%	Questa opzione sarà attiva solo se il contribuente è proprietario e vuole pagare la quota TASI di competenza del proprietario con una percentuale differente rispetto alla % di possesso IMU.

- Occupazione (__%): in questo campo vengono impostati i criteri di calcolo TASI per la quota relativa all'occupante. In base a quanto indicato nella tabella dati generali tra parentesi verrà indicata la quota attribuita (es. Occupazione (30%)).

I valori che può assumere sono:

No	Questa opzione sarà attiva solo se il contribuente è proprietario.
Si come IMU	Questa opzione sarà attiva solo se il contribuente vuole pagare la quota TASI di competenza dell'occupante, basandosi sulla situazione IMU. Di seguito vengono illustrati i criteri di calcolo adottati dal programma.
Si per 1/ __	Questa opzione sarà attiva solo se il contribuente è occupante e vuole pagare la quota TASI di competenza dell'occupante con un criterio differente rispetto a quello precedentemente indicato. In questo caso vengono richiesti il numero totale di occupanti che pagheranno la TASI ed il totale verrà diviso per tale valore.

CRITERI DI CALCOLO ADOTTATI PER LA QUOTA OCCUPANTE NEL CASO DI "SI COME IMU"

I controlli e i criteri di calcolo sotto riportati vengono applicati alla sola quota di competenza dell'occupante, seguendo l'ordine sotto riportato:

1. Se la percentuale di **possesso IMU è pari al 100%**, la relativa quota TASI di competenza dell'occupante sarà pari al 100% cioè a 1.
2. Se la percentuale di possesso IMU è diversa dal 100%, ed è specificato il **numero dei fruitori IMU**, la relativa quota TASI di competenza dell'occupante sarà corrispondente al numero indicato.

Nell'esempio sotto riportato il dovuto complessivo dell'occupante sarà diviso per 2.

The screenshot displays a software interface for tax calculation. On the left, there are sections for 'DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE' and 'Riepilogo TA.SI.' with various input fields and buttons like 'Calcola' and 'Riepilogo'. On the right, a 'Domanda' window is open, titled 'Domanda ulteriore detrazione I.M.U. / Varia'. This window contains several fields: 'N. Fruitori' (highlighted with a red box and containing the value '2'), 'N. Protocollo', 'Data', 'Annotazioni', 'Validità' (with radio buttons for 'annuale' and 'fino a nuova comunicazione'), and 'Inizio validità' and 'Fine'. At the bottom right of the interface, it shows 'TA.SI. DOVUTA 2014 = 22.12' and 'Codice tributo 3958'. There are also 'Copia' and 'Incolla' buttons at the bottom right.

3. Se la percentuale di possesso IMU è diversa dal 100%, NON è specificato il numero dei fruitori IMU, ma è indicata la **detrazione per abitazione principale**, la relativa quota TASI di competenza dell'occupante sarà corrispondente al rapporto tra la detrazione indicata nel quadro IMU e quella annuale presente nella tabella dei dati generali IMU.

Nell'esempio sotto riportato il totale dovuto sarà diviso per 2, ossia i 100,00 euro di detrazione, rapportati ai 200,00 euro previsti per l'esercizio 2014.

VARIE		MESI		VALORE	
Nessuna particolarità		Possesto	12	% possesso	75.00
<input type="checkbox"/> Immobile storico		Esenzione	0	Rendita	263.39
<input type="checkbox"/> Valore provvisorio		Riduzione	0	Valore (x 160)	44249.52
DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE				SITUAZIONE AL 31/12/2014	
Detrazione	100.00	in percentuale	50.00 %	<input checked="" type="checkbox"/> Posseduto	
Ulteriore detrazione	0.00			<input type="checkbox"/> Escluso o esente	
Detrazione per figli	0.00			<input type="checkbox"/> Riduzione	
TOTALE	100.00			<input checked="" type="checkbox"/> Abitazione principale	

4. Se la percentuale di possesso IMU è diversa dal 100%, NON è specificato il numero dei fruitori IMU, NON è indicata la detrazione per abitazione principale, la relativa quota TASI di competenza dell'occupante sarà corrispondente alla **percentuale di possesso IMU**.

Nell'esempio sotto riportato la quota sarà pari al 75%.

VARIE		MESI		VALORE	
Nessuna particolarità		Possesto	12	% possesso	75.00
<input type="checkbox"/> Immobile storico		Esenzione	0	Rendita	263.39
<input type="checkbox"/> Valore provvisorio		Riduzione	0	Valore (x 160)	44249.52
DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE				SITUAZIONE AL 31/12/2014	
Detrazione	0.00	in percentuale	0.00 %	<input checked="" type="checkbox"/> Posseduto	
Ulteriore detrazione	0.00			<input type="checkbox"/> Escluso o esente	
Detrazione per figli	0.00			<input type="checkbox"/> Riduzione	
TOTALE	0.00			<input checked="" type="checkbox"/> Abitazione principale	

BONIFICA INCOERENZE

E' necessario effettuare alcune operazioni di verifica/bonifica archivi affinché la creazione della banca dati TASI avvenga nel modo più corretto e completo possibile. Tali bonifiche non escluderanno un'attività futura di allineamento dati ma, consentiranno in questa prima fase di creazione banca dati, di avere una base di partenza il più attendibile possibile.

Poiché la creazione della banca dati si basa sull'esistenza e sulla correttezza dei dati catastali IMU e TARI, tutti i controlli saranno finalizzati a tale bonifica.

Le stampe/automatismi da effettuare per le bonifiche sopra descritte sono le seguenti:

- ✓ Tributi→ Imu→ Stampe→ Incoerenze→ Unificazione sezione: selezionando questo automatismo sarà possibile inserire in automatico la sezione Unica (U) nelle pratiche IMU per quei comuni che hanno un'unica sezione censuaria.
- ✓ Tributi→ Imu→ Stampe→ Incoerenze→ Allineamento estremi catastali: selezionando questo automatismo sarà possibile allineare gli estremi catastali presenti nelle pratiche IMU togliendo eventuali spazi derivanti da errati inserimenti o importazioni.

Questi due automatismi sono da effettuare nella banca dati IMU in quanto più soggetta a possibili disallineamenti derivanti da importazioni automatiche delle variazioni.

- ✓ Tributi→ Tasi→ Procedure di servizio→ Creazione banca dati→ Controllo coerenza dati catastali: questa stampa permette di ottenere un elenco di tutte quelle pratiche TASI che, a parità di dati catastali, non hanno il 100% di copertura tra proprietari ed occupanti e/o non sono dichiarate per l'intero anno. Evidenzia anche tutte le pratiche senza dati catastali. Le posizioni segnalate in questa stampa dovranno essere bonificate prima di effettuare la creazione o controllate dopo la creazione stessa per le integrazioni delle informazioni mancanti.

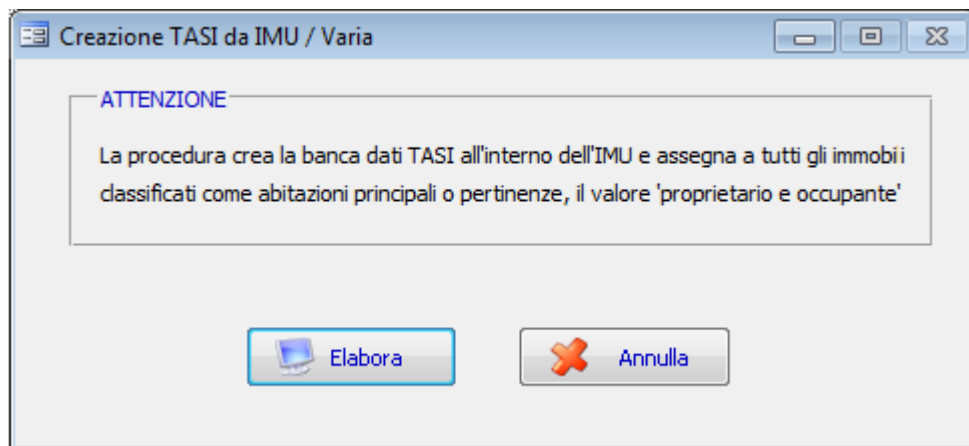
CREAZIONE BANCA DATI

La creazione della banca dati TASI si concretizza in due momenti: in un primo passaggio verrà costituita la parte relativa ai proprietari recuperando le informazioni dalla banca dati IMU. Nel secondo passaggio, a seconda della disponibilità di una banca dati TARI consistente, sarà possibile integrare le informazioni degli inquilini/occupanti partendo da questi dati, oppure inizializzare d'ufficio l'intera banca dati considerando tutti i proprietari anche occupanti per poi andare ad apportare le correzioni del caso.

Vediamo di seguito nel dettaglio i due passaggi.

CREAZIONE BANCA DATI PROPRIETARI

Per effettuare la creazione della banca dati TASI è necessario selezionare il menù Tributi → Tasi → Procedure di servizio → Creazione banca dati → Creazione TASI da IMU



Tale punto a menù consente di inserire automaticamente tutti gli immobili IMU nella banca dati TASI, assegnando di default il valore "Proprietario" agli immobili generati.

Al termine dell'elaborazione, vengono riepilogate le posizioni integrate.

Questa prima fase permetterà di costituire la base per le pratiche relative ai proprietari e la maschera verrà visualizzata come sotto riportato.

Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00
Il contribuente è nei confronti dell'immobile Proprietario	
Possesso (70%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si ma al 0.00 %
Occupazione (30%)	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si per 1 / 0
Mesi esenzione	0
Aliquota TASI	0 1.00
TASI DOVUTA 2014 = 117.60 Codice tributo 3958	



CREAZIONE BANCA DATI INQUILINI

Per integrare la banca dati precedentemente costituita con le informazioni relative agli inquilini sono possibili due soluzioni:

- CREAZIONE TASI DA RIFIUTI
- ASSEGNA AL PROPRIETARIO LA QUOTA DELL'OCCUPANTE

CREAZIONE TASI DA RIFIUTI

La prima CREAZIONE TASI DA RIFIUTI può essere utilizzata quando è presente una banca dati TARI aggiornata e completa di dati catastali (di seguito vengono elencate le bonifiche necessarie per verificare la consistenza della propria banca dati per una possibile integrazione).

Si richiama dal punto a menù Tributi → Tasi → Procedure di servizio → Creazione banca dati → Creazione TASI da RIFIUTI.

Creazione TASI da RIFIUTI / Varia

ATTENZIONE!

La procedura permette di creare ai fini TASI le pratiche dei contribuenti in affitto presenti nell'archivio dei RIFIUTI. L'abbinamento proprietario-inquilino avverrà per dati catastali. Data la delicatezza dell'operazione, si consiglia di effettuare un salvataggio degli archivi.

Elabora tutte le denunce RIFIUTI! solo quelle degli inquilini

Pagamento TASI a tutti i contribuenti come IMU solo ad un contribuente

Utilizza anche la sezione nella ricerca per dati catastali

Per i nuovi immobili TASI che verranno creati, impostare:

Verifica

Situazione

Elabora **Annulla**

Le elaborazioni previste sono:

- Tutte le denunce RIFIUTI → Funzione non ancora disponibile;
- Solo quelle degli inquilini → il programma elabora tutte le pratiche TARI con dati catastali inseriti (foglio, numero e subalterno) che abbiamo il campo "Il titolare dell'utenza è, nei confronti dell'immobile" valorizzato come "Inquilino" o "Rappresentante legale o volontario".

Per ogni posizione individuata verrà creato un nuovo quadro, o una nuova pratica se il contribuente non è proprietario di alcun immobile IMU.

Se c'è corrispondenza tra TARI e TASI – PROPRIETARIO viene integrata la dicitura Proprietario con la dicitura Proprietario e occupante e viene attribuita al proprietario anche la quota occupazione per la TASI. La visualizzazione risulta la seguente:

The screenshot shows the 'Riepilogo TA.SI.' form. On the left, there are input fields for 'Detrazione 1° casa' (0.00), 'Ulteriore detrazione' (0.00), and 'TOTALE' (0.00). A red arrow points down from the 'TOTALE' field to the dropdown menu 'Il contribuente è nei confronti dell'immobile', which is currently set to 'Proprietario e occupant'. Below this, there are radio button options for 'Possesso (70%)' and 'Occupazione (30%)'. A red arrow points up from the bottom of the form to the 'Proprietario e occupant' dropdown. On the right side, there are fields for 'Mesi esenzione' (0) and 'Aliquota TASI' (0 and 1.00). At the bottom right, it displays 'TA.SI. DOVUTA 2014 = 168.00' and 'Codice tributo 3958'.

Se non trova corrispondenza tra il contribuente intestatario della pratica TARI e il PROPRIETARIO TASI, viene corretto l'immobile del proprietario che passa da "Proprietario e occupante" a "Proprietario"

This screenshot is similar to the previous one, but the dropdown menu 'Il contribuente è nei confronti dell'immobile' is now set to 'Proprietario'. The radio button for 'Occupazione (30%)' is now set to 'No'. A red arrow points down from the dropdown menu to the 'Proprietario' option. Another red arrow points up from the bottom of the form to the 'Proprietario' dropdown. The 'TA.SI. DOVUTA 2014' is now 117.60.

e viene aggiunto un nuovo immobile nella banca dati TASI con la caratteristica di "INQUILINO", con gli stessi dati caricati nella denuncia del 1° proprietario che ha agganciato, e come % di possesso IMU zero.

This screenshot shows the dropdown menu 'Il contribuente è nei confronti dell'immobile' set to 'Inquilino'. The radio button for 'Occupazione (30%)' is now set to 'Si per 1 / 1'. A red arrow points down from the dropdown menu to the 'Inquilino' option. Another red arrow points up from the bottom of the form to the 'Inquilino' dropdown. The 'TA.SI. DOVUTA 2014' is now 50.40.

Per tutti le altre pratiche TASI esistenti, che non sono state elaborate, verrà impostato d'ufficio che il contribuente è sia proprietario che occupante.

Riepilogo TA.SI.

Detrazione 1° casa	0.00	in percentuale	0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00	0	
TOTALE	0.00		

Il contribuente è nei confronti dell'immobile

Possesso (70%) No Si come IMU Si ma al 0.00 %

Occupazione (30%) No Si come IMU Si per 1 / 0

Mesi esenzione

Aliquota TASI

TA.SI. DOVUTA 2014 = 168.00
Codice tributo 3958

La ricerca, a discrezione dell'Ente, può essere effettuata considerando anche la sezione catastale. Tale scelta è consigliata ai comuni che hanno più sezioni nel proprio territorio.

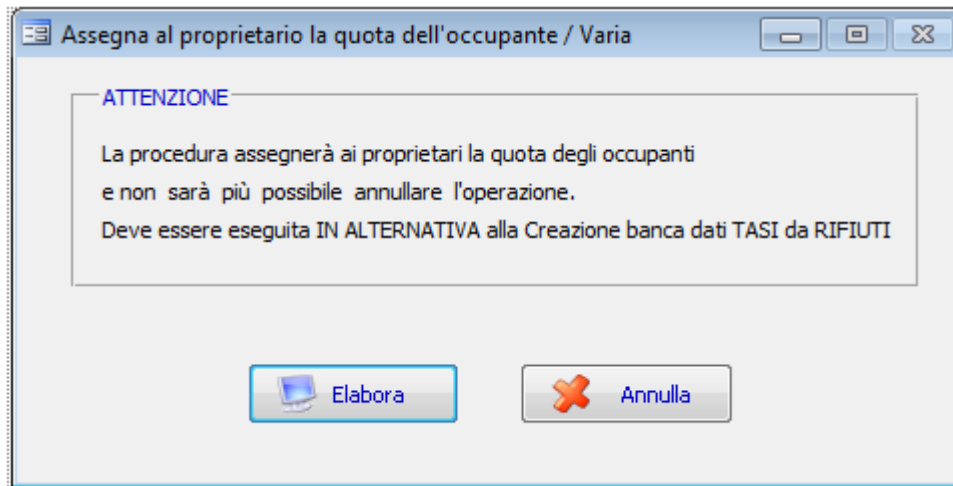
Al fine di identificare gli immobili creati si consiglia di impostare un codice Verifica e/o Situazione che verrà assegnato a tutti i quadri aggiunti.

Al termine dell'elaborazione viene proposto un riepilogo dei dati elaborati e viene generato un file di Excel con le incongruenze riscontrate dall'elaborazione. Le possibili voci sono:

- Contribuente RIFIUTI diverso da proprietario – Futile: questo tipo di incoerenza serve solo ad indicare i casi in cui l'inquilino non corrisponde al proprietario. Esempio un immobile in affitto. Per questa tipologia non serve alcuna bonifica;
- Immobile già elaborato – Grave: questo tipo di incoerenza si verifica quando si trova una seconda pratica TARI relativa ad un immobile già elaborato in precedenza. La pratica dovrà essere verificata e integrata manualmente;
- Immobile non trovato nell'IMU – Grave: questo tipo di incoerenza si verifica quando l'immobile, presente nella banca dati TARI, non viene trovato per DATI CATASTALI, nella banca dati TASI. L'immobile IMU/TASI potrebbe quindi essere omesso o caricato con dati catastali differenti rispetto a quelli presenti nella pratica TARI. La pratica dovrà essere verificata e integrata manualmente;
- Immobile non trovato nell'UTE – Grave: questo tipo di incoerenza si verifica quando l'immobile, presente nella banca dati TARI, non viene trovato per DATI CATASTALI, nel CATASTO UTE. L'immobile elaborato potrebbe avere dati catastali errati o non essere stato accatastato. La pratica dovrà essere verificata e integrata manualmente.

ASSEGNA AL PROPRIETARIO LA QUOTA DELL'OCCUPANTE

In alternativa alla creazione dai rifiuti, eseguendo il punto a menù Tributi→ Tasi→ Procedure di servizio→ Creazione banca dati→ Assegna al proprietario la quota dell'occupante, è possibile impostare a tutti gli immobili precedentemente creati con la Creazione Tasi da Imu anche la quota degli occupanti.



Questa opzione può essere utilizzata nel caso in cui:

- ✓ Non ci sia una banca dati Tari da cui poter attingere le informazioni necessarie per l'identificazione degli inquilini;
- ✓ Nel territorio il numero di inquilini è minimo e pertanto verranno bonificate manualmente le singole posizioni.

Dal punto di vista operativo, a tutti gli immobili verrà settata la dicitura "Proprietario e occupante" e assegnata la quota di occupazione TASI.

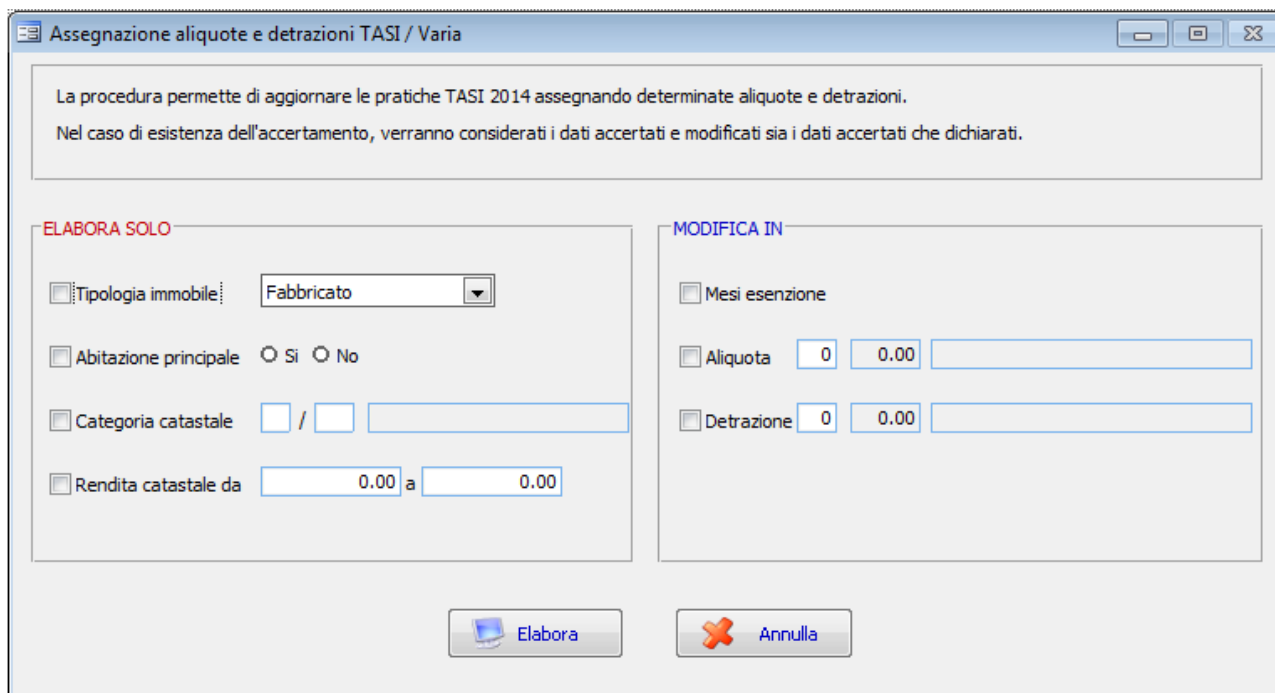
Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00
Il contribuente è nei confronti dell'immobile Proprietario e occupant	
Possesso (70%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si ma al 0.00 %
Occupazione (30%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si per 1 / 0
Mesi esenzione	0
Aliquota TASI	0 1.00
TA.SI. DOVUTA 2014 = 168.00	
Codice tributo 3958	

Sarà compito del comune impostare manualmente le diciture come sopra impostato per gli inquilini.

ASSEGNAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI

Dopo aver costituito la banca dati TASI è possibile impostare eventuali ESENZIONI, ULTERIORI ALIQUOTE e/o ULTERIORI DETRAZIONI alle pratiche che soddisfano determinati requisiti.

L'associazione avviene richiamando il menù Tributi → Tasi → Procedure di servizio → Creazione banca dati → Assegnazione aliquote e detrazioni.



Nella parte sinistra della maschera è possibile impostare le caratteristiche degli immobili interessati e, nella parte destra, assegnare il nuovo valore da attribuire ai fini TASI.

Un esempio pratico può essere l'esenzione di tutti i negozi (categoria catastale C/01) perché prevista dal regolamento comunale.

AZZERAMENTO DELLA BANCA DATI

Questa operazione, da eseguire solamente con il supporto dell'assistenza, consente di azzerare le inizializzazioni effettuate per la TASI.

Eventuali caricamenti e/o correzioni verranno perse, pertanto si consiglia di effettuare un salvataggio degli archivi prima di procedere.

L'azzeramento avviene richiamando il menù Tributi → Tasi → Procedure di servizio → Creazione banca dati → Azzeramento della banca dati.

Materialmente la procedura metterà a tutti gli immobili "Tipo rapporto = Proprietario", "Possesso = Si", "Occupazione = No" e cancellerà invece tutti i quadri in cui è indicato "Tipo rapporto = Inquilino".

CASISTICHE TASI

Elenco delle principali casistiche esistenti nelle pratiche TASI e indicazione per ognuna di come compilare i campi per un corretto calcolo della TASI 2014 o anni successivi. Dove non indicato si dà per scontato che i dati catastali siano corrispondenti tra TASI e TARI.

IMMOBILE POSSEDUTO DA UN UNICO PROPRIETARIO

- **IMMOBILE POSSEDUTO AL 100% DA UN CONTRIBUENTE CHE OCCUPA I LOCALI CON RELATIVA DENUNCIA TARI**

(Esempio: contribuente proprietario di un immobile al 100% con relativa pratica TARI intestata).

Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00
Il contribuente è nei confronti dell'immobile <input type="text" value="Proprietario e occupant"/>	
Possesso (70%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si ma al 0.00 %
Occupazione (30%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si per 1 / 0
Mesi esenzione	0
Aliquota TASI	0 1.00
TA.SI. DOVUTA 2014 = 168.00 Codice tributo 3958	

- **IMMOBILE POSSEDUTO AL 100% DA UN SOLO CONTRIBUENTE CHE OCCUPA I LOCALI SENZA DENUNCIA TARI**

(Esempio: contribuente proprietario di un immobile al 100%. Nessuna pratica TARI collegata perché locale esente, non utilizzato, o evasore).

Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00
Il contribuente è nei confronti dell'immobile <input type="text" value="Proprietario e occupant"/>	
Possesso (70%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si ma al 0.00 %
Occupazione (30%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si per 1 / 0
Mesi esenzione	0
Aliquota TASI	0 1.00
TA.SI. DOVUTA 2014 = 168.00 Codice tributo 3958	

COMMENTO: in questa caso l'intera quota è a carico del proprietario.

- IMMOBILE POSSEDUTO AL 100% DA UN CONTRIBUENTE NON OCCUPANTE E PRATICA TARI INTESATA AD UN ALTRO SOGGETTO
(Esempio: proprietario al 100% con inquilino).

Videata proprietario:

Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00
Il contribuente è nei confronti dell'immobile <input type="text" value="Proprietario"/>	
Possesso (90%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si ma al 0.00 %
Occupazione (10%)	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si per 1 / 0
Mesi esenzione	0
Aliquota TASI	0 1.00
TA.SI. DOVUTA 2014 = 151.20 Codice tributo 3958	

Videata occupante:

Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00
Il contribuente è nei confronti dell'immobile <input type="text" value="Inquilino"/>	
Possesso (90%)	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si ma al 0.00 %
Occupazione (10%)	<input type="radio"/> No <input type="radio"/> Si come IMU <input checked="" type="radio"/> Si per 1 / 1
Mesi esenzione	0
Aliquota TASI	0 1.00
TA.SI. DOVUTA 2014 = 16.80 Codice tributo 3958	

Se gli occupanti fossero più di uno (esempio nel caso di un immobile dato in affitto a studenti) il numero di occupanti totali sarà uguale al totale di occupanti che dovranno pagare per la quota servizi. Nell'immagine sotto l'ipotesi di un appartamento occupato da tre inquilini (appartenenti a nuclei familiari diversi).

Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00
Il contribuente è nei confronti dell'immobile <input type="text" value="Inquilino"/>	
Possesso (90%)	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si ma al 0.00 %
Occupazione (10%)	<input type="radio"/> No <input type="radio"/> Si come IMU <input checked="" type="radio"/> Si per 1 / 3
Mesi esenzione	0
Aliquota TASI	0 1.00
TA.SI. DOVUTA 2014 = 5.60 Codice tributo 3958	

Altra sottocasistica: inquilino che il 30.06.2014 se ne va lasciando vuoto l'immobile.

I quadri dovranno essere 3:


- Quello dell'inquilino con Possesso = "No", Occupazione = "Si per 1/1" e mesi di possesso 6;
- Quello del proprietario per i primi 6 mesi con Possesso = "Si come IMU" e Occupazione = "No";
- Quello del proprietario per i restanti 6 mesi con Possesso = "Si come IMU" e Occupazione = "Si come IMU".

IMMOBILE POSSEDUTO DA DUE O PIU' PROPRIETARI

➤ IMMOBILE POSSEDUTO DA UN DUE CONTRIBUENTI CHE OCCUPANO I LOCALI E UNO DEI DUE E' INTESTATARIO DELLA DENUNCIA TARI

(Esempio: marito e moglie proprietari al 50% dell'abitazione dove il marito è l'intestatario della pratica tari).

- Opzione 1 – SI VUOLE INVIARE AI CONTRIBUENTI UN F24 CORRISPONDENTI ALLE QUOTE DI POSSESSO, SIA COME PROPRIETARI CHE OCCUPANTI TASI. In questo caso la % di possesso IMU è pari al 50% e al contribuente verrà inviato un solo F24 che comprenderà:
 - Per la quota proprietario il 35% (ossia il 50% del 70%)
 - Per la quota occupante il 15% (ossia il 50% del 30%)


Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00 
Il contribuente è nei confronti dell'immobile <input type="text" value="Proprietario e occupant"/>	
Possesso (70%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si ma al 0.00 %
Occupazione (30%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si per 1 / 0
Mesi esenzione	<input type="text" value="0"/>
Aliquota TASI	<input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1.00"/>
TA.SI. DOVUTA 2014 = 168.00 Codice tributo 3958	

- Opzione 2 – SI VUOLE INVIARE AI CONTRIBUENTI UN F24 CON L'INTERA QUOTA INQUILINO A CARICO DI UNO SOLO DEI DUE. Anche in questo caso la % di possesso IMU è pari al 50%.

Videata proprietario che paga anche la quota occupante

Al contribuente verrà inviato un solo F24 che comprenderà:


- Per la quota proprietario il 35% (ossia il 50% del 70%)
- Per la quota occupante l'intera quota ossia il 30%

Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00 
Il contribuente è nei confronti dell'immobile <input type="text" value="Proprietario e occupant"/>	
Possesso (70%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si ma al 0.00 %
Occupazione (30%)	<input type="radio"/> No <input type="radio"/> Si come IMU <input checked="" type="radio"/> Si per 1 / 1
Mesi esenzione	<input type="text" value="0"/>
Aliquota TASI	<input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1.00"/>
TA.SI. DOVUTA 2014 = 109.20 Codice tributo 3958	

Videata proprietario che non paga la quota occupante

Al contribuente verrà inviato un solo F24 che comprenderà:

- Per la quota proprietario il 35% (ossia il 50% del 70%)
- Nulla per la quota occupante


Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00 
Il contribuente è nei confronti dell'immobile <input type="text" value="Proprietario e occupant"/>	
Possesso (70%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si ma al 0.00 %
Occupazione (30%)	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si per 1 / 0
Mesi esenzione	0
Aliquota TASI	0 1.00
TA.SI. DOVUTA 2014 = 58.80 Codice tributo 3958	

- Opzione 3 – SI VUOLE FAR PAGARE TUTTO AD UN SOLO CONTRIBUENTE. Anche in questo caso la % di possesso IMU è pari al 50%.


Videata proprietario che paga tutto

Al contribuente verrà inviato un solo F24 che comprenderà:

- Per la quota proprietario l'intera quota ossia il 70%
- Per la quota occupante l'intera quota ossia il 30%

Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00 
Il contribuente è nei confronti dell'immobile <input type="text" value="Proprietario e occupant"/>	
Possesso (70%)	<input type="radio"/> No <input type="radio"/> Si come IMU <input checked="" type="radio"/> Si ma al 100.00 %
Occupazione (30%)	<input type="radio"/> No <input type="radio"/> Si come IMU <input checked="" type="radio"/> Si per 1 / 1
Mesi esenzione	0
Aliquota TASI	0 1.00
TA.SI. DOVUTA 2014 = 168.00 Codice tributo 3958	


Videata proprietario che non paga

Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00 
Il contribuente è nei confronti dell'immobile <input type="text" value="Proprietario e occupant"/>	
Possesso (70%)	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si ma al 0.00 %
Occupazione (30%)	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si per 1 / 0
Mesi esenzione	0
Aliquota TASI	0 1.00
TA.SI. DOVUTA 2014 = 0.00 Codice tributo 3958	

➤ IMMOBILE POSSEDUTO DA DUE CONTRIBUENTI CHE OCCUPANO I LOCALI ED ENTRAMBI HANNO LA PROPRIA DENUNCIA TARI PER LA QUOTA DI COMPETENZA

(Esempio: fratelli proprietari al 50% dell'immobile. Entrambi pagano la TARI per la propria quota – IPOTESI REMOTA). In questo caso la % di possesso IMU è pari al 50% e ad ogni contribuente verrà inviato un solo F24 che comprenderà:

- Per la quota proprietario il 35% (ossia il 50% del 70%)
- Per la quota occupante il 15% (ossia il 50% del 30%)

Riepilogo TA.SI.	
Detrazione 1° casa	0.00 in percentuale 0.00 %
Ulteriore detrazione	0.00 0
TOTALE	0.00 
Il contribuente è nei confronti dell'immobile <input type="text" value="Proprietario e occupant"/>	
Possesso (70%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si ma al 0.00 %
Occupazione (30%)	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si come IMU <input type="radio"/> Si per 1 / 0
Mesi esenzione	<input type="text" value="0"/>
Aliquota TASI	<input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1.00"/>
TA.SI. DOVUTA 2014 = 168.00	
Codice tributo 3958	

FAQ

➤ DUE AZIENDE NELLA STESSA UNITÀ IMMOBILIARE - CHI PAGA?

DOMANDA: in caso di UIU commerciale occupata da due aziende diverse, ognuna con la propria superficie, come si attribuisce la TASI?

RISPOSTA: verranno emessi 2 F24 distinti esattamente al 50% l'uno dato che l'unità immobiliare ha una sola rendita catastale. Eventualmente le 2 aziende, fra di loro, possono mettersi d'accordo per ripartizioni diverse. L'obbligazione tributaria unica secondo noi è una interpretazione forzata perché ogni proprietario o occupante può non essere in buoni rapporti con gli altri e quindi se vuole pagare solo per la sua quota, nessuno glielo può impedire ma soprattutto contestare.

Con il programma nessun problema perché coprendo tutte le combinazioni sarà il comune a decidere chi far pagare e per quanto.

➤ UN INQUILINO IN AFFITTO PUO' GODERE DELLE AGEVOLAZIONI SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE?

DOMANDA: un inquilino in affitto ha diritto alla detrazione per abitazione principale o almeno all'aliquota 1° casa?

RISPOSTA: no, ne una ne l'altra. Per abitazione principale si intende solo quella in cui il proprietario dell'immobile risiede.