

## Pagare la TASI in f24: codice tributo 3958 e 3961

**Pubblicato:** Martedì 21 Agosto 2018



### Codici tributi

Al fine di consentire e facilitare l'individuazione delle singole imposte, l'A.E. assegna alle tasse dei **codici tributi**, costituiti sia da numeri, che da lettere.

Sul sito dell'**Agenzia delle Entrate**, sono fornite valide indicazioni riguardo alla giusta compilazione del modello per il pagamento della tassa della "**Tasi**".

Per **pagare la "Tasi"** si usano codici di riferimento che vanno dal "**3958**" al "**3961**".

La selezione del codice dipende sia dalla tipologia dell'immobile che del tipo di pagamento da sostenere.

### Che cos'è la Tasi

Il codice 3958, insieme al codice 3961, si riferisce alla "**Tasi**", la tassa comunale applicata, per la prima volta, nel 2014. Per meglio comprendere il discorso, bisogna specificare **che cos'è la "Tasi"** ovvero la "**Tassa sui Servizi Indivisibili**".

Il pagamento della "**Tasi**" è dovuto dal proprietario, dal possessore o dal detentore di uno o più immobili diversi da quella che costituisce l'abitazione principale, cioè la sede di residenza e domicilio abituale.

Ai fini dell'esenzione dall'obbligo di versare la Tasi, alla stessa maniera delle abitazioni principali, o

“prima casa”, sono considerati i beni immobili dedicati alle attività di uso sociale e religioso.

Ciascun Comune d'Italia deve stabilire una propria aliquota, oltre una già fissata valida per tutti i Comuni, e formulare un elenco dettagliato di tutti questi servizi offerti ai cittadini e specificare i costi che sono coperti da questa imposta comunale.

Tra questi servizi offerti non solo al singolo cittadino, ma alla collettività intera rientrano:

- Luci pubbliche.
- Controllo e vigilanza.
- Pulizia e conservazione delle aree verdi della città.
- Spese per strutture e impianti atti al miglioramento urbanistico.
- Eventuali riparazione e conservazione dell'integrità delle strade.
- Mantenimento della vigilanza urbana.
- Controllo dei servizi burocratici dediti ai cittadini

Non potendo definire il consumo del singolo cittadino, in modo preciso, ed essendo servizi rivolti all'intera collettività le spese si dividono tra tutti i cittadini di ogni Comune.

Ciascun Comune può stabilire che, per alcuni immobili, si sia esenti o si usufruisca di sconti sul pagamento della Tasi.

Tra i beni immobili per i quali si è **esenti dalla Tasi** ci sono le abitazioni principali, eccetto quelle di lusso rientranti in determinate categorie catastali.

Inoltre, si è esenti per i beni immobili abitati anche solo per alcuni mesi all'anno perché per i restanti mesi si vive all'estero.

Sono **obbligati a pagare la Tasi** al Comune, dove è sito il bene immobile, che non rappresenti la prima casa di abitazione, sia i proprietari, che gli inquilini.

Anche gli inquilini per i quali il bene immobile in cui abitano rappresenta la prima casa non devono pagare l'imposta della Tasi.

Nella situazione in cui il proprietario o l'inquilino non effettuano il pagamento dell'imposta per la parte che gli spetta, il Comune non può rifarsi sull'altro contribuente che ha versato l'importo dovuto.

Nel caso, invece, che **i proprietari siano due o più** e uno di questi non paga per l'importo dovuto, il Comune può pretendere dal contribuente che ha già pagato per la sua parte, anche l'importo restante e non pagato.

Ciascuno dei contribuenti può pagare l'importo per intero e vanta il diritto di rifarsi sull'altro o sugli altri contribuenti. Il pagamento della Tasi è birateale (**prima rata nel mese di Giugno e saldo nel mese di Dicembre**), o può avvenire in un'unica soluzione.

## Modello F24, codici “3958” e codice “3961”

Con la riforma di legge rappresentata dalla “**legge di stabilità del 2016**” è escluso dall'obbligo del pagamento della Tasi il bene immobile che costituisce la **prima casa**.

Se gli appartenenti allo stesso nucleo familiare hanno residenza:

- Non nella stessa casa, ma stesso Comune si gode dell'esenzione della Tasi solo per un immobile.
- In Comuni diversi, per i diversi beni immobili si ha l'esenzione.

È considerata prima casa, anche l'immobile dell'anziano o del disabile che ha fissato la sua residenza e domicilio in una struttura sanitaria o casa di cura.

Allo stesso modo è esente e riceve lo stesso trattamento della prima casa il proprietario di un bene immobile che costituisce fissa residenza e dimora delle famiglie che vivono **disagi sociali**.

Stesso discorso per i possessori di un unico bene immobile che sono membri appartenenti alle FF.AA. o alle Forze di polizia e usufruiscono di questo bene immobile durante il servizio e per il tempo che dura l'espletamento delle loro funzioni.

I costruttori di beni immobili portati a termine, ma non ancora venduti o affittati, i cosiddetti **“beni merce”** sono esenti dall'obbligo di pagare l'imposta del "Imu" e usufruiscono di riduzioni sull'imposta della "Tasi".

Fatta eccezione per le "case principali e le relative pertinenze" e tutte le tipologie di beni immobili per le quali non si è soggetti al pagamento della Tasi, si può versare l'imposta indicata con codice "3958" utilizzando il "modello F24", riempiendo la "sezione IMU e altri tributi locali" e utilizzare il codice "3961" per il pagamento della Tasi.

Dopo aver inserito i propri dati anagrafici, si inserisce nell'apposito spazio l'importo da versare e vanno indicati il "codice ente" e il "codice Comune".

Sono codici indispensabili che vanno, assolutamente, indicati perché contengono dati "catastali dell'immobile" e si riferiscono al Comune al quale va versata l'imposta.

Nel modello F24 compare la voce **“Ravvedimento Operoso”** che va contrassegnata solo se il cittadino intende, spontaneamente, senza che si sia ricevuto alcun sollecito, regolarizzare la sua posizione tributaria e si utilizzano codici tributi diversi dal "3958" che è quello valido per pagare l'Imu e dal codice "3961" valido per pagare la Tasi.

Se il contribuente non sana la sua posizione debitoria entro novanta giorni dal mancato, scaduti i termini perentori, o errato pagamento dell'imposta incorre in sanzioni pecuniarie che hanno un importo diverso con l'aggiunta degli interessi, a seconda del tempo che trascorre prima di sanare la propria posizione.

Se, invece, è stato versato l'importo corretto, ma è stato commesso qualche errore nella compilazione del modello F24 bisogna inviare una comunicazione scritta, accompagnata dai propri dati anagrafici e copia dei propri documenti di identità, specificando cosa è stato sbagliato e cosa bisogna correggere.

Il Comune è l'organo di controllo addetto a intervenire e ad effettuare le modifiche richieste dal cittadino.

I dati modificati e corretti vanno, poi, inviati alle Agenzie delle Entrate a opera del Comune.

Nella **compilazione del modello F24**, vanno indicati anche i "numeri di immobili" per i quali si effettua il pagamento e l'anno di riferimento".

Il totale da riportare alla voce **“Totale G”** deve essere lo stesso di quello indicato nella "sezione IMU ed altri tributi locali".

Il **“Totale H”**, invece, non riguarda la posizione debitoria, ma la posizione creditoria, se ci sono pagamenti da ricevere, in modo da poter calcolare l'importo dovuto tenendo conto di un'eventuale detrazione, se si vantano dei crediti.

I due totali (G-H) sono riuniti nella voce posta alla fine "Saldo".

Il modello F24 può essere pagato in posta, tramite bollettino postale, in banca anche se non si è titolari di un conto corrente, online o attraverso commercialisti accreditati.

Il codice **“3961”** va usato per pagare la Tasi relativa a **“altri fabbricati”**, quindi per le **secondo case**.

Queste tasse (Imu e Tasi) sono ridotte del "50% della base imponibile" per le case non agibili e non abitabili.

Sostanzialmente le due tasse "Imu" e "Tasi" si differenziano perché l'"Imu" è un'imposta sull'immobile,

quindi sul bene del singolo, mentre la “Tasi” riguarda i “servizi indivisibili” destinati alla collettività.

Per chi avesse bisogno di maggiori informazioni, visitando il sito **[www.filippomartin.com](http://www.filippomartin.com)** trova chiare e precise indicazioni inerenti una corretta compilazione del modello F24. Inoltre, ci si può rivolgere all’esperto **Filippo Martin** nel settore degli investimenti e della finanza, e richiedere il preventivo gratuito per una consulenza che può avvenire via telefonica o via Skype.

Redazione VareseNews

[redazione@varesenews.it](mailto:redazione@varesenews.it)