
Tasi: si avvicina la scadenza ma regna il caos

Autore: Massimiliano Casto

Fonte: Città Nuova

Sono ancora tante le incertezze che ruotano attorno alla nuova imposta comunale sui servizi: entro il 16 giugno è previsto il primo acconto, ma i bollettini pre-compilati dai Comuni non arriveranno e i Comuni sono tenuti a fissare entro il mese di maggio le aliquote per la prima e la seconda casa

Sono ancora tante le incertezze che ruotano attorno alla Tasi, la nuova imposta comunale sui servizi: entro il 16 giugno, infatti, è previsto il primo acconto, ma i bollettini pre-compilati dai Comuni non arriveranno! Poi c'è anche il problema **della fissazione delle aliquote per la prima e la seconda casa**, con i Comuni chiamati alle relative delibere entro il **mese di maggio**. Dopo aver incontrato l'Anci, il governo – sia per venire incontro alle esigenze determinate dal rinnovo dei consigli comunali, sia per garantire ai contribuenti certezza sugli adempimenti fiscali – ha deciso che, nei Comuni che entro il 23 maggio non avranno deliberato le aliquote, la scadenza per il pagamento della prima rata della Tasi sarà prorogata da giugno a settembre. Per tutti gli altri Comuni la scadenza per il pagamento della prima rata della Tasi resta il 16 giugno. In effetti, la legge di stabilità aveva previsto per il pagamento della luc (Tasi, Imu e Tari) l'invio – da parte dei Comuni – di bollettini precompilati con gli importi da pagare; nei mesi scorsi, poi, il dipartimento Finanze aveva preparato un provvedimento per il bollettino precompilato, ma la bozza non è mai stata firmata.

La regola dell'acconto Tasi con aliquota standard, nei Comuni che non pubblicano le delibere con le aliquote, riguarda anche le abitazioni con inquilini. In questi casi, la legge di stabilità prevede che gli inquilini paghino una quota scelta dal Comune, compresa fra il 10 e il 30 per cento del tributo, ma non fissa un parametro standard.

Cerchiamo allora di mettere ordine dando anche uno sguardo alle **modalità di calcolo della stessa Tasi 2014**.

Chi deve pagare

Il presupposto impositivo della Tasi è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di:

- fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'imposta municipale

propria;

- aree scoperte, nonché di quelle edificabili a qualsiasi uso adibite.

Quali aree sono esonerate

- le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative;
- le aree comuni condominiali di cui all'art.1117 del codice civile, che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Le aliquote

La legge di stabilità fissava un tetto massimo al 2,5 per mille per la prima casa e al 10,6 per mille per la seconda. Il governo è poi intervenuto per concedere ai Comuni la possibilità di aumentare le aliquote fino a un massimo dello 0,8 per cento distribuendo l'aumento tra prima e seconda casa. La maggiorazione deve essere però vincolata alla concessione delle detrazioni.

Prime case

L'aliquota potrà dunque salire fino a un massimo del 3,3 per mille.

Secondo case

Si potrà arrivare all'11,4 per mille complessivo. Sulle seconde case e tutti gli altri fabbricati – uffici, negozi, capannoni e così via – si pagano sia l'Imu che la Tasi. Ricordiamo che per le case accatastate nelle categorie di pregio (A/1, dimore signorili; A/8, ville e A/9, castelli) si continuerà a pagare l'Imu sulla prima casa, con un'aliquota massima del 6 per mille e con la sola detrazione di 200 euro, senza i 50 euro extra per ogni figlio. Su queste case si pagherà anche la Tasi, sempre con aliquota massima del 3,3 per mille, ma il totale di Imu e Tasi non potrà superare il 6,8 per mille.

Immobili in affitto

Anche in questo caso si pagherà sia l'Imu che la Tasi con il limite massimo dell'11,4 per mille. L'Imu verrà pagata interamente dal proprietario, mentre la Tasi peserà anche sulle spalle dell'inquilino che dovrà versarne una quota compresa tra il 10 e il 30 per cento a seconda della delibera comunale.

Il calcolo

La base imponibile è la stessa dell'Imu, cioè la rendita catastale che viene rivalutata del 5 per cento e poi si moltiplica il risultato per il coefficiente che varia in base al tipo di immobile (160 per le abitazioni). Su questo valore si applica l'aliquota comunale, con le eventuali detrazioni.

Come e quando si deve versare

Per pagare la Tasi si potrà utilizzare il modello F24 o il bollettino di conto corrente postale. Le rate previste sono due: la prima il 16 giugno o 16 settembre; la seconda il 16 dicembre. Se il Comune non avrà preso alcuna decisione sulle aliquote entro i termini utili per far pagare l'acconto a giugno (cioè il 23 maggio), quella di fine anno rimane per i proprietari di prime case l'unica data utile. Per le seconde case, invece, resta fisso l'appuntamento del 16 giugno, quando si dovrà pagare Imu e Tasi. Per la Tasi, in caso non sia stata deliberata un'aliquota dal Comune, andrà pagato il 50 per cento dell'aliquota base dell'1 per mille, togliendo però una quota forfettaria – del 10 per cento annuo secondo alcune indicazioni delle Finanze (quindi il 5 per cento per la prima rata), del 30 per cento secondo Confedilizia – che spetta invece all'inquilino.