
Tax day: 16 dicembre appuntamento con Tasi e Imu

Autore: Massimiliano Casto

Fonte: Città Nuova

In scadenza i pagamenti per le due imposte locali. Regole diverse per prime e seconde case. Le novità per gli inquilini. Il modello F24 utilizzabile presso banche, uffici postali e intermediari abilitati (Caf, Commercialisti, Consulenti del Lavoro)

Il prossimo martedì sarà una giornata davvero dura per i contribuenti italiani alle prese con il pagamento del saldo della Tasi (Tassa sui servizi indivisibili) e dell'Imu.

Pochissimi sono quelli che riusciranno ad evitare l'appuntamento con il conto delle **due imposte locali**, visto che la Tasi riguarda tutti i **proprietari della casa in cui risiedono e gli inquilini**, mentre l'Imu colpirà i possessori di **secondo case o di immobili affittati**. Una scadenza pesantissima, quindi, soprattutto per questi ultimi che pagheranno entrambe le imposte.

Vediamo chi è chiamato al versamento del saldo del 16 dicembre e come si deve comportare per non fare confusione, perché le due imposte, pur essendo molto simili nel calcolo, presentano delle diversità nelle aliquote e nelle detrazioni decise dai Comuni.

Imu

L'imposta municipale propria è dovuta in caso di possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le pertinenze della stessa. Dal 2014 sono esenti dall'Imu le abitazioni principali delle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

E' utile ricordare che il versamento dell'imposta deve essere effettuato **esclusivamente con il modello F24**.

Tasi

Questa nuova tassa sui servizi indivisibili deve essere pagata da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'imposta municipale propria, aree scoperte nonché edificabili, a qualsiasi uso adibiti.

La grande novità della Tasi è che deve essere pagata anche dagli inquilini. L'importo a carico di tale soggetto varia tra il 10% e il 30% della Tasi complessiva, secondo quanto stabilito nel regolamento comunale. In mancanza di indicazioni, si assume il minimo del 10 per cento. Il calcolo deve avvenire applicando le regole del possessore. L'aliquota quindi deve essere individuata sulla base della posizione del proprietario. Per determinare la Tasi occorre la rendita catastale del bene. L'obbligo della indicazione di tale dato nei contratti di locazione è sorto a partire dal primo luglio 2010. Ne deriva che per i contratti stipulati prima di questa data, il detentore dovrà contattare il locatore per conoscere la rendita dell'immobile.

Anche la Tasi deve essere versata utilizzando il modello F24.

L'utilizzo del modello F24 è gratuito per il contribuente e la consegna del modulo compilato può essere effettuata presso le banche, gli uffici postali e gli intermediari abilitati (Caf, Commercialisti, Consulenti del Lavoro). Inoltre il modello F24 consente di utilizzare i crediti erariali in compensazione dei debiti Tasi. Ricordiamo che il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Non si procede al versamento qualora l'imposta dovuta complessivamente per l'anno, e non per le singole rate di acconto e di saldo, sia uguale o inferiore a 12 euro.