
In arrivo il tax day per Imu e Tasi

Autore: Massimiliano Casto

Fonte: Città Nuova

Mancano solo alcuni giorni a quello che ormai è diventato il Tax day italiano - il fatidico 16 giugno - entro il quale milioni di contribuenti dovranno fare i conti con Imu e Tasi. Infatti, entro il sedici di questo mese, tutti coloro che possiedono o utilizzano un immobile dovranno effettuare il versamento della prima rata sia dell'Imu che della Tasi. Per quanto invece riguarda il saldo, ci sarà tempo fino al 16 dicembre prossimo. Vediamo adesso come destreggiarsi e come affrontare al meglio questi adempimenti tributari.

L'Imu

Come per lo scorso anno, anche per il 2015, l'Imu è dovuta solo sugli immobili adibiti a abitazione principale rientranti nelle categorie catastali A1 (abitazione di tipo signorile), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

Sono esclusi, quindi, dal pagamento i proprietari di immobili adibiti ad abitazione principale classificati nelle categorie catastali:

- A/2 (abitazioni di tipo civile);
- A/3 (abitazioni di tipo economico);
- A/4 (abitazioni di tipo popolare);
- A/5 (abitazioni di tipo ultrapopolare);
- A/6 (abitazioni di tipo rurale);
- A/7 (abitazioni in villini).

In definitiva l'esenzione dall'Imu per la prima casa riguarda solo le abitazioni nelle quali il proprietario è residente, e quelle assegnate all'ex coniuge, purché non si tratti di immobili di lusso iscritti nelle categorie catastali summenzionate e cioè A/1, A/8 e A/9. L'agevolazione è riconosciuta anche per le pertinenze, una per ciascuna delle categoria C/2, C/6, C/7, ossia cantine o soffitte, box, posti auto scoperti. Sulla base di specifiche delibere comunali possono essere esenti dall'imposta anche le case date in comodato gratuito ai figli o genitori con Isee non superiore a 15.000 euro, e quelle degli anziani ricoverati in case di cura. L'Imu è invece dovuta sugli immobili dei residenti all'estero, tranne il caso dei pensionati che incassano pensioni estere e sono residenti nel Paese nel quale hanno lavorato. In questo caso è previsto anche uno sconto sulla Tasi.

La Tasi

La Tasi, o tassa sui servizi indivisibili fu introdotta per finanziare appunto tutti servizi indivisibili comunali, ed anche per il 2015 è dovuta dai **proprietari di immobili e dai detentori di immobili** cioè gli inquilini di immobili concessi in locazione. A differenza dell'Imu, la Tasi è dovuta a prescindere dalla classificazione catastale dell'immobile, quindi sull'abitazione principale di qualsiasi categoria, sia di lusso che non. Sono soggetti passivi anche coloro che occupano o detengono, a qualsiasi titolo l'immobile, quindi gli inquilini di case date in locazione. A stabilire la quota di Tasi a carico dei conduttori è il Comune che può variare la percentuale tra il 10 e il 30%. Il pagamento dell'acconto entro il 16 giugno, sarà pari al 50% del dovuto annuo, calcolato applicando le aliquote e le detrazioni deliberate per il 2014.

Come fare il calcolo

Per calcolare l'Imu e la Tasi, le regole sono identiche: si individua la base imponibile che è data dal valore della rendita catastale, rivalutata al 5 per cento e si moltiplicata per dei coefficienti previsti per legge e sono:

- 160** per fabbricati nelle categorie catastali A (tranne A/10), C/2, C/6 e C/7 (abitazioni e pertinenze),
- 140** per fabbricati delle categorie catastali B, C/3, C/4 e C/5 (uffici pubblici, magazzini, laboratori),
- 80** per le categorie A/10 e D/5 (uffici, studi professionali, banche),
- 60** per il gruppo catastale D (opifici, alberghi, fabbricati con funzioni produttive connesse

all'agricoltura) ad eccezione della categoria D/5,

55 per la categoria catastale C/1 (negozi).

Al valore ottenuto si applicano le aliquote decise sia per l'Imu che per la Tasi dai singoli Comuni con le proprie delibere.