

TASI

Giugno o settembre il bivio della nuova tassa

La certezza: se il Comune non delibera entro venerdì, se ne parla a fine estate
La novità: sono sottoposte al balzello anche le prime case e, in parte, gli inquilini

di Giovanna Mezzana

Mancano poco più di tre settimane alle prime scadenze per il pagamento delle "tasse" sul mattone.

All'esordio c'è la Tasi, tributo destinato a coprire i costi dei servizi indivisibili: e cioè l'illuminazione pubblica, la manutenzione delle strade, il taglio erba, il costo del personale della polizia municipale o dell'ufficio anagrafe...

Una proroga del ministero delle Finanze, arrivata lunedì sera in Zona Cesarini, fa tirare il fiato ai sindaci e chiarisce alcuni punti: innanzitutto, chi deve pagare e quando.

Prima casa. Tutti i proprietari di prime case, anche quelle non di lusso esentate dall'Imu (cioè la stragrande maggioranza), devono pagare il nuovo tributo. La prima rata si deve saldare entro il 16 giugno, ma solo in quei Comuni che entro venerdì avranno delibe-

rato le aliquote; se il municipio non fissa l'asticella entro il 23 maggio, il pagamento della prima rata slitta dal 16 giugno a settembre (presumibilmente il 16 settembre, ma per avere certezza della data settembre, bisognerà attendere una deliberazione del Consiglio dei ministri). La prima cosa da fare dunque è: informarsi se il proprio Comune ha fissato il livello del prelievo. Ci si può rivolgere all'ufficio tributi del municipio oppure consultare il sito internet dell'ente; le aliquote sono consultabili anche su www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm (con obbligo di pubblicazione entro il 31 maggio), ma ve lo sconsigliamo, a meno che non siate pratici nella lettura delle delibere. Per il momento solo poco più del 10% degli 8.092 comuni italiani ha deciso l'aliquota in base alla quale tassare; in To-



**DOVE SI PAGA:
LA MAPPA**

inquadra la pagina con la App

scana, i sindaci che hanno sciolto il nodo sono meno di un terzo: stando al portale del dipartimento delle Finanze (consultazione di ieri), tra i comuni capoluogo di provincia ci sono solo Livorno e Lucca; tra i municipi che hanno già deciso ci sono, ad esempio: in provincia di Livorno, Piombino e Rosignano Marittimo; in provincia di Pisa: Cascina, San Miniato, Volterra; in provincia di Lucca: Capannori, Minucciano, Massarosa, Seravezza.

Altri immobili. Per i proprietari di seconde case, negozi e capannoni - chiamati a pagare anche l'Imu - valgono le medesime scadenze: acconto entro il 16 giugno in quei comuni che hanno stabilito le aliquote entro il 23 maggio, altrimenti slittamento del termine a settembre.

Questo è quanto lascia sottintendere il comunicato del ministero delle Finanze, che non entra nel merito della casistica (prima casa, seconda casa, immobile affittato, altri immobili di proprietà...); la certezza matematica si avrà questo fine-settimana: per formalizzare l'opzione del rinvio serve infatti un decreto-legge che potrebbe essere approvato venerdì nel prossimo Consiglio dei ministri; ad oggi sembra dunque accantonata l'ipotesi di obbligo di pagamento entro il 16 giugno per tutti gli immobili diversi dalla prima abitazione, anche



**SCADENZA ACCONTO: 16 GIUGNO
CHI PAGA**

- proprietari di immobili prima casa
 - proprietari di immobili seconde case
 - proprietari di immobili affittati
 - inquilini
 - immobili commerciali e d'impresa (negozi, capannoni)
- Nei comuni che hanno deliberato le aliquote ENTRO il 23 maggio

SCADENZA ACCONTO: A SETTEMBRE
Nei Comuni che NON hanno deliberato le aliquote ENTRO il 23 maggio

in assenza di delibera delle aliquote (si era parlato di un acconto calcolato sull'aliquota base dell'1 per mille).

Inquilini. Anche chi vive in affitto deve pagare la Tasi: e deve saldare il dovuto entro il 16 giugno se il Comune ha fissato le aliquote. La norma infatti stabilisce che per tutti gli immobili concessi in locazione, ma anche in comodato gratuito, la Tasi è suddivisa tra proprietario e inquilino: tra il 70% e il 90% a carico del proprietario e tra il 10% e il 30% a

carico dell'inquilino; entro questi range, è il Comune a indicare quali percentuali gravino sulle spalle dell'uno e dell'altro; chi ha un immobile concesso in locazione o vive in affitto, dunque, deve rivolgersi agli uffici comunali o consultare il sito internet dell'ente, per sapere cosa prevede il regolamento comunale. In tutti i casi (prima casa, altri immobili, immobili affittati...) la scadenza del saldo rimane fissata al 16 dicembre.

ABITAZIONE PRINCIPALE IN PERIFERIA				CASA AL MARE A DISPOSIZIONE				ABITAZIONE AFFITTATA				ABITAZIONE DI LUSO				INQUILINO			
80 mq, cat. A/2, Rendita catastale: € 723,26 Tariffa Tares al mq: € 4 Aliquota Imu prima casa: 4 per mille				70 mq, cat. A/3 Rendita catastale: € 503,16 Tariffa Tares al mq: € 4 Aliquota Imu ordinaria: 7,6 per mille				60 mq, cat. A/2 Rendita catastale: € 591,76 Tariffa Tares al mq: € 4 Aliquota Imu ordinaria: 7,6 per mille				160 mq, famiglia con figlio sotto 26 anni cat. A/8, rendita catastale: € 2.394,70 Tariffa Tares al mq: € 4; aliquota Imu prima casa: 4 per mille. Detrazione base: 200,00; maggiore detrazione per figlio a carico solo per l'anno 2013				60 mq, cat. A/2 Rendita catastale: € 591,76 Tariffa Tares al mq: € 4			
		2013	2014			2013	2014			2013	2014			2013	2014			2013	2014
TARES		320,00	TARI 320,00	TARES		280,00	TARI 280,00	TARES		0	TARI 0	TARES		640,00	TARI 640,00	TARES		240,00	TARI 240,00
Maggiorazione		24,00	TASI 304,00	Maggiorazione		21,00	TASI 211,00	Maggiorazione		0	TASI 199,00	Maggiorazione		48,00	TASI 100% 199,00	Maggiorazione		0	TASI 20% 50,00
TARES			(2,5 per mille)	TARES			(2,5 per mille)	TARES			(2,5 per mille)	TARES			(2 per mille)	TARES			(2,5 per mille)
IMU		0	IMU 0	IMU		642,00	IMU 642,00	IMU		756,00	IMU 756,00	IMU		1.359,00	IMU 1.409,00	IMU		0	IMU 0
Totale		344,00	Totale IUC 624,00	Totale		943,00	Totale IUC 1.133,00	Totale		756,00	Totale IUC 955,00	Totale		2.047,00	Totale IUC 2.854,00	Totale		258,00	Totale IUC 290,00

Gli esempi sono elaborati ipotizzando:
■ Aliquota Tasi al 2,5 per mille. ■ Tasi ripartita al 80% al proprietario e il 20% all'inquilino. ■ Non sono indicate le detrazioni e le riduzioni che potranno decidere i comuni

Ma niente bollettino prestampato

Come e quanto si paga: l'aliquota base è l'1 per mille ma può arrivare al 3,3

Non aspettatevi il bollettino prestampato: l'acconto Tasi sarà un pagamento fai-da-te. Difficile dire se il peso fiscale diminuirà o aumenterà: in assenza di detrazioni, che i sindaci possono prevedere, il conto potrebbe essere molto più salato rispetto al 2013 (vedi grafica qui sopra). Per sapere come e quanto pagheremo, abbiamo chiesto aiuto a Cesare Cava, tra i maggiori esperti in materia di fiscalità e tributi locali.

Come si paga. Sarà come per l'Imu: il versamento dovrà essere fatto tramite F24 (che non ha commissioni) o bollettino postale.

«Originariamente – dice Cava – il legislatore aveva ipotizzato che fossero i Comuni a inviare modelli di pagamento precompilati ai cittadini, per semplificare le procedure, ma gli enti locali non hanno tutte le tempestive informazioni per inviare modelli corretti e quindi l'onere del calcolo è stato trasferito sui cittadini». Che ovviamente possono rivolgersi a Caf o professionisti di fiducia.

Il calcolo. Ce lo fa l'esperto: «Il contribuente – spiega Cava – deve applicare l'aliquota Tasi, stabilita dal Comune per le diverse tipologie di immobili, sul valore del fabbricato determinato in base alla rendita catastale, aumentata del 5% e moltiplicata per un coefficiente fissato dalla legge secondo la categoria catastale. Nel caso di abitazione con rendita catastale di 1.000 euro, la base imponibile per il calcolo della Tasi sarà 1.000 x 1,05 x 160 = € 168.000».

Le aliquote. L'aliquota base è l'1 per mille. Il Comune può incrementarla fino al 3,3 per mille, ma per farlo deve destinare una quota del gettito (lo 0,8 per mille) a copertura di detrazioni e agevolazioni per i proprietari di abitazione principale di mo-



Un altro tributo sul mattone dopo l'Imu

desto valore o che appartengono a fasce sociali deboli. La somma delle aliquote Tasi e delle aliquote Imu, non può comunque superare il 6,8 per mille per le abitazioni principali (di pregio) e l'11,4 per mille per gli altri immobili. Le agevolazioni. Il Comune può scegliere se prevedere «riduzioni, detrazioni o agevolazioni in base alla tipologia di immobili, alla loro utilizzazione o alle caratteristiche catastali – dettaglia Cava – Può inoltre prevedere aliquote Tasi differenziate, in base a valutazioni di equità sociale e attenuazioni delle disuguaglianze patrimoniali».

Tasi a zero? Il margine di manovra degli enti locali è dunque ampio: alcuni sindaci potrebbero addirittura scegliere di non applicare la Tasi. «È una scelta che compete al singolo Comune – conclude Cava – ma molti enti locali hanno già annunciato che non intendono attivare il nuovo prelievo tributario, preferendo operare incrementi sulle aliquote Imu delle altre unità immobiliari: per evitare di colpire le abitazioni principali non di lusso». (g.m.)