

COME E QUANTO SI DEVE PAGARE VADEMECUM PER GLI UTENTI

di MAURIZIO VILLANI*

Lil 10 settembre scorso il consiglio comunale di Lecce ha dato via libera alle aliquote Tasi: domani, pertanto, è fissata la scadenza per il pagamento della prima rata. Aliquota massima del 2,5 per mille, il cui gettito è stato stimato in 12 milioni di euro che serviranno a finanziare vari servizi: ordine pubblico (189 mila euro), manutenzione e gestione del patrimonio (952 mila), tutela del patrimonio artistico e culturale (591 mila), illuminazione pubblica (584 mila), servizi cimiteriali (735 mila), servizi per l'ambiente (660 mila), servizi socio-assistenziali (868 mila), protezione civile (46 mila), gestione della rete stradale comunale (3.817.000 euro), cura del verde pubblico (1.282.000), anagrafe (902 mila) ed altri.

Per la Tasi, che pagheranno proprietari e inquilini e che in molti casi si rivelerà più salata della vecchia Imu sulla prima casa, il Consiglio ha approvato il raddoppio delle detrazioni per le famiglie con un numero di figli superiore a tre e con un disabile al 100% che abbia anche l'accompagnamento.

La Tasi, tassa sui servizi indivisibili, servirà ai Comuni per finanziare i servizi resi ai cittadini, ora che lo Stato ha tagliato drasticamente i trasferimenti agli Enti locali laddove purtroppo colpirà soprattutto le prime case, in un comune su due, con aliquote e importi superiori a quelli che i cittadini hanno pagato con l'Imu nel 2012, prima che questa imposta venisse eliminata.

Va detto che lo Stato ha lasciato una certa libertà di manovra alle amministrazioni locali, che possono scegliere quali aliquote applicare in un range compreso tra l'uno e il 2,5 per mille, e possono decidere se inasprire ulteriormente il prelievo fiscale, applicando anche un'aliquota aggiuntiva per finanziare eventuali sconti e detrazioni fino ad un massimo dello 0,8 per mille, (ex articolo 1, comma 677 della legge 147/2013, come modificato dal Dl 16/2014, convertito con modifiche dalla legge 68/2014).

PROSEGUE A PAGINA III >>

VILLANI

Come e quanto si deve pagare Vademecum per i cittadini

>> CONTINUA DALLA PRIMA

Lil Comune può determinare l'aliquota della Tasi rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu per ciascuna tipologia di immobile non superi l'aliquota massima consentita dalla legge per l'Imu al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille, e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile e, per il 2014, all'aliquota massima del 2,5 per mille. Viene stabilito anche che "la Tasi è dovuta dall'occupante, nella misura del 10% dell'ammontare complessivo del tributo, determinato con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale".

Una delle novità con la Tasi sta, infatti, nel fatto che chi è in affitto è chiamato alla cassa.

Sul piano operativo, il tributo da versare va calcolato secondo le regole ordinarie:

- partendo dalla rendita catastale
- rivalutata del 5%
- moltiplicata per gli appositi coefficienti (160 per le abitazioni)
- con applicazione dell'aliquota di riferimento e delle eventuali detrazioni stabilite dal Comune.

L'importo complessivamente a debito è dovuto, a titolo di acconto, nella misura del 50%, con ragguaglio su base mensile in relazione al periodo di effettivo possesso.

COS'È LA TASI -

La Tasi è la tassa comunale sui servizi indivisibili (illuminazione pubblica, sicurezza, anagrafe e manutenzione delle strade) ossia le attività dei Comuni che non vengono offerte "a domanda individuale", come avviene per esempio nel caso degli asili nido o del trasporto scolastico. Insieme all'Imu e alla Tari, forma l'Imposta Unica Comunale (Iuc) introdotta dalla legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013).

COME SI PAGA? -

Con F24 oppure con il classico bollettino di conto corrente postale. Le modalità di versamento della Tasi vengono rese omogenee pertanto a quelle dell'Imu, eliminando la possibilità di usare servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali. È eliminata la possibilità di affidare la gestione dell'accertamento e della riscossione della Tasi ai soggetti ai quali è attribuito il servizio per l'Imu.

CHI LA PAGA? -

L'imposta è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati e aree edificabili. Fanno eccezione i terreni agricoli (nuovo art. 1, comma 669, della legge 147 del 27.12.2013 legge di Stabilità 2014). Qualora vi siano più possessori e detentori, tutti sono tenuti in solido all'adempimento dell'obbligazione tributaria. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nell'anno solare, la Tasi è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie. A differenza dell'Imu sarà corrisposta oltre che dai proprietari dell'immobile anche dagli inquilini: le rispettive aliquote saranno decise dai co-



Maurizio Villani

muni. La percentuale spettante agli affittuari dovrebbe oscillare tra il 10 e il 30%.

COME SI CALCOLA? -

La Tasi ha la stessa base imponibile dell'imposta municipale. Quindi, per calcolarla, si parte dalla rendita catastale, (il dato si trova sull'atto di proprietà dell'immobile oppure consultando il servizio di visure catastali dell'Agenzia delle Entrate che è diventato gratuito per gli immobili di cui il soggetto richiedente risulta titolare), la si rivaluta del 5% e si moltiplica il risultato per il coefficiente che varia in base al tipo di immobile (160 per le abitazioni). Su questo valore catastale si applica l'aliquota comunale, con le eventuali detrazioni, sempre su base locale.

COEFFICIENTI -

La rendita rivalutata non è sufficiente per calcolare l'importo della Tasi (e dell'Imu). Occorre anche conoscere un altro valore, quello del coefficiente che dipende dalla categoria catastale. Per le case il coefficiente è 160. Per gli immobili diversi dalle abitazioni, invece, i moltiplicatori da applicare sono: 80 per uffici (A/10), banche (D/5); 55 per i negozi (categoria C/1); 65 per gli immobili strumentali (categorie da D/1 a D/10). La rendita catastale rivalutata andrà moltiplicata per lo specifico coefficiente del proprio immobile, per ottenere la base imponibile su cui calcolare la Tasi.

DETRAZIONI -

È opportuno consultare la specifica delibera comunale per sapere se sono state previste detrazioni per contribuenti con specifiche fasce di reddito o con specifiche condizioni contributive (ad esempio: pensionati, redditi bassi, famiglie numerose, ecc. ecc.). L'eventuale detrazione va sottratta all'importo annuo dovuto per la Tasi.

RIPARTIZIONE DEL TRIBUTO

L'importo va rapportato alla quota di possesso dell'immobile e ai mesi di possesso dell'immobile. Se, quindi, l'immobile è in comproprietà al 50%, bisognerà dividere a metà l'imposta annua e dividere a metà anche la detrazione decisa dal Comune. Per quanto riguarda il periodo di possesso si applicano gli stessi criteri dell'Imu, ovvero, un periodo di almeno 15 giorni viene equiparato a un mese intero.

* (Tributarista, patrocinante in Cassazione)