



Michele PARTIPILO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

CIRCOLARE 15/2014

TASI

Il 16 ottobre 2014 scade il termine per il pagamento della prima rata della TASI, l'imposta sui servizi indivisibili. A differenza dell'IMU si paga anche sulle abitazioni principali e una parte è a carico anche degli inquilini in affitto. Ecco una sintesi di chi deve pagarla, quanto si paga e come fare a calcolarla.

Si avvicina la scadenza per il pagamento della tassa sui servizi indivisibili (TASI); si tratta di una delle tre voci d'imposta che compongono la IUC (Imposta Unica Comunale), insieme all'IMU (Imposta Municipale propria) e alla TARI (Tassa sui rifiuti). A differenza dell'IMU deve essere pagata anche sugli immobili adibiti ad abitazione principale e, nel caso di immobili in affitto, devono pagarla parte i proprietari e parte gli inquilini. Ecco come calcolarla e come pagarla.

Quanto devo pagare?

Lo Stato ha fissato le aliquote minime e massime applicabili, lasciando però molta libertà ai Comuni nel fissare sconti e agevolazioni. Si ricorda che la base imponibile per il calcolo della Tasi è la stessa utilizzata per l'Imu: quindi bisogna rivalutare del 5% la rendita catastale e moltiplicarla per 160. Le linee guida fissate dallo Stato per la Tasi sono queste:

- abitazione principale: l'aliquota minima è dello 0,1%, quella massima invece può arrivare allo 0,25%. I Comuni possono alzarla di un ulteriore 0,08%, portandola allo 0,33%.
- altri immobili: la somma delle aliquote di Tasi e Imu non può superare l'1,06%. Anche in questo caso i Comuni possono applicare uno 0,08% aggiuntivo, portando la tassazione all'1,14%.

Le scadenze

La prima rata di acconto deve essere pagata entro il 16 ottobre, il saldo deve essere pagato entro il 16 dicembre.

Cosa c'è da sapere

Le regole per il calcolo della Tasi sono praticamente identiche a quelle dell'Imu. Si ricorda che:

- il calcolo del periodo di possesso va fatto sulla base dei mesi. Il mese si conta per intero solo se il possesso si è protratto per più di 14 giorni;
- la rata d'acconto è pari al 50% di quanto dovuto per l'intero anno (se compri la casa ad aprile, conteggi la Tasi su 9 mesi e paghi il 50% con la prima rata);
- in caso di separazione dei coniugi, la Tasi è dovuta dal coniuge assegnatario della casa coniugale;
- se il Comune ha deliberato delle detrazioni, queste vanno divise in parti uguali tra i proprietari a prescindere dalla loro percentuale di possesso;
- sono considerate pertinenze all'abitazione principale solo gli immobili accatastati come C2, C6 o C7 nel limite di un solo immobile per classe catastale. Quindi, se hai due box, sul primo paghi la Tasi insieme all'abitazione principale, sul secondo paghi l'Imu e l'eventuale Tasi sulle seconde case deliberata dal tuo Comune;
- i proprietari sono coobbligati al pagamento della Tasi, quindi il Comune può decidere di chiederne il pagamento a uno solo per tutti, sarà poi chi si fa carico del pagamento a chiedere la quota agli altri;
- anche gli inquilini devono pagare la Tasi, il Comune decide quale sia la ripartizione tra proprietario e inquilino (deve variare tra il 10% e il 30% a carico dell'inquilino), ma in questo caso se uno dei due non dovesse pagare l'altro non ne risponde. L'aliquota da utilizzare è quella che il Comune stabilisce per il proprietario dell'immobile a prescindere dall'utilizzo che ne fa l'inquilino. Se il Comune non delibera la suddivisione tra proprietario e inquilino, quest'ultimo deve pagare il 10% dell'imposta.

**L'elaborazione dei testi, ancorché curata con scrupolosa attenzione, non impegna alcuna responsabilità*