

Imu e Tasi, tutti alla cassa. Il saldo entro martedì 16

ROMA La Tasi e l'Imu busseranno insieme alla porta degli italiani. Il conto alla rovescia è iniziato: il pagamento del saldo delle due imposte dovrà essere fatto entro il 16 di dicembre. Gli italiani, dopo i primi assaggi di inizio e metà anno, dovranno fare il conto finale con la nuova imposta e la sorpresa, per molti, potrebbe non essere positiva. Come sempre accade con una imposta "municipale" l'impatto sarà differenziato da zona a zona. Per le molte variabili previste (aliquote, detrazioni, tetti incrociati tra imposte, quota inquilino, soglie minime) si tratta di una versamento-rompicapo che certo mette a dura prova il contribuente. Ecco allora una mini guida. Primo passo, la delibera. Verificare i contenuti della delibera del Comune nel quale è ubicato l'immobile sul sito del dipartimento delle Finanze (www.finanze.it) cliccando su "Delibere aliquote Tasi" e digitando il Comune da ricercare. Aliquote. La legge di stabilità fissava un'aliquota base dell'1 per mille per la Tasi e un tetto massimo del 2,5 per mille per la prima casa e del 10,6 per mille per la seconda (somma di Tasi e Imu). Il governo è poi intervenuto per concedere ai Comuni la possibilità di aumentare le aliquote fino a un massimo dello 0,8% distribuendo l'aumento tra prima e seconda casa. Le detrazioni. I Comuni che hanno aumentato le aliquote rispetto a quelle base hanno anche introdotto delle detrazioni. Ognuna ha seguito criteri diversi e quindi si arriva ad una vera e propria giungla che - ha calcolato la Uil - porta a 100.000 combinazioni diverse. Il calcolo. La base imponibile Tasi è la stessa dell'Imu. Si parte dunque dalla rendita catastale, 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 si applica l'aliquota comunale, con le eventuali detrazioni. Il consiglio è quello di rintracciare la delibera comunale per vedere aliquote ed esenzioni. Prima casa, proprietario. Pagherà solo la Tasi e non l'Imu. Niente paura, il fisco non ci rimette perché le aliquote Tasi per la prima casa sono genericamente più alte di quelle previste per la seconda. Alcuni contribuenti hanno pagato già la prima rata a giugno, altri ad ottobre. In ogni caso ora va pagato tutto l'importo rimanente, per saldare l'imposta dovuta per l'intero anno: va quindi calcolato l'importo annuale e poi scontato quanto si è già versato. Se il Comune non ha fatto alcuna delibera si paga l'aliquota nazionale base dell'1 per mille. Prima casa, inquilino. L'appuntamento con la Tasi non risparmia chi abita in una casa presa in affitto. Per l'inquilino è una prima casa, ma dovrà pagare con le aliquote previste per gli altri immobili. Primo passo: se non lo ha già fatto dovrà farsi consegnare gli estremi catastali dal proprietario e calcolare la propria quota di tributo (tra il 10 e il 30% del totale a seconda delle delibere comunali). L'importo dovuto deve scontare quanto già versato per la prima rata a giugno o ad ottobre. L'importo è solitamente limitato così bisogna fare attenzione al fatto che sotto i 12 euro di soglia minima non bisogna versare nulla (ma anche in questo caso i Comuni potrebbero scegliere diversamente). Seconda casa, Imu e Tasi. La base imponibile è la stessa ma i conti dovranno essere fatti separatamente. Con un'unica certezza: la somma delle due aliquote non può superare il 10,6 per mille o l'11,4 per mille se il Comune ha deciso anche la maggiorazione dello 0,8 per mille. Si paga prima l'Imu e poi l'eventuale parte eccedente di Tasi. In questo caso bisognerà fare attenzione a destreggiarsi tra le diverse aliquote e anche ad indicare i diversi codici tributo, sottraendo quanto versato nelle prime rate sia Imu (a giugno) sia Tasi (a giugno o ad ottobre). Prima casa di lusso. Le 73mila case accatastate nelle categorie di pregio (A/1, dimore signorili; A/8, ville e A/9, castelli) dovranno pagare sia l'Imu sia la Tasi (ma con le aliquote di prima casa che è al massimo del 3,3 per mille). In ogni caso la somma di Imu e Tasi non può superare il 6,8 per mille. Le eccezioni. Alcuni capoluoghi hanno scelto la semplicità, avendo deciso solo l'aliquota ed escluso ogni forma di detrazione. Tra questi Brindisi (l'1,5 per mille) Aosta (1 per mille), Catanzaro (1,2 per mille), Forlì, Frosinone, Grosseto, Livorno, Rieti, Rovigo, Vibo Valentia (2,5 per mille). Oppure come Treviso o Trento che hanno optato per una detrazione fissa per tutti, rispettivamente 50 e 200 euro.