

Quanti dubbi sulla Tasi. Ecco le risposte

Pubblicato: Domenica 5 Ottobre 2014

Il 16 ottobre scade il termine per il pagamento della Tasi (tributo sui servizi comunali indivisibili), oltre ai **15 milioni di contribuenti** proprietari di case, il tributo graverà anche su circa **tre milioni di inquilini**, fino ad oggi rimasti indenni alle varie imposte sugli immobili (Ici e Imu).

Come si calcola– Per calcolare l'importo del tributo bisogna conoscere la base imponibile e le aliquote deliberate dal Comune dove si trova l'immobile (**[clicca qui per consultare l'elenco dei comuni in provincia di Varese e le relative aliquote](#)**). La base imponibile segue le stesse regole per il calcolo dell'Ima: rendita catastale dell'immobile, rivalutata coi moltiplicatori previsti per le diverse categorie catastali, e per le aree fabbricabili in base al valore venale in comune commercio al 1 gennaio. Per calcolarla vai sul sito **http://www.amministrazionicomunali.it/tasi/calcolo_tasi.php**

Chi deve pagare – I possessori, quindi i titolari dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie, e anche i detentori a qualsiasi titolo. Nel caso di locazione finanziaria, l'imposta deve essere pagata dal locatario finanziario, fino alla riconsegna dell'immobile. Per i locali in multiproprietà la Tasi la paga l'amministratore, che poi si rivarrà sui possessori in base alla loro quota di possesso.

Su quali immobili si applica – La Tasi riguarda il possesso o la detenzione di fabbricati, anche la casa principale, aree fabbricabili, **esclusi i terreni agricoli**. Vengono considerate abitazioni principali anche quelle assimilate per legge o per regolamento comunale. Per abitazione principale si intende quella in cui il proprietario ha la residenza e la dimora abituale.

Chi delibera le aliquote e quali bisogna utilizzare – Spetta al comune deliberare l'aliquota. Il limite previsto dal legislatore riguarda solo le aliquote massime deliberabili. Le aliquote da utilizzare sono pubblicate sul portale **www.finanze.gov.it/export/finanze/index.htm**

Detrazioni prima casa – Non c'è una detrazione fissa per l'abitazione principale, però la norma prevede la possibilità di incrementare l'aliquota massima dal **2,5 al 3,3 per mille** per incentivare i comuni a prevedere delle detrazioni. Quindi decide ogni comune che detrazione applicare, in alcuni casi anche in base alla rendita catastale.

Se ci sono più proprietari – La Tasi si calcola considerando la propria quota di possesso e la destinazione data a questa quota. Quindi se una persona usa la sua quota di possesso come abitazione principale usufruirà della aliquota prevista per le abitazioni principali e la relativa detrazione. Chi invece destina la sua quota non ad abitazione principale applicherà l'aliquota prevista per gli altri immobili.

Cosa succede se uno dei possessori non versa la tassa – Il proprietario non è responsabile del mancato versamento del tributo da parte del detentore inquilino. La solidarietà implica però che l'imposta non versata da uno dei possessori potrà essere richiesta dal comune integralmente ad uno degli altri possessori. Anche in caso di più detentori il comune potrà chiedere l'intero importo dovuto a uno solo dei detentori.

Se un immobile è occupato sia dal possessore che dal detentore – In questo caso se l'immobile è utilizzato da proprietario e anche, per esempio, dalla colf, da un convivente, da un coniuge o dai figli

non comproprietari, la Tasi dovrà essere pagata solo dal possessore.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it