



PIER LUIGI GIANNACHI
Dott. Commercialista
Revisore Contabile

Via Coriolano n.3
73022 - Corigliano d'Otranto (LE)
Via Indipendenza, 28
73024 Maglie (LE)
Tel. 0836 320026
Cell. 368 574236
E-mail: studio.giannachi@libero.it
www.studiogiannachi.it



Corigliano d'Otranto

Circolare n.08/2014

Tasi, Imu e Tari

L'ultima Legge di Stabilità ha istituito la **IUC**, l'**Imposta Unica Comunale**, il cui scopo avrebbe dovuto essere quello di portare maggiore liquidità ai Comuni. È applicabile tanto ai proprietari quanto agli inquilini. La questione si è tuttavia dimostrata più complicata del previsto in quanto il tributo sopra citato va a sua volta suddiviso in tre tasse di scadenze e importi differenti: l'Imu, la Tasi e la Tari.

1. La **Tasi è la tassa sui servizi indivisibili dei comuni** quali la pulizia delle strade, l'illuminazione pubblica e quant'altro. Va pagata da tutti i cittadini proprietari di immobili, tra cui anche la prima casa, negozi, capannoni. La prima rata della Tasi scade il 16 ottobre (termine prorogato); resta il saldo al 16 dicembre.
2. L'**Imposta Municipale Unica** va pagata dai proprietari di seconde case oltre che di capannoni e beni commerciali. Il pagamento è diviso in due rate con scadenza 16 giugno (senza proroghe) e 16 dicembre. Nel caso in cui il comune non abbia deliberato le aliquote Imu, la tassa va pagata ugualmente per subire poi un eventuale conguaglio nella scadenza di fine anno.
3. La **Tari è la tassa sui rifiuti** e va pagata in acconto in base alle scadenze determinate dai bollettini spediti dal comune. In questo senso, è prassi frequente suddividere il tributo in quattro parti da pagare ogni due mesi. Tari, nome nuovo per la tassa dei rifiuti. Sostituisce la Tares dello scorso anno che a sua volta aveva preso il posto di Tarsu e Tia.

Calcolo (Novità)

La base imponibile della **Tasi**, che si applica a aree fabbricabili e fabbricati, incluso l'immobile principale, si calcola con le stesse regole valide per l'IMU. I soggetti passivi sono possessori e detentori (quindi anche gli inquilini) degli immobili di riferimento. Gli inquilini devono contribuire in una misura tra il 10% e il 30%, in base a quanto diposto dal Comune. L'1 per mille rappresenta l'aliquota base. La somma di Tasi e IMU non può superare il 10,6 per mille. Per il 2014 l'aliquota Tasi non potrà superare il 2,5 per mille. Il comune potrà alzare l'aliquota di un altro 0,8 per mille nel caso di agevolazioni all'abitazione principale che possano equiparare il carico della Tasi a quello dell'IMU sull'immobile principale.

Tasi 2014: aliquote e detrazioni

Nel 2014 su ben 19,7 milioni di abitazioni principali non si pagherà l'IMU, ma la Tasi. Cosa è stato deciso in termini di aliquote?

"per ciascuna tipologia di immobile vi sarà una flessibilità dello 0,8 per mille".

Ciò vuol dire che saranno i Comuni a decidere, in piena autonomia, l'aumento rispetto all'aliquota base dell'1 per mille, che potrà portare l'aliquota fino:

- al **3,3** per mille sulla **prima casa**;
- all'**11,4** sugli **altri immobili**.

Il gettito prodotto dall'aumento dovrà finanziare le detrazioni.

La situazione sulle **secondo case** (e altri fabbricati, come uffici, negozi, capannoni) come vediamo è peggiorata. Se prima la somma di IMU e Tasi non doveva superare il 10,6 per mille, ora è previsto un incremento di quasi l'1%.

Cosa succede per le case in affitto?

L'unica differenza è che la **Tasi è pagata dall'inquilino** per una quota che, per scelta del Comune, è compresa **tra il 10 e il 30%**, mentre l'**IMU viene pagata interamente dal proprietario**. Per gli immobili in leasing la Tasi è completamente a carico del locatario.

Cosa succede per le case di lusso?

Le case di lusso (categorie catastali A/1 dimore signorili, A/8 ville e A/9 castelli) pagheranno l'IMU sulla prima casa. Con quale aliquota? Quella massima del **6 per mille**, con la sola **detrazione di 200 euro**.

Le case di lusso dovranno pagare anche la Tasi, ma la somma di Tasi e IMU non potrà essere superiore al 6,8 per mille.

Come viene calcolata la Tasi?

E' facile comprendere come la battaglia sull'IMU sia stata una grande campagna demagogica visto che la **base imponibile della Tasi è la stessa dell'IMU**, quindi:

- si parte dalla rendita catastale;
- la si rivaluta del 5%;
- il risultato si moltiplica per il coefficiente che varia in base al tipo di immobile.

Sul valore catastale ottenuto viene poi applicata l'aliquota decisa dal Comune (con eventuali detrazioni).

I pagamenti di Imu, Tasi e Tari possono essere effettuati con il modello F24 o con il classico bollettino postale.

Disponibile per chiarimenti, cordiali saluti.
Corigliano d'Otranto, 16 aprile 2014

Pier Luigi Giannachi

Legge 196/03-Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento di dati personali. Gli indirizzi e-mail presenti nel nostro archivio provengono o da precedenti contatti con le persone stesse o da elenchi e servizi di pubblico dominio pubblicati in Internet, da dove sono stati prelevati. Per essere rimossi immediatamente dall'archivio è sufficiente inviare un messaggio con oggetto "cancella" al seguente indirizzo e-mail: studio.giannachi@libero.it.

Nota di riservatezza: Ai sensi del D.Lgs. n. 196/03, si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La preghiamo di eliminarlo senza copiarlo e di non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione al n. telefonico 0836/320026 oppure al seguente indirizzo e-mail: studio.giannachi@libero.it. Grazie.