

5 dicembre 2014 12:39

Saldo Imu, Tari e Tasi di Dicembre: chi paga e come

di [Rita Sabelli](#)

Nel corso di questo mese di Dicembre scadono i pagamenti del saldo delle imposte comunali facenti parte della cosiddetta "IUC", imposta unica comunale, ovvero Imu, Tari e Tasi.

La questione è articolata e perciò cerchiamo di sintetizzarla al massimo, facendo presente che ogni informazione può essere trovata sui siti istituzionali dei Comuni dove spesso sono anche disponibili programmi utili per il calcolo del dovuto.

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE

È la classica imposta patrimoniale sugli immobili, sostitutiva dell'ICI. Le regole di legge per il 2014 sono le stesse del 2013.

Chi paga: paga il proprietario o comunque il titolare di altro diritto reale (usufrutto, uso, etc.) sull'immobile. Non coinvolge in alcun modo eventuali occupanti diversi da questi soggetti (come per esempio inquilini, comodatari, etc.). Grava sulle seconde case oltre che sugli immobili ad uso diverso dalle abitazioni (fondi, negozi) e sulle aree fabbricabili e i terreni agricoli (esclusi quelli montani, per i quali dovrebbe scattare una proroga (<http://www.ilsole24ore.com/art/norme-e-tributi/2014-12-04/imu-terreni-arriva-rinvio-080639.shtml>)). Le prime case, intese come case di abitazione, sono esenti escluse quelle di lusso, le ville e i castelli.

Quando si paga: per tutti entro il 16/12/2014; l'acconto del 16/6 andava calcolato utilizzando le aliquote del 2013 mentre il saldo va calcolato a conguaglio sulla base delle aliquote e detrazioni del 2014 approvate dai Comuni e pubblicate entro il 28/10 sul sito del Ministero delle finanze (www.finanze.it (http://www.finanze.it/export/finanze/Per_conoscere_il_fisco/Fiscalita_locale/luc/Regolamenti-aliquote_dei_comuni.htm)). In caso contrario (nessuna delibera o pubblicazione della stessa dopo il 28/10) anche la rata di saldo può essere calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate per il 2013. Il Comune di Firenze ha approvato la delibera il 28/7/2014 confermando per il 2014 le stesse aliquote del 2013.

Come si paga: il calcolo del dovuto, a carico del contribuente, dev'essere fatto utilizzando come base imponibile la rendita catastale rivalutata e moltiplicata per alcuni coefficienti; il pagamento si esegue con modello F24. Sui siti dei Comuni si trovano non di rado programmi che eseguono, con l'immissione di alcuni dati, sia il calcolo che la compilazione del modello F24.

TARI - TASSA SUI RIFIUTI

È la tassa sui rifiuti che dal 2014 sostituisce la TARES.

Chi paga: il detentore dell'immobile (proprietario, affittuario, usufruttuario, etc.).

Quando si paga: le scadenze le decide il Comune, prevedendo almeno due rate a cadenza semestrale con possibilità di pagare tutto entro il 16/6. L'acconto dovrebbe in genere esser scaduto tra fine Maggio e Giugno, calcolato probabilmente in base a quanto pagato nel 2013, perché la scadenza per l'approvazione delle tariffe per il 2014 è stata il 31/7/2014. Alcuni Comuni, con lo stesso criterio, potrebbero aver previsto anche un secondo acconto.

Il saldo dovrebbe scadere in questo mese, calcolato a conguaglio con le tariffe approvate per il 2014. Per il Comune di Firenze scadrà il 31/12/2014.

Come si paga: nella maggioranza dei casi il Comune invia bollettini postali precompilati a casa, ma potrebbero anche essere utilizzabili altri mezzi di pagamento (modello F24, pagamenti telematici, etc.).

Fonte di informazioni è l'ufficio tributi del Comune, il sito dello stesso o la delibera pubblicata sul sito del Ministero delle finanze

(http://www.finanze.it/export/finanze/Per_conoscere_il_fisco/Fiscalita_locale/luc/Regolamenti-aliquote_dei_comuni.htm).

TASI – TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI

È la tassa sui servizi indivisibili che dal 2014 sostituisce la maggiorazione della TARES e che è andata di fatto a sostituire l'IMU sulle prime case (di abitazione).

Chi paga: il soggetto obbligato è il possessore dell'immobile, proprietario o titolare di altro diritto di godimento (usufrutto, uso, etc.). Se l'immobile fosse occupato da persona diversa dal possessore (tipico esempio l'inquilino in un contratto di affitto), a quest'ultimo potrebbe spettare parte del pagamento, decisa dal Comune tra il 10 e il 30% dell'imposta totale.

Gli immobili colpiti sono quelli previsti dalle delibere comunali, che devono però rispettare il criterio secondo cui IMU+TASI non devono superare i tetti di legge delle aliquote IMU maggiorati dello 0,8 per mille totale (per esempio, se decidono di colpire unicamente le abitazioni principali non di lusso, l'aliquota non deve superare il 3,3 per mille). Quest'ultima soluzione è stata scelta dal Comune di Firenze che ha fatto gravare la TASI solo sugli immobili NON colpiti da IMU (le prime case) con l'aliquota massima ma senza coinvolgere gli eventuali inquilini.

Quando si paga:

Per il 2014 è stato previsto che l'acconto (del 50%) potesse scadere il 16/6 oppure il 16/10 a seconda della data di pubblicazione sul sito del Ministero delle finanze delle delibere comunali che fissano le aliquote per il 2014 (vedi questo articolo). (http://www.aduc.it/comunicato/prima+rata+tasi+16+giugno+2014+chi+paga+chi+no_22297.php)

Il saldo scade per tutti al 16/12/2014 con alcune differenze:

- nei Comuni che hanno pubblicato (sul sito del Ministero delle finanze www.finanze.it)

(http://www.finanze.it/export/finanze/Per_conoscere_il_fisco/Fiscalita_locale/luc/Regolamenti-aliquote_dei_comuni.htm)) le delibere entro il 18/9 si tratta di un saldo vero e proprio, ovvero va versata l'altra metà del dovuto;

- nei Comuni che NON hanno pubblicato le delibere entro il 18/9, non essendo stato versato alcun acconto, il pagamento del 16/12 è unico e riguarda tutta la Tasi dovuta per il 2014 calcolata applicando l'aliquota base di legge dell'1 per mille senza detrazioni. L'eventuale occupante diverso dal proprietario in questo caso contribuisce pagandone il 10%.

Si ricorda che il calcolo del dovuto, a carico del contribuente, dev'essere fatto utilizzando come base imponibile la stessa utilizzata per l'IMU (rendita catastale rivalutata e moltiplicata per alcuni coefficienti); il pagamento si esegue con modello F24 o con apposito bollettino postale. Sui siti dei Comuni si trovano non di rado programmi che eseguono, con l'immissione di alcuni dati, sia il calcolo che la compilazione del modello F24.

Attenzione! Riguardo ai pagamenti con modello F24 sono entrate recentemente in vigore alcune novità:

- se il pagamento supera 1.000 euro si può effettuare solo per via telematica (home banking, banche online, etc.)
- stessa cosa se c'è una compensazione (importi a credito decurtati dal dovuto), con la particolarità che se la compensazione porta il dovuto a zero l'F24 va "trasmesso" attraverso il servizio telematico dell'Agenzia delle entrate (fiscoonline o entrate!). Per approfondimenti si veda qui.

(http://www.aduc.it/articolo/pagamenti+modello+f24+dal+ottobre+solo+via_22562.php)

Per approfondimenti sulle singole imposte si veda la scheda pratica

La nuova IUC (imposta unica comunale) comprendente IMU, TARI e TASI: una guida

(http://sostonline.aduc.it/scheda/nuova+iuc+imposta+unica+comunale+comprendente+imu_22057.php)

Attenzione! Per quanto riguarda la questione relativa alla sospensione dei pagamenti dei tributi scadenti fino al 20/12 (che quindi coinvolgerebbe anche il saldo Imu e Tasi) si veda questo

comunicato

http://www.aduc.it/comunicato/sospensione+pagamento+tributi+condono+pasticcio_22715.php