

1 dicembre 2015 9:53

Saldo Imu, Tari e Tasi di Dicembre: chi paga, quando 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. Riportiamo un veloce promemoria, premettendo che *la nostra e' una sintesi pratica*. 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

E' la classica imposta patrimoniale sugli immobili, sostitutiva dell'ICI. Le regole di legge per il 2015 sono le stesse degli anni passati.

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. Le prime case, intese come case di abitazione, sono esenti escluse quelle di lusso, le ville i castelli.

Quando si paga: per tutti entro il 16/12/2015; l'acconto del 16/6 andava calcolato utilizzando le aliquote del 2014 mentre il saldo va calcolato a conguaglio sulla base delle aliquote e detrazioni del 2015 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 2014.

Il Comune di Firenze ha approvato la delibera il 30/3/2015 confermando per il 2015 le aliquote e le detrazioni del 2014.

Come si paga: il calcolo, a carico del contribuente, dev'essere fatto utilizzando come base imponibile la rendita catastale rivalutata e moltiplicata per alcuni coefficienti, sottraendo dal dovuto per il 2015 l'acconto pagato a Giugno; 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

E' 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 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 deliberate per il 2015.

Per il Comune di Firenze il saldo scadrà il 31/12/2015 (acconti scaduti il 31/5 e il 30/9, delibera approvata il 23/3/2015).

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.

TASI – TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI

E' 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 per il 2015 ha confermato le aliquote del 2014 e ha fatto quindi gravare la TASI solo sugli immobili NON colpiti da IMU (le prime case) con l'aliquota massima senza coinvolgere gli eventuali inquilini.

Quando si paga:

Il saldo scade per tutti al 16/12/2015 calcolato a conguaglio considerando l'acconto scaduto il 16/6.

Valgono le stesse regole dell'Imu quindi il calcolo del dovuto va fatto con aliquote e detrazioni del 2015 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/Iuc/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 2014.

Il Comune di Firenze ha approvato la delibera il 30/3/2015 confermando per il 2015 le aliquote del 2014.

Si ricorda che per la TASI la base imponibile è 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.

In ultimo una curiosità: per il 2015 le delibere inerenti i tributi comunali dovevano essere emanate entro il 30/7, data di scadenza per l'approvazione dei bilanci preventivi, con successiva pubblicazione delle stesse sul sito del MEF. In molti casi il termine non è stato rispettato e pertanto è stata approvata una sanatoria che ha fatto slittare la dead-line al 30/9/2015, stante la regolare pubblicazione sul sito del MEF (per Imu e Tasi entro il 28 Ottobre). Questa sanatoria "a posteriori" e molto "all'italiana" dovrebbe esser contenuta nella Legge di Stabilità 2016 di prossima promulgazione.

Per approfondimenti sulle singole imposte si veda la scheda pratica

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

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