12 dicembre 2016 11:02

# Saldo Imu, Tari e Tasi: chi paga, quando e come

di Rita Sabelli




Nel corso dell'ultima metà 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 2016 sono più o meno 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 16/12/2016; l'acconto del 16/6 andava calcolato utilizzando le aliquote del 2015 mentre il saldo va calcolato a conguaglio sulla base delle aliquote e detrazioni del 2016 approvate dai Comuni e pubblicate entro il 28/10 sul sito del Ministero delle finanze (www.finanze.it (http://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione.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 2015.
**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 2016 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 2015. Alcuni Comuni, con lo stesso criterio, potrebbero aver previsto anche un secondo acconto.
Il saldo potrebbe scadere in Dicembre, calcolato a conguaglio con le tariffe deliberate per il 2016.
**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 dal 2016 non si paga, al pari dell'IMU, sulle prime case intese come unità immobiliari di residenza anagrafica e abitazione

principale escluse quelle di lusso (categorie catastali A/1, A/8 e A/9).

**Chi paga:** in termini generali la Tasi è dovuta sia dal proprietario (o titolare di altro diritto di godimento sull'immobile) sia dall'occupante, se diverso, nella misura prevista dal regolamento comunale (tra il 10 e il 30% l'occupante, il resto il proprietario). Tuttavia dal 2016 è esente l'abitazione principale, e ne consegue che se l'unita' immobiliare e' abitata da un soggetto diverso dal proprietario come residenza anagrafica (abitazione principale), l'unico tenuto al pagamento è il proprietario stesso, applicando l'eventuale aliquota fissata dal Comune (variabile tra il 70% e il 90% dell'imposta dovuta) oppure, se questa mancasse, applicando il 90% sull'imposta dovuta.
Alcuni Comuni potrebbero aver scelto di non colpire con la Tasi le case di abitazione (prime case di lusso e seconde case), facendovi gravare solo l'IMU. Gli immobili coinvolti sono quelli previsti dalle delibere comunali, che devono rispettare il criterio secondo cui IMU+TASI non devono superare i tetti di legge delle aliquote IMU maggiorati dello 0,8 per mille totale.
**Quando si paga:** Il saldo scade per tutti al 16/12/2016 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 2016 approvate dai Comuni e pubblicate entro il 28/10 sul sito del Ministero delle finanze (www.finanze.it) (http://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione.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 2015.

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.

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)