

IMU E TASI, RESTANO I DUBBI SU INQUILINI E FIGLI FORTUNATI

GIUSEPPE PEDERSOLI

IL PROSSIMO 16 giugno scade il termine per la prima rata, l'acconto di Imu e Tasi. Ad oggi, tre cose sole sono certe: Imu e Tasi sono balzelli comunali che si pagano sugli immobili, il calcolo devi fartelo da solo perché bollettini precompilati non te ne danno, se si vuol capire si deve leggere la delibera di consiglio comunale del Comune in cui si possiede l'immobile. E "possiede" nemmeno è una parola perfetta perché tra "coniugi assegnatari", "parenti comodatari" e inquilini possono sorgere dubbi. In Campania ci sono 550 comuni e ognuno può darsi le sue regole, nel rispetto della normativa nazionale. Da chi concede sconti se adotti un cane, ai "comuni ricchi" (o virtuosi) che sull'abitazione principale non fanno pagare a chi chiede tasse pure agli inquilini. Il guaio principale è proprio nell'espressione "abitazione principale" che qualcuno, Silvio Berlusconi su tutti, erroneamente chiamava e chiama "prima casa".

Molti cittadini sono convinti che se posseggono soltanto un appartamento, magari concesso in locazione a qualcuno, non pagano le tasse sugli immobili. Purtroppo non è così. Fatta eccezione per le forze dell'ordine (carabinieri, polizia, esercito) che per espressa previsione di legge possono avere la residenza ovunque senza perdere i benefici, tutti gli altri proprietari o possessori possono godere di sconti ed esenzioni a patto che ci abitino, in quella determinata casa, che vi abbiano stabilito la residenza. E sempre che non si tratti di cosiddette "case di lusso", per le quali non si può invocare il beneficio, "abitazione principale" o meno. Ma è giusto dare delle certezze a chi legge. Entro il giugno 2017 si deve pagare, per Imu e Tasi, a titolo di acconto, la metà di quello che si è pagato in totale nel 2016. L'eventuale conguaglio si pagherà entro il 18 dicembre 2017 (il 16 è sabato).

Continuando con le certezze, nel capoluogo campano è rimasto tutto uguale all'anno scorso. Se, nel concreto, si clicca sul link <http://www.riscotel.it/calcoloiuc2017/?comune=F839> indicato sul sito del Comune di Napoli per elaborare il calcolo della Tasi 2017 (ottima idea quella di fornire al cittadino un software per il calcolo) si viene collegati alla Tasi 2016. Tutto invariato rispetto al 2016. Per gli altri Comuni è indispensabile un "ripasso" della delibera, come detto. Restano i dubbi espressi tempo fa. Gli inquilini, sempre in linea teorica, possono essere chiamati a pagare una parte della Tasi, possono essere "soggetti passivi d'imposta" unitamente al proprietario. Ma, continuando con le certezze, il Comune di Napoli "lascia liberi" gli inquilini che, quindi, nulla devono a Luigi de Magistris e alla sua giunta per Imu e Tasi. Altri Comuni campani, invece, hanno deciso di chiedere un contributo anche a chi paga un canone di locazione per utilizzare un immobile di proprietà altrui. Infine, le perplessità sulle unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti "stretti". Se, continuando con gli esempi, fino a qualche anno fa, si possedeva, oltre all'appartamento in cui si vive con la propria famiglia, altri dieci appartamenti che venivano concessi a dieci figli fortunati, si poteva non pagare Imu né Tasi.

Oggi l'agevolazione Imu e Tasi è concessa soltanto per un solo appartamento (e quindi un unico parente) e in modo parziale: si paga sia Imu sia Tasi sul 50 per cento dell'imponibile. E non tutti hanno capito che il "comodante" (cioè il proprietario) paga la metà sia di Imu sia di Tasi. Il motivo della mancata esenzione totale, in questi casi, è chiaro: l'amministrazione centrale restituisce ai Comuni quanto non incassato di Tasi. Ergo, i Comuni non possono "allargare" le maglie dell'agevolazione

perché poi, tanto, da Roma arriva in restituzione tutto. I criteri sono severi e vale la pena rileggersi le regole sul sito del Comune.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

“ LE TASSE

Molti sono convinti che se hanno solo un casa, magari concessa in locazione, non pagano le tasse

”

“ LE REGOLE

In Campania ci sono 550 Comuni e ognuno può darsi le sue regole, nel rispetto della normativa nazionale