

Informativa n. 28/2019

10 giugno 2019

IMU e TASI

Si avvicina la scadenza per il versamento dei tributi comunali sugli immobili, che quest'anno scade il 17 giugno e interessa chi possiede immobili.

Si tratta di

- **TASI** (tassa per i servizi indivisibili), dovuta sia dal proprietario che dall'utilizzatore di immobili, comprese le abitazioni principali di lusso e con l'esclusione dei terreni agricoli. E' destinata al finanziamento dei servizi comunali rivolti alla collettività, come manutenzione delle strade, pubblica illuminazione, ecc. La base imponibile è pari alla rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% moltiplicata per il relativo coefficiente, a cui si applica l'aliquota deliberata dal Comune. Si ricorda che non c'è solidarietà tra inquilino/comodatario e proprietario, pertanto il Comune potrà pretendere il pagamento soltanto per la parte dovuta da ciascuna delle parti.

e

- **IMU**, imposta di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, con esclusione delle abitazioni principali non di lusso.

IMU e TASI dunque non sono dovute su abitazioni principali appartenenti a categoria catastale non di lusso (ossia differenti da A/1, A/8 ed A/9) e relative pertinenze (nel limite massimo di tre ciascuna appartenente a categoria catastale C2, C/6 e C/7).

La regola prevede che l'acconto di giugno vada determinato sulla base delle aliquote in vigore per l'anno precedente. Dunque, per il calcolo di quanto dovuto entro il 17 giugno occorre applicare le aliquote IMU e TASI in essere per l'anno 2018.

L'importo dovuto è pari al 50% del tributo calcolato. Il saldo, invece dovrà essere versato entro il 16 dicembre 2019 e sarà pari al restante 50% qualora il Comune non abbia nel frattempo deliberato nuove aliquote 2019. Se il Comune determina nuove aliquote per l'anno in corso, in sede di saldo occorrerà ricalcolare il tributo e versare la differenza.

Entro il 17 giugno, dove il Comune abbia già deliberato nuove aliquote per il 2019, i possessori di immobili potrebbero anche decidere di effettuare il versamento di IMU e TASI in unica soluzione, evitando di andare alla cassa due volte (acconto e saldo). Tuttavia, ciò porta con sé il rischio di dover comunque liquidare nuovamente il tributo in sede di saldo (16 dicembre) poiché i Comuni potrebbero ancora intervenire sulle aliquote entro il 14 ottobre.

Sono tenuti al versamento anche i soggetti che vivono all'estero per gli immobili posseduti nel territorio italiano. Utile evidenziare che sia IMU che TASI, sono dovute in base ai mesi di possesso ed alla percentuale di possesso e che per le abitazioni principali (di categoria catastale A/1, A/8 ed A/9) continua ad essere riconosciuta, ai fini IMU, una detrazione di 200 euro anch'essa da ripartirsi in base ai mesi e percentuale di possesso e da suddividersi tra acconto e saldo.