

Tasi e Imu, dieci miliardi dal versamento del saldo

Venerdì la scadenza, prime case (ma non quelle di lusso) esentate

● **ROMA.** Appuntamento alla cassa per i cittadini che possiedono un immobile diverso dalla prima casa. Il fisco chiama al pagamento del saldo per l'Imu e la Tasi entro il 16 dicembre, in pratica entro il prossimo venerdì.

La scadenza non riguarda chi possiede una «prima casa», che già era esentata dall'Imu e che da quest'anno - grazie alla legge di Stabilità dello scorso anno - non deve pagare nemmeno la Tasi. Anche gli inquilini, se la casa affittata è un'abitazione principale non di lusso, non pagano la propria quota.

I contribuenti non dovrebbero avere brutte sorprese: i Comuni, infatti, non possono aumentare le aliquote se non in caso di dissesto finanziario. Tutti, però, possono diminuirle. Un rapporto della Uil calcola che il conto del saldo, dopo l'abolizione della Tasi sull'abitazione principale, sarà quest'anno di 10,1 miliardi di euro (20,2 miliardi di euro in totale) e il costo medio complessivo dell'Imu/Tasi su una «seconda casa» sarà di 1.070 euro medi (535 euro da versare per il saldo), con punte di oltre 2mila euro nelle grandi città. «Il consiglio migliore è quello di verificare le aliquote deliberate dai singoli comuni per il 2016», afferma il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. Quest'anno, poi, bisogna tener conto della riduzione del 50% di Imu e Tasi per gli immobili concessi in comodato ai figli (o ai genitori) e dello sconto del 25% per le seconde case date in affitto con canone concordato.

PRIMA CASA E TERRENI AGRICOLI 'SALTANO' L'APPUNTAMENTO - Prima venne l'esenzione Imu, ora vale anche per la Tasi: le prime case da quest'anno non pagano né la prima né la seconda imposta. Lo stesso vale per i terreni agricoli. Non pagano, pagano, poi le pertinenze dell'abitazione principale (una per categoria catastale). Ma attenzione: le case e ville di lusso (A/1, A/8 e A/9) continuano a dover pagare l'imposta e inoltre per i cittadini residenti all'estero e iscritti all'Aire l'esenzione vale per una sola unità immobiliare.

SECONDA CASA, STOP AUMENTI, MA VERIFICARE LE ALIQUOTE - Dovrebbero essere poche le variazioni di aliquote introdotte quest'anno. Molti comuni l'hanno confermate, anche perché non possono essere aumentate (se non per i Comuni che hanno dichiarato dissesto). In questo caso il calcolo è semplice: a giugno si è pagata metà dell'imposta del 2015, ora va versata l'altra metà. Il suggerimento migliore è verificare le delibere sul sito delle Finanze

(www.finanze.it) che è l'unico a far fede.

IMMOBILI IN AFFITTO, -25% SU AFFITTI CONCORDATI - Per le seconde case in affitto c'è una importante novità. Gli immobili affittati con canone concordato hanno uno sconto del 25% sull'imposta dovuta: poteva essere applicato già nell'acconto pagato a giugno ma, se così non è stato, la riduzione va applicata alleggerendo il saldo. Le tipologie di affitto con lo sconto sono: i contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo; i contratti per studenti universitari oltre i 6 mesi; i contratti transitori (da 1 a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; Comuni confinanti con tali aree; altri Comuni capoluogo di provincia). Per la Tasi, poi, l'imposta dovuta va divisa tra inquilino e proprietario. Ma se l'inquilino abita nell'immobile e questo non è di lusso non deve pagare: gode di un'esenzione prima casa. La quota che spetta a ciascuno è indicata nelle delibere comunali. Senza indicazioni ufficiali l'affittuario paga il 10% e il resto il possessore.

COMODATO AI FIGLI, SCONTO AL 50% - La legge di Stabilità del 2016 ha introdotto uno sconto del 50% per le case date in comodato a genitori o figli che le adibiscono ad abitazione principale.

Un forte alleggerimento che prevede però severi paletti: il contratto deve essere registrato, il proprietario che da in comodato l'immobile ne può possedere solo uno e risiedere o dimorare abitualmente nel comune nel quale è l'immobile dato al figlio. La riduzione si applica anche se, oltre all'immobile concesso a figli o genitori, il proprietario possiede anche un altro immobile nello stesso comune, adibito ad abitazione principale.

COME SI CALCOLA IL SALDO - Il meccanismo migliore è quello di calcolare l'importo dovuto per l'intero anno (aliquote più eventuali sconti) in base alle delibere valide per il 2016 e poi sottrarre agli importi quanto pagato a giugno. Il codice tributo per le seconde case (il caso più frequente) è il 3918 per l'Imu e il 39,61 per la Tasi.

Molti sono i siti che agevolano nei calcoli, tra questi «www.amministrazionicomunali.it» che però non calcola lo sconto per gli immobili con affitti concordati o dati in comodato ai figli.

Corrado Chiominto

La classifica

Costi di Imu/Tasi sulle seconde case (dati in euro)

	SALDO 16/12	TOTALE
Le più care		
• Roma	1.032	2.064
• Milano	1.020	2.040
• Bologna	1.019	2.038
• Genova	888	1.775
• Torino	872	1.745
• Bari	851	1.702
• Siena	831	1.683
• Foggia	744	1.487
• Padova	735	1.471
• Venezia	728	1.457

MEDIA NAZIONALE	535	1.707
-----------------	-----	-------

	SALDO 16/12	TOTALE
Le meno care		
• Asti	290	580
• Gorizia	291	582
• Catanzaro	330	659
• Crotone	336	672
• Sondrio	337	674
• Cuneo	349	698
• Caltanissetta	349	699
• Belluno	353	707
• Messina	354	709
• Ascoli Piceno	360	720

Fonte: Uil ANSA centimetri

