

# il TAX DAY

## Imu e Tasi, c'è il saldo Con qualche sconto

Venerdì la scadenza. Esentati solo prime case e agricoltori

► LIVORNO

Appuntamento alla cassa per i cittadini che possiedono un immobile diverso dalla prima casa. Entro venerdì prossimo va versato il saldo di Imu e Tasi. I contribuenti non dovrebbero avere brutte sorprese: i Comuni non possono aumentare le aliquote se non in caso di dissesto finanziario. Tuttavia sarà una stangata per 25 milioni di italiani e 1,5 milioni di toscani. 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 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 2 mila euro nelle grandi città.

C'è inoltre l'aggravante dell'incertezza che pesa sulle aliquote. In linea di massima (ma lo spieghiamo meglio accanto) valgono le aliquote 2016 deliberate entro il 30 aprile e pubblicate sul sito del ministero delle Finanze entro il 28 ottobre. In mancanza di atti deliberati quest'anno, valgono le aliquote del 2015. «Il consiglio migliore, tuttavia, è quello di verificare le aliquote comunali» 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 co-

modato 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.** Le prime case da quest'anno non pagano né Imu né Tasi. Lo stesso vale per i terreni agricoli. Non 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.

**Secondo case.** Dovrebbero essere poche le variazioni di aliquote introdotte quest'anno. Molti comuni le 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 è verificare le delibere sul sito delle Finanze ([www.Finanze.it](http://www.Finanze.it)) che è l'unico a far fede.

**Affitti concordati.** Per le seconde case in affitto c'è una 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 (in Toscana area metropolitana di Firenze, comuni confinanti con l'area, 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.** È stato introdotto uno sconto del 50% per le case date in comodato a genitori o figli che le adibiscono ad abitazione principale. Però ci sono dei paletti: il contratto deve essere registrato, il proprietario che dà 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.

**Il calcolo del 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 3961 per la Tasi. Molti sono i siti che agevolano nei calcoli, tra questi "www.Ammministrazionicomunali.it" che però non calcola lo sconto per gli immobili con affitti concordati o dati in comodato ai figli.

### Colpite le aziende Gli albergatori i più stangati

Una stangata soprattutto per le attività economiche. Secondo la Cgia, gli albergatori pagheranno 6.000 euro a immobile».

Seguono i proprietari dei grandi magazzini commerciali (cat. D8) 4.000 euro e i "capitani" delle grandi industrie (D7) 3.220 euro. Gli artigiani e i piccoli imprenditori (D1) pagheranno poco più di 2.000 euro, gli studi professionali (A10) poco più di 1.000 euro. Infine, il saldo su negozi (C1) e laboratori (C3) costerà ai commercianti e ai piccoli artigiani rispettivamente 498 e 377 euro.

## IL VENERDÌ NERO DELLE TASSE

### ■ CHI PAGA L'IMU

La pagano tutti i proprietari immobiliari meno che quelli di prime case classificate A2, A3, A4, A5, A6 e A7, di alloggi sociali e di cooperative edilizie. Esentati anche i proprietari di terreni agricoli

### ■ CHI PAGA LA TASI

La pagano tutti i proprietari di immobili utilizzati, compresi gli inquilini. Esentate le prime case e i terreni agricoli

### ■ COME SI PAGA

Con il saldo da corrispondere entro venerdì prossimo

### ■ QUANTO SI PAGA

L'importo può essere calcolato sui calcolatori online come quello su [www.Ammministrazionicomunali.it](http://www.Ammministrazionicomunali.it). Per conoscere le aliquote rivolgersi al proprio Comune o consultare le delibere su [www.finanze.it](http://www.finanze.it)

### ■ LE NOVITÀ

L'esenzione dei terreni agricoli, lo sconto del 25% dell'imposta sulle seconde case affittate a canone concordato, lo sconto del 50% per le abitazioni date in comodato a genitori o figli che le usano come abitazione principale

