

Tasi a ottobre, a giugno resta l'Imu

ROMA Scadenza della prima rata della Tasi rinviata al 16 ottobre nei circa 6 mila Comuni che non avevano deliberato su aliquote e detrazioni entro lo scorso 23 maggio. Il Consiglio dei ministri ha approvato un decreto legge il cui testo è quasi una fotocopia dell'emendamento già votato in Senato al decreto Irpef. In questo modo la novità diventa immediatamente operativa (a meno di dieci giorni dal termine ordinario per l'acconto fissato al 16 giugno); il doppione si spiega con l'espedito procedurale a cui il governo conta di far ricorso: lasciar scadere, non convertendolo in legge, questo ultimo decreto, in modo che le norme restino poi in via definitiva all'interno dell'altro provvedimento (che non potrebbe su questo punto avere efficacia immediata).

Al di là dei tecnicismi legislativi, viene quindi confermata la soluzione trovata per evitare il caos nei versamenti: si pagherà la Tasi a giugno solo laddove contribuenti e intermediari siano in grado di determinare gli importi dovuti sulla base di dati certi. La situazione è resa più complicata dal fatto che mentre per le abitazioni principali non di lusso è dovuta solo la Tasi, per gli altri immobili bisogna versare anche l'Imu, la cui rata di acconto resta comunque fissata al 16 giugno. Quindi in un Comune in cui manca la delibera, il proprietario di una seconda casa dovrà comunque effettuare tre versamenti: prima rata Imu a giugno, prima rata Tasi a ottobre, saldo per entrambe a dicembre: uno scenario certo non lineare per quella che sulla carta si chiama imposta unica. Senza contare la Tari sui rifiuti, che normalmente avrà scadenze sfalsate, il cui pagamento è però agevolato dall'invio del bollettino a cura del gestore del servizio.

POSSIBILI CONGUAGLI

La separazione tra le due tasse potrebbe creare qualche problema di conguaglio, perché la legge prevede un tetto complessivo: l'aliquota totale non potrà superare quella massima fissata per l'Imu, dunque nel caso degli altri immobili il 10,6 per mille. Nei Comuni in cui questo livello è già stato raggiunto, non ci sarà spazio per la Tasi salvo il ricorso allo 0,8 per mille aggiuntivo, condizionato però alla fissazione di apposite detrazioni a tutela dei proprietari di case di basso valore. Le amministrazioni ritardatarie avranno tempo fino al 10 settembre per deliberare: se non lo faranno, la Tasi dovrà comunque essere calcolata con l'aliquota standard dell'1 per mille, per tutti gli immobili, e versata in un'unica soluzione a dicembre. Se invece i Comuni sono stati tempestivi, le scadenze di Tasi e Imu saranno allineate, a giugno e a dicembre, con l'Imu naturalmente non dovuta per le abitazioni principali salvo quelle di lusso.

Un caso particolare è quello degli immobili dati in locazione. La legge prevede che una quota tra il 10 e il 30 per cento della Tasi sia a carico dell'inquilino, che deve versarla separatamente in quanto titolare di «autonoma obbligazione tributaria». Tocca al Comune stabilire la percentuale esatta: se non lo farà si applicherà quella minima del 10 per cento. In ogni caso la casa affittata non sarà considerata abitazione principale, perché la presenza o meno di questo status si riferisce solo al proprietario.