

Imu e Tasi, entro venerdì il pagamento del saldo

TASSE. Riduzione del 50% per gli immobili in comodato a figli o genitori e sconto del 25% per le seconde case date in affitto

Corrado Chiominto
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 esentato 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 2 mila 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 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 cate-

goria 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.

Dovrebbero essere poche le variazioni di aliquote introdotte quest'anno. Molti comuni l'hanno confermata, 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. 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. 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 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.

