



Unione Sindacale di Base

TASI: NUOVO BALZELLO CONTRO INQUILINI E PROPRIETARI DELLA PRIMA CASA.

PUBBLICHIAMO ARTICOLI UTILI A CAPIRE COSA E' IN REALTA' LA TASI E QUALI SONO LE CATEGORIE COLPITE DA QUESTA NUOVA TASSA SULLA CASA.



Roma, 16/09/2014

Tasi 2014: calcolo, aliquote e scadenze finalmente online

Anche gli **inquilini** pagheranno la **Tasi 2014**, con quote e percentuali diverse a seconda del Comune di residenza. I primi conti arrivano dopo la pubblicazione delle ultime aliquote decise dai Comuni il 10 settembre: per i ritardatari l'ultima scadenza è il 16 dicembre, quando si dovrà pagare tutto in un'unica rata. La vera novità è il versamento dell'imposta anche da parte degli inquilini in affitto: la Tasi non è una tassa sulla proprietà degli immobili ma sui servizi indivisibili erogati dal Comune di cui, secondo l'attuale quadro legislativo, la spesa va divisa tra proprietari e affittuari. Una prima indagine, pubblicata dal Corriere su dati di Confedilizia, mostra come nei capoluoghi di provincia **un inquilino su quattro dovrà versare la sua parte**, con situazioni diverse da città a città.

La legge attuale prevede che i Comuni possano far pagare agli inquilini **tra il 10 e il 30% della Tasi**, con un tetto stabilito per gli immobili che già pagano l'Imu, come sono le case date in affitto: la somma tra le due imposte non deve superare l'aliquota massima dell'Imu. Per questo si può decidere di applicare un'addizionale di 0,8 millesimi ma solo a fronte di detrazioni per la prima casa.

Secondo lo studio di Confedilizia, su 90 amministrazioni che hanno deliberato, 53 hanno deciso per la quota minima del 10% a carico dell'inquilino, 26 quella massima del 30% e altrettanti per quote intermedie. Visto che Milano e Roma hanno già emesso l'aliquota massima prevista per l'Imu, nelle due città i valori della Tasi a carico degli inquilini è più basso rispetto a Varese, città dove invece gli affittuari pagheranno di più. Nella città lombarda l'aliquota per gli immobili diversi dall'abitazione principale è stata fissata a 0,25% e la quota a carico degli inquilini è fissata al massimo previsto, il che porta a un pagamento di 89,56 euro da parte degli affittuari sui 388 euro del totale Tasi.

La Tasi continua a far discutere, dopo che è scaduto il tempo a disposizione dei **Comuni** per la messa a punto delle delibere relative alle aliquote per il **pagamento della tassa**. Secondo i dati che sono stati pubblicati sul sito del ministero delle Finanze, sono 6.641 le amministrazioni comunali che hanno pubblicato le tariffe. Allo stato attuale, mancherebbero 1.416 amministrazioni. Bisogna ricordare, però, che la scadenza per la pubblicazione delle delibere sul sito è il 18 settembre, quindi il numero dei Comuni potrebbe essere in aumento. Solo nel corso della settimana fra il 15 e il 21 settembre si potranno avere, quindi, dati maggiormente precisi. La pubblicazione sul sito del ministero non è una formalità, visto che le delibere che stabiliscono **aliquote e tempi di pagamento**, se non vengono pubblicate online, non sono applicabili.

[- I COMUNI CHE HANNO DELIBERATO \(PDF\)](#)

Le amministrazioni comunali avevano tempo fino al 10 settembre, per poter deliberare sulle **aliquote**. Non tutti, comunque, sono riusciti nell'obiettivo, infatti molti Consigli Comunali non hanno raggiunto l'intento di deliberare appositamente. Nel caso in cui i Comuni non avessero deliberato in tempo, verrà applicata l'**aliquota base dell'1 per mille** e la tassa dovrà essere versata dai contribuenti in un'unica soluzione, entro il 16 dicembre. Nei Comuni in cui si è deliberato entro il 10 settembre, i contribuenti dovranno versare un acconto della Tasi entro il 16 ottobre.

Per verificare uno per uno i Comuni in cui sono state effettuate le delibere, si può consultare [questo link](#).

Le delibere in certi casi sono davvero incredibili. Basti pensare a quella del Comune di Milano, che è di 63 pagine. In molti casi i Comuni hanno avuto difficoltà anche per stabilire quali **categorie** esentare o quali **detrazioni** mettere a punto. Erano stati promessi anche i **bollettini precompilati**, ma di questi non si è vista nemmeno l'ombra. Molto complesso è anche operare un confronto fra Tasi ed Imu, per capire se si pagherà di più.

Ogni Comune ha fatto una scelta diversa, mettendo a punto dei parametri per il pagamento differenti e che a volte devono essere soggetti ad interpretazioni e ad analisi accurate da parte dei contribuenti, che sono costretti a leggere con attenzione le delibere, per capire quanto e come pagare. Qualche esempio: ad Aosta l'aliquota è stata decisa prendendo in considerazione la categoria catastale e non la rendita, a Ferrara c'è una formula matematica per calcolare le detrazioni, ad Agropoli c'è un'aliquota dell'1,5 per mille per gli edifici "in uso a familiari", ma non viene specificato il grado di parentela.

E ancora a Modena ci sono 11 diverse detrazioni, a Genova per considerare le detrazioni si prende come riferimento la rendita dell'abitazione principale, mentre a Reggio Emilia si considerano anche le eventuali pertinenze. Insomma, ogni Comune ha fatto una scelta diversa e tutto questo rende le cose ancora più complicate per i contribuenti, che dovranno attivarsi per comprendere quanto pagare.

Cos'è la Tasi

Partiamo dalla questione più importante, ovvero cos'è la Tasi. Il 2014 segna, infatti, l'esordio di una nuova imposta complessiva sugli immobili, che si chiama **IUC** e che comprende, al suo interno, tre diverse entità. La Tasi rappresenta la componente che tassa i servizi indivisibili forniti dal Comune, la **Tari** sostituisce la Tarsu come imposta sui rifiuti e l'**Imu** (che molti credevano cancellata e che, invece, esiste ancora) chiude la triade come imposta municipale sulle seconde case. La Legge di Stabilità approvata a fine 2013, infatti, pur avendo cancellato ufficialmente la Imu come tassa unica sugli immobili, prima casa inclusa, di fatto l'ha sostituita con una nuova imposta, anzi due.

La Tasi, a tutti gli effetti, rappresenta per la prima casa quel che negli ultimi due anni è stata l'Imu, con tanto di aliquote stabilite dai singoli Comuni e regole precise per le detrazioni. La vera novità è che una parte dell'onere spetterà agli inquilini, in caso di

immobile in affitto: si parla di una percentuale tra il 10% e il 30%, stabilita dal singolo Comune. Data questa sua natura particolare, molti si sono chiesti se, alla fine, **la Tasi costerà più o meno dell'Imu** e se, quindi, la cancellazione di quest'ultima sia stata solo uno scherzo di cattivo gusto. Uno schema di confronto generale non è possibile, proprio perché aliquote, detrazioni e regolamento saranno a carico dei singoli Comuni, che dovranno (anzi, avrebbero già dovuto) stabilire se tenere l'aliquota al minimo o portarla fino al tetto massimo. Diciamo che, in linea di massima, la Tasi costerà meno per le rendite catastali elevate e sarà uguale a zero per le rendite basse (fino a 300 euro) che comunque già non pagavano l'Imu. Per tutti gli altri c'è il rischio salasso, a discrezione del Comune.

Quando si paga

La norma prevedeva che, entro il 23 maggio, i Comuni dovessero decidere quali aliquote applicare nel territorio di competenza, pubblicando ufficialmente il tutto entro il 31 maggio. Il termine è passato, ma, secondo gli ultimi dati di Confedilizia, soltanto poco meno di mille Comuni sugli ottomila totali ha già deliberato in merito. Una situazione che ha creato un grave problema dal punto di vista pratico e istituzionale. La **prima rata Tasi** è fissata per il **16 giugno** e la legge prevede che, in caso di assenza di decisioni del Comune, il contribuente paghi la Tasi in base all'aliquota standard dell'1 per mille, effettuando poi l'eventuale conguaglio a fine anno (incorporato nella seconda rata del 16 dicembre).

Fin qui tutto normale, quindi, ma il fatto è che non c'è solo da decidere l'aliquota, ma anche le **detrazioni Tasi** e la quota di spettanza che dovrà essere pagata dagli inquilini in caso di immobile in affitto (il tetto massimo è fissato al 30%). Dato che non esiste alcuna norma specifica in merito, risulta impossibile effettuare il pagamento del 16 giugno perché, come affermato da Francesco Boccia, *"non si possono far pagare le tasse a forfait e dunque la Tasi va rinviata"*. I politici sembravano essere tutti d'accordo, ma la protesta dei Comuni (che vogliono fare cassa fin da subito) ha portato il governo a un clamoroso mezzo dietrofront.

Per alcune settimane l'ipotesi quasi certa vedeva nel rinvio al 16 settembre del pagamento della prima rata Tasi la soluzione migliore. Poi il governo ha spostato ulteriormente la data, con la **prima rata spostata al 16 ottobre** per i Comuni che deliberano entro il 10 settembre. La nuova scadenza riguarderà anche le prime case per le quali, altrimenti, si sarebbe dovuto pagare tutto in un colpo solo, a dicembre. Questo significa, comunque, che quasi tutti pagheranno dopo le vacanze estive: solo meno del 10% dei Comuni ha deliberato e, ormai, i tempi tecnici non consentono decisioni dell'ultimo minuto. L'unica consolazione in questo caos è che tra Imu e

Tasi non si pagherà più del 10,5 per mille per lo stesso immobile.

Le aliquote Tasi

Parliamo di costi: quali saranno nello specifico le aliquote per le varie città italiane? Anche se è ancora presto per affermarlo con certezza, ci sarebbero delle percentuali già decise in alcuni comuni. A **Milano** l'aliquota sarà del 2,5 per mille, anche se si prospetta un'esenzione per le abitazioni che hanno una rendita catastale di partenza fino a 350 euro. A **Roma** si potrebbe optare per un'aliquota del 2 per mille. Ma conviene più la Tasi oppure l'Imu? Dai calcoli che si possono effettuare, a Milano chi possiede un reddito minore di 21.000 euro non pagherà più di quanto ha pagato nel 2012 con l'Imu. A Roma la Tasi è meno conveniente dell'Imu per gli appartamenti che hanno una rendita fino a 400 euro.

Il DDL [Delega Fiscale](#) porta con se numerose novità, tra cui alcune che andranno a stravolgere **la Tasi 2014**. Se è vero che i comuni avranno il diritto di **aumentare le aliquote** a seconda delle loro esigenze, è pur vero che gli stessi saranno obbligati a usare il ricavato per concedere detrazioni all'imposta, che potranno gestire come vogliono.

Sulla Tasi 2014, i comuni potranno determinare un'aliquota addizionale, esclusivamente per finanziare gli sgravi ai contribuenti meno abbienti. Il lasso entro il quale è compresa questa aliquota aggiuntiva va da un minimo di uno ed un massimo di otto millesimi di punto. Con le addizionali, l'aliquota massima per la prima casa potrà raggiungere lo 0,33% del valore dell'immobile, mentre per le seconde case si potrà salire fino a un massimo di 11,4 per mille complessivo.

Stando dunque a quanto stimato dall'Ufficio studi della Cgia di Mestre, la Tasi sugli immobili potrebbe arrivare ad essere decisamente più cara dell'Imu che si doveva versare lo scorso anno e a risentirne maggiormente saranno le imprese. **La Tasi 2014 potrebbe arrivare a costare un miliardo di euro alle imprese italiane** e tale importo è stato determinato stimando un'aliquota base pari all'1 per mille.

Ecco di seguito alcuni esempi: la Tasi 2014 per un'abitazione di 120 metri quadrati in categoria A2 e uno di 80 metri in categoria A3 sarà cara nella categoria A/2 a Torino, con quasi 721 euro a Roma, 574 a Torino, 528 a Genova, 478 a Milano, 561 a Bologna, 440 a Bari, 325 a Catania, 351 a Napoli, 296 a Venezia 261 a Verona e solo 96 a Palermo; se si passa a 100 metri quadri A/3 la cifra schizza a 554 euro a Roma, 441 a Torino, 406 a Genova, 322 a Milano, 284 a Firenze, 250 a Catania, 285 a Bologna, 292 a Bari, 181 a Venezia, 155 a Verona e 28 euro a

Palermo. Per una casa di 80 metri quadri, si pagheranno 443 euro a Roma, 353 a Torino, 217 a Milano, 292 a Genova, 194 a Bari, 268 a Bologna, 187 a Firenze, 105 a Venezia e 84 a Verona., mentre considerando un immobile di 50 metri quadri, si pagheranno 220 euro a Roma, 184 a Torino, 108 a Genova, 93 a Bologna, 46 a Bari, 27 a Catania, 61 a Milano e zero euro a Palermo, Venezia e Verona.

L'allarme di Bankitalia

La Banca d'Italia ha lanciato un allarme sull'**aumento della Tasi**. Secondo l'istituto, che si è riferito in particolare, all'imposta sulle case di lusso, si potrebbe arrivare fino al 60%. Il tutto sarà inevitabile nel 2014, anche se bisogna vedere che cosa faranno i Comuni nel decidere di incrementare le aliquote. Ciò che è sicuro è che la stangata sarà enorme. Nella relazione annuale di Bankitalia si fa riferimento ad un prelievo economico di circa il 12%. Se ciascun capoluogo decidesse di applicare un'aliquota pari al 2,5 per mille, si arriverebbe ad un incremento di più del 60% rispetto a quanto è stato fatto nel 2013.

Di Mario Bello Lunedì 15 Settembre 201

www.nanopress.it/economia/2014/09/15/tasi-2014-calcolo-aliquote-e-scadenze-finalmente-online/4713/

Tasi 2014, calcolo e conteggio: aliquote online sul sito MEF, ecco dove e quanto si paga

15-09-2014 - [Massimo Calamuneri](#)

<http://it.blastingnews.com/tasse/2014/09/tasi-2014-calcolo-e-conteggio-aliquote-online-sul-sito-mef-ecco-dove-e-quanto-si-paga-00126587.html>

Tasi 2014, calcolo e conteggio, aliquote online sul portale del MEF: ecco dove e quanto si paga.

E'ormai quasi terminato il travaglio che ha interessato anche in questo settembre la [Tasi 2014](#): degli **oltre 6mila Comuni** chiamati a stabilire aliquote e detrazioni Tasi 2014 entro il 10 settembre **quasi 5mila hanno già provveduto a pubblicare le proprie delibere sul portale online del MEF**, un atto quello della pubblicazione sul sito del Ministero dell'Economia che chiude definitivamente **il pull di obblighi a carico delle amministrazioni**. Adesso toccherà ai cittadini che dopo l'ufficializzazione di aliquote e detrazioni dovranno attivarsi per procedere al **calcolo della Tasi 2014 su prima e seconda casa**, una procedura delicata per effettuare la quale in molti si affideranno a CAF e centri specializzati. Per chi volesse farsi carico della cosa in autonomia, ecco il dettaglio delle operazioni sottese al calcolo della Tasi 2014: bisogna assumere la **rendita catastale**, rivalutarla al 5%, moltiplicare il tutto per un coefficiente che varia da immobile a immobile ma che per le abitazioni è 160, conteggiare le aliquote deliberate dal Comune di Residenza e scomputare, se spettanti, l'ammontare delle detrazioni. Il calcolo della Tasi 2014 può essere effettuato anche **online** mediante il software di [amministrazionicomunali.it](#);

per servirsi del calcolatore è sufficiente inserire semplici dati quali Comune di Residenza, tipologia del proprio abitato, rendita catastale e simili, con il software che restituirà come output l'esatto ammontare del tributo. Negli **oltre 5mila Comuni** che hanno deliberato aliquote e detrazioni, la Tasi 2014 si pagherà al **50%** entro il 16 ottobre, il saldo dovrà invece avvenire entro il 16 dicembre. Nel migliaio di Comuni circa che non ha provveduto a stabilire aliquote e detrazioni, la Tasi 2014 si pagherà con **l'aliquota standard dell'1 per mille senza però le detrazioni**. Prima di andare a vedere nel dettaglio le delibere approvate dalle principali città d'Italia sottolineiamo il dato fornito dall'**UIL** e stando al quale la Tasi 2014 sarà più onerosa dell'Imu 2012: per **il 51,8% delle famiglie residenti nei capoluoghi di provincia campionati** dal sindacato, l'esborso per la Tasi 2014 sarà infatti maggiore. In linea generale chi pagava di più pagherà un po' meno e **chi pagava di meno pagherà molto di più**.

Tasi 2014, calcolo e conteggio online: dove e quanto si paga nelle principali città d'Italia

Dopo aver analizzato i capitoli connessi a [calcolo e conteggio online riferiti alla Tasi 2014](#), effettuiamo una breve panoramica alla scoperta delle delibere approvate nei principali **Comuni d'Italia**.

A **Roma** la Tasi 2014 sulla prima casa è del 2,5 per mille, mentre per le seconde è all'11,4; le detrazioni prevedono 110 euro per gli immobili con rendita catastale fino a 450 euro, 60 euro per gli immobili con rendita tra 451 e 650 euro e 30 euro per quelli compresi tra 651 e 1.500 euro.

A **Milano** la Tasi 2014 sulle prime case è al 2,5 per mille (con le detrazioni deliberate 22mila prime case circa saranno esentate dal pagamento), a **Torino** l'aliquota Tasi 2014 sulle prime case è al 3,3 per mille (le detrazioni ammontano a 110 euro per immobili con rendita catastale fino a 700 euro e a 30 euro per ciascun figlio fino a 30 anni se residente e dimorante), a **Firenze** l'aliquota Tasi 2014 sulle prime case è al 3,3 per mille, mentre a Venezia l'aliquota Tasi 2014 sulla prima casa è al **2,9 per mille**.

A **Bologna** la Tasi 2014 sulla prima casa è al 3,3 per mille, stesso discorso per **Perugia**, **Ancona e Bari**, mentre a Napoli l'aliquota Tasi 2014 sulle prime case è al 3 per mille (per gli immobili di lusso si è invece stabilita un'aliquota al 6 per mille).

Calcolo Tasi 2014 prima e seconda casa, scadenza, aliquote ed F24: ecco quanto si pagherà

Calcolo Tasi 2014 prima e seconda casa, scadenza, aliquote ed F24: ecco chi e quanto pagherà, famiglie penalizzate.

Scade domani mercoledì 10 settembre il termine ultimo entro il quale **oltre 6mila Comuni italiani** sono chiamati a deliberare **aliquote e detrazioni riferite alla [Tasi 2014 prima e seconda casa](#)**: anche in questa coda di fine 2014 non stanno mancando polemiche e recriminazioni, con **commercialisti e CAF** come di consueto presi d'assalto. Più aumenta il numero di amministrazioni che si adeguano alla deadline pubblicando aliquote e detrazioni più diventa chiaro che **la Tasi 2014 prima e seconda casa peserà molto più della vecchia Imu**; la fetta (ovvero sia il gettito) è rimasta la stessa, ma la Tasi 2014 su prima e seconda casa si distribuisce in modo nettamente differente sul territorio nazionale rispetto alla vecchia Imu. Con la nuova impostazione **ad essere penalizzate sono soprattutto le famiglie e i proprietari di immobili con rendite catastali medio-basse**: al danno (un tributo oltremodo salato) si aggiunge la beffa, con contribuenti e soggetti passivi di imposta chiamati a regolarizzare la propria posizione in pochissimo tempo. Numerose amministrazioni sfrutteranno infatti fino all'ultimo minuto concesso dalla legge per deliberare aliquote e detrazioni della Tasi 2014 su prima e seconda casa, dopo di che scatterà la solita corsa ai centri CAF.

Calcolo Tasi 2014 prima e seconda casa, scadenza, aliquote ed F24: penalizzate le famiglie

Il capitolo connesso al calcolo della Tasi 2014 su prima e seconda è in effetti quello che preoccupa maggiormente i contribuenti, chiamati a regolarizzare la propria posizione in poco più di una manciata di giorni: si perché i Comuni hanno tempo sino a domani per deliberare aliquote e detrazioni e fino al 18 settembre prossimo per pubblicare i regolamenti approvati (oltre ai provvedimenti sulla Tasi 2014 le amministrazioni dovranno approvare anche le norme sulla [Tari](#)). Nei Comuni che avranno rispettato la scadenza si procederà al pagamento della Tasi 2014 prima e seconda casa **entro il 16 ottobre** per poi andare al saldo finale entro il 16 dicembre prossimo; discorso opposto per le amministrazioni

inadempienti, all'interno delle quali i cittadini dovranno saldare la Tasi 2014 prima e seconda casa in **un'unica rata ed entro il 16 dicembre**. Il calcolo della Tasi 2014 non è complesso (rivalutazione della rendita catastale al 5%, moltiplicazione per un coefficiente che varia da immobile a immobile, conteggio delle aliquote e sottrazione delle detrazioni) ma il consiglio è senz'altro quello di rivolgersi ad un **professionista**: fondamentali per il calcolo del tributo saranno aliquote e detrazioni, con le prime in particolare che per molte famiglie si tradurranno in una vera e propria stangata. Basandosi sui dati relativi alle 70 città capoluogo che fin qui hanno deliberato, si scopre infatti che la Tasi 2014 su prima e seconda casa ha un'aliquota media del 2,46 per mille: numerose amministrazioni comunali hanno di fatto optato per la massima aliquota Tasi consentita (2,5 per mille più 0,8 per mille), su tutti i casi di **Bologna, Firenze, Genova, Napoli, Torino, Venezia, Bari e Catania**. Per troppe amministrazioni si è trattato di una scelta obbligata dalla necessità di recuperare almeno in parte il gettito 'perso' dall'avvicendamento Tasi 2014 prima e seconda casa - Imu 2013 prima casa, il punto è che ad essere penalizzate sono state le **famiglie**: secondo i calcoli forniti dall'UIL, vivere in una A3 (casa economica) con un figlio a carico e rendita pari a 450 euro può essere penalizzante per il **71% dei nuclei familiari**: ciò significa che sette famiglie su dieci pagheranno una Tasi 2014 prima e seconda casa decisamente più salata dell'Imu 2013. A **Bologna, Firenze, Milano e Venezia** gli incrementi sono stati calcolati nell'ordine dei 52, 32, 30 e 27 euro. Ricordiamo che la Tasi 2014 prima e seconda casa va versata mediante modello **F24** che può essere compilato anche online sul sito di **amministrazionicomunali.it**
09-09-2014

it.blastingnews.com/tasse/2014/09/calcolo-tasi-2014-prima-e-seconda-casa-scadenza-aliquote-ed-f24-ecco-quanto-si-paghera-00124708.html
