



Tasi e Imu: 18 giugno scadenza per versare l'acconto 2018

La principale scadenza di giugno è quella per le imposte sugli immobili: **entro lunedì 18 giugno va versato l'acconto (o la rata unica) di TASI e IMU per il 2018**, tramite F24 o con l'apposito bollettino postale. Ricordiamo che il secondo acconto e conguaglio andranno versati entro il 17 dicembre.

La TASI (Tributo sui Servizi Indivisibili) è l'imposta che copre i costi per i servizi comunali rivolti alla collettività, come per esempio la manutenzione delle strade, giardini e illuminazione. L'IMU, l'imposta municipale unica è la tassa sui beni immobili di proprietà, che viene pagata sulla prima casa di lusso, sulle seconde case e altri tipi di immobili come capannoni, uffici, negozi ecc.

Dal 2016 **non sono più soggetti al pagamento dell'imposta le abitazioni principali e relative pertinenze**, con eccezione degli immobili cosiddetti di lusso (accatati come A1, A8 e A9) che continuano a pagare sia la Tasi che l'Imu. Anche il coniuge separato che lascia la casa coniugale per andare in affitto, avrà diritto all'abolizione delle imposte, per cui sarà esente dal pagamento di IMU e TASI sulla prima casa.

Su box, cantine e soffitte, non si pagano Imu e Tasi ma solo per una "pertinenza" per tipo. Ad esempio chi ha un box e una cantina non versa nulla, ma se si tratta di due box o due cantine, uno dei due sarà soggetto sia a Tasi che Imu.

Chi possiede abitazioni date in **locazione** è ovviamente soggetto al pagamento di Imu e Tasi, ma se sono affittate a canone concordato è prevista una riduzione del 25% della base imponibile.

La riduzione è invece del 50% in caso di immobili concessi **in uso gratuito** tra genitori e figli (parenti in linea retta di primo grado). Attenzione però alle condizioni per godere della riduzione d'imposta: innanzitutto il comodato deve essere stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate, chi concede l'abitazione oltre all'immobile dato in comodato deve risiedere

nello stesso comune e può possedere al massimo un'altra abitazione che deve essere nello stesso comune, adibita ad abitazione principale e non di lusso. Quindi non si applicherà la riduzione se il comodante possiede 3 o più immobili ad uso abitativo (anche in percentuale), se i 2 immobili si trovano in comuni diversi, se si risiede in un comune diverso da quello dell'immobile e infine se l'abitazione data in comodato non è abitazione principale del comodante. Il comodatario però non verserà più la Tasi per gli inquilini, se si tratta di abitazione principale.

Veniamo ora **agli inquilini** che non essendo proprietari non pagano l'IMU ma potrebbero dover pagare la TASI: se l'immobile affittato è l'abitazione principale non la pagheranno, come tutti i proprietari, se invece non è l'abitazione principale, pagheranno una Tasi "light" che va dal 10% al 30%.

I **terreni** sono soggetti a IMU con aliquota variabile dal 4,6 per mille al 10,6 per mille. Si confermano però le esenzioni per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti alla previdenza agricola (a prescindere dall'ubicazione del terreno). Esenti anche i terreni siti in un Comune classificato come montano - mentre se il terreno è sito in un Comune parzialmente montano, l'esenzione spetta solo se il terreno ricade in una zona c.d. "svantaggiata" - e per i terreni ubicati nei Comuni delle isole minori. Non pagano anche i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile

Entro il 18 giugno si deve versare il 50% dell'imposta annua, calcolata sulle aliquote ed eventuali detrazioni deliberate dai Comuni, tramite F24, bollettino di conto corrente o altre modalità di pagamento elettronico autorizzate.

Per i Comuni che non hanno ancora deliberato per il 2018, le aliquote per il calcolo Imu Tasi da usare per l'acconto rimangono quelle in vigore nel 2017, da conguagliare poi con la scadenza del saldo di dicembre.

Non ci saranno però grosse sorprese: **anche per il 2018 è stato decretato il blocco degli aumenti dei tributi per gli enti locali** (articolo 1, comma 37 della legge di Bilancio 2018). Le amministrazioni locali non potranno incrementare aliquote e tariffe rispetto a quelle deliberate nel 2015, perché la stessa misura era in vigore anche nel 2016 e 2017.

Il blocco degli aumenti non si applicherà nei Comuni istituiti in seguito alla loro fusione. La norma della legge di Bilancio ha confermato, inoltre, il potere di mantenere in vita la maggiorazione Tasi dello 0,8 per mille, purché già confermata nel 2016 e 2017. Sono inoltre escluse dal blocco la Tari (Tassa sui Rifiuti) e tutte le entrate che hanno natura patrimoniale, come il canone occupazione spazi e aree pubbliche e il canone idrico.

Come sempre, la sede Caf Cisl più vicina a è disposizione per fornire assistenza nel calcolo e predisporre il bollettino. Ci trovi online su facebook, twitter e www.cafcisl.it o chiamando il numero verde gratuito 800800730