

PRECISAZIONE SULL'APPLICAZIONE DELLA TASI: Delibere C.C. n. 35 e 36

1) Per conoscere quale detrazione posso applicare alla TASI devo conoscere lo scaglione. Come avviene la scelta dello scaglione?

Risposta:

Lo scaglione deve essere individuato solo sulla base della rendita o del valore catastale relativo all'unità immobiliare che costituisce abitazione principale. La TASI si applica anche sulle pertinenze dell'abitazione principale e nel caso in cui la detrazione applicabile risulti maggiore dell'imposta lorda sull'abitazione principale, l'eventuale eccedenza può essere portata in deduzione dell'imposta dovuta sulla pertinenza. Tale calcolo viene automaticamente applicato nel relativo programma disponibile sul sito del Comune.

2) La TASI per "l'occupante" è dovuta?

Risposta:

No. Il Regolamento TASI, all'art. 4, comma 3 (vedi Del. C.C. 35 del 21/5/2014), stabilisce che, nel caso l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, l'occupante versa la TASI nella misura del 30 %. Si chiarisce che la suddetta percentuale, per legge, deve essere obbligatoriamente indicata nel Regolamento, a prescindere dall'assoggettamento o meno ad imposta delle abitazioni diverse da quelle principali.

Questa disposizione deve essere, pertanto, coordinata con quelle contenute nella delibera di C.C. n. 36 relativa alle aliquote e detrazioni per l'anno 2014, laddove il Consiglio Comunale delibera di approvare le aliquote, distintamente indicate per categoria di immobili, precisando che per gli "altri immobili ed aree edificabili" l'aliquota è pari a 0 (zero).

Conseguentemente, l'occupante di una abitazione diversa da quella principale, nel nostro Comune, non è tenuto a pagare nulla (paga l'IMU solo il proprietario della abitazione non principale). Se il Comune, per pura ipotesi, avesse stabilito per tale categoria di immobili un'aliquota diversa da 0 (o lo farà in futuro), l'imposta avrebbe dovuto essere assolta al 30 % dall'occupante e per il restante 70 % dal proprietario/titolare di diritto reale.