

TASI, pagano gli inquilini ? Non a Pomezia

Tra sadismo di chi scrive norme tributarie e masochismo di chi ha scelto di farne una professione, ci si mette la TASI (scadenza 16 giugno 2014).

La legge di stabilità 2014, ha previsto che anche l'occupante dovrà pagare la nuova tassa sui servizi indivisibili.

La percentuale a carico dell'inquilino la decide ogni singolo Comune tra un minimo del 10 ed un massimo del 30 per cento.

Il regolamento del Comune di Pomezia ha stabilito che i conduttori degli immobili ne pagheranno il 10% .

Tuttavia il Consiglio comunale (22 maggio 2014) ha deliberato ALIQUOTA ZERO per tutti gli immobili non utilizzati come abitazione principale.

La conseguenza di questa delibera e' che gli inquilini non dovranno pagare la TASI.

Unico caso limite e' quello della locazione parziale dell'abitazione principale (ad esempio una stanza affittata ad uno studente).

In questo caso il 10% dell'imposta è a carico dell'inquilino che ha nei confronti del Comune un'autonoma obbligazione tributaria, significa che se l'inquino non paga la sua quota di tassa, il Comune non potrà rivalersi sul proprietario.

Il Ministero lo ha chiarito con le FAQ 16 e 17 del 3 giugno 2014 che riporto fedelmente.

quesito 16) In caso di mancato versamento della propria quota TASI da parte dell'inquilino, il proprietario è responsabile del mancato pagamento?

Risposta:

No, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria. La responsabilità solidale è prevista dal comma 671 dell'art. 1 della legge di stabilità 2014 solo tra possessori o detentori e non, quindi, tra possessore e detentore.

quesito 17) Ai fini TASI, in caso di abitazione principale parzialmente locata (es. viene locata una camera) come deve essere considerato il locatario (occupante)?

Risposta:

L'imposta complessiva deve essere determinata con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale e successivamente ripartita tra quest'ultimo e l'occupante sulla base delle percentuali stabilite dal comune. In questo caso, ovviamente, si applicherà l'aliquota dell'abitazione principale.

Le stesse FAQ ministeriali chiariscono anche come si effettua il versamento nel caso di comproprietà:

quesito 11) Posto che l'art. 1, comma 671, della legge di stabilità per l'anno 2014 dispone che i possessori sono coobbligati in solido al pagamento della TASI, a prescindere quindi dalla quota di possesso, qualora un fabbricato sia posseduto da due soggetti con percentuali di proprietà 4 diverse (es. comproprietario A 70% e comproprietario B 30%) e solo per uno dei due (ad es. il soggetto B) quell'immobile sia adibito ad abitazione principale, come devono pagare i due soggetti nel caso in cui il Comune abbia fissato un'aliquota del 3 per mille per l'abitazione principale e dello zero per mille per gli altri immobili?

Risposta:

Ognuno dei possessori paga in base alla propria quota e applica l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva. Pertanto, se uno solo dei comproprietari ha adibito ad abitazione principale l'immobile, detto soggetto

applicherà l'aliquota, pari al 3 per mille, e l'eventuale detrazione deliberate dal comune.

La disposizione di cui al comma 671 richiamata nel quesito consente al comune di rivolgersi indifferentemente all'uno o all'altro soggetto coobbligato per la riscossione dell'intero debito tributario. La solidarietà prevista dalla norma non incide, quindi, sulla determinazione del tributo.