

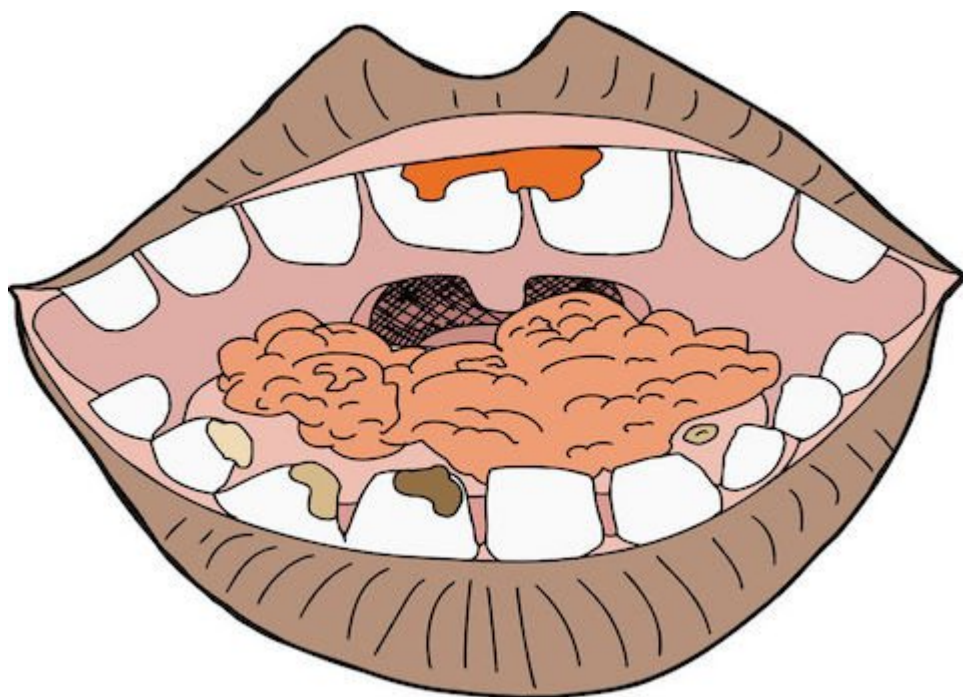


LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Immobile vuoto: si paga la Tari?

Autore: Redazione | 26/07/2017



Se la casa è disabitata e le utenze non sono state allacciate, l'imposta sulla spazzatura è comunque dovuta dal contribuente-proprietario. Solo la completa e oggettiva inutilizzabilità dell'immobile è causa di esenzione.

Brutte notizie per chi ha più di una casa e una di queste resta chiusa tutto l'anno, magari non ha neanche le utenze della luce e del gas attive: secondo un indirizzo giurisprudenziale di recente ribadito dalla Commissione Tributaria di Trapani **[1]**, che trova peraltro conferma nella Cassazione, **si paga la Tari anche se**

L'immobile è vuoto. Il fatto che la **casa non sia abitata**, ma in teoria lo possa essere, non esclude quindi il pagamento dell'**imposta sui rifiuti**. Ciò che conta, infatti, è l'astratta utilizzabilità dell'immobile, a prescindere poi dall'uso concreto che ne fa il contribuente: la sua scelta di lasciare chiuso l'immobile per gran parte dell'anno e di non attivare le utenze non ricade sull'imposizione fiscale della Tari. Insomma, solo gli immobili che, a tutti gli effetti, non possono essere abitati non scontano la **tassa sulla spazzatura**.

Chi non vuol pagare l'imposta sui rifiuti deve ricorrere a una delle tante [esenzioni](#) previste dalla legge, ma tra queste non è previsto il mancato utilizzo della casa per scelta del titolare: per **l'immobile vuoto si paga la Tari** anche se privo di allacci alle reti idriche o elettriche. Ed anche se c'è qualche giudice che la pensa diversamente, l'orientamento prevalente della Cassazione **[2]** è favorevole al fisco locale. Presupposto per il pagamento della Tari è la semplice detenzione della casa; non rileva la scelta del proprietario di abitarla o meno. Ciò che conta è che l'immobile sia utilizzabile o suscettibile di produrre rifiuti. Se invece le condizioni dell'abitazione sono tali da renderla invivibile (ad esempio per l'inagibilità determinata dal rischio di crollo o dall'assenza delle autorizzazioni amministrative) allora l'imposta sulla spazzatura non è più dovuta. Vanno esclusi dalla tassazione quindi - a detta dei giudici della Suprema Corte - solo gli immobili non utilizzabili (inagibili, inabitabili, diroccati). Anche il mancato arredo non costituisce prova dell'inutilizzabilità della casa.

Leggi anche [Pago i rifiuti se la casa è vuota?](#)

Fortunatamente numerosi Comuni hanno previsto apposite **esenzioni dalla Tari per gli immobili vuoti** se privi di allacci alle reti, idriche e elettriche, o di mobili.

Sicché, prima di pagare (o di decidere di non pagare) è sempre bene informarsi presso la locale amministrazione e verificare se esistono benefici fiscali per chi non utilizza la casa e la lascia chiusa tutto l'anno. Anche lo stesso Ministero delle Finanze ha invitato gli enti locali a prevedere tali esenzioni con appositi regolamenti.

Note

[1] Ctp Trapani, sent. n. 1447/17 del 13.07.2017. **[2]** Cass. ord. n. 18022/2013