



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Abolizione della Tasi: chi ci guadagna e chi ci perde?

Autore: Carlos Arija Garcia | 03/01/2020



L'unificazione della tassa sui servizi con l'Imu può avere pesanti conseguenze per i proprietari degli immobili in affitto. E, con il tempo, per l'inquilino.

C'era una volta la Tasi, cioè la tassa per i servizi indivisibili introdotta a decorrere

del 2014 e messa nelle mani (e nelle casse) dei Comuni. Una vera e propria patrimoniale mica tanto nascosta, poiché veniva applicata- come spiega ancora il Dipartimento delle Finanze sul sito del Mef - al possesso o alla detenzione di fabbricati a qualsiasi titolo (ad eccezione dell'abitazione principale diversa da quelle classificate di lusso) e di aree edificabili. La **Tasi** era dovuta dal detentore del diritto reale sull'immobile (o dall'occupante, nel caso fosse persona diversa) nella misura compresa tra il 10% ed il 30% dell'imposta complessivamente dovuta, a seconda da quanto stabilito dal Comune. Perché si parla al passato? Perché con la Legge di Bilancio 2020, questo tributo non c'è più. E viene da chiedersi: dall'**abolizione della Tasi, chi ci guadagna e chi ci perde?**

Per capirlo, bisogna addentrarsi tra le pieghe della Legge di Bilancio ed arrivare fino all'articolo 95. Quello, cioè, in cui viene stabilita **l'unificazione di Imu e Tasi**. Che tanta unificazione, però, non è. Soprattutto in termini pratici: oggi non si pagherà più la Tasi ma si pagherà più Imu. In sostanza, una tassa ricade sull'altra. Di conseguenza, c'è **chi ci guadagna con l'abolizione della Tasi**. E, soprattutto, c'è anche **chi ci perde**.

Di solito, quando viene fatta una fusione di qualsiasi genere si distribuiscono oneri ed onori tra tutte le parti coinvolte. Ad esempio: se la società A si fonde con la società B per creare la società C, ne trarranno beneficio quelli che già ci guadagnavano con le singole società A e B. Ma pagheranno insieme i costi della gestione della società C.

Con la «fusione», o unificazione che dir si voglia, tra Imu e Tasi non succede così. Non quando le tasse interessano un immobile in **affitto**. Qui ci troviamo con un tributo che spettava per intero al **proprietario** della casa (l'Imu) ed un altro che veniva pagato in parte dal proprietario ed in parte dall'**inquilino**. Il quale, ora, ha tutto da guadagnare.

La fusione, infatti, ha prodotto una creatura chiamata in via informale «nuova Imu» oppure «super Imu». In pratica - ed ecco perché si parla di **abolizione della Tasi** - il tributo che viene fuori dalla Legge di Bilancio è **tutto a carico del proprietario**. Perché resta sulle sue spalle il **pagamento dell'imposta** sugli immobili, che non spetterà mai all'inquilino.

Il problema per il proprietario è che le **aliquote dell'Imu** sono state riviste, proprio per compensare in qualche maniera l'addio alla Tasi. L'aliquota di base

passa dal 7,6 per mille all'8,6 per mille e può arrivare in alcuni casi (Milano e Roma in testa) fino all'1,14 per mille. Ossia quello che prima si versava tra Imu e Tasi messo insieme. Solo che una parte della tassa per i servizi indivisibili veniva pagata da chi abitava nella casa in locazione, obbligo che ora scompare.

Quindi, l'inquilino non pagherà più la Tasi (ecco chi ci guadagna) ed il proprietario pagherà di più di Imu (ecco chi ci perde). Questo è il sunto della questione.

Va da sé che l'inquilino ci guadagna fino ad un certo punto. Chi ha il **canone** blindato, almeno fino alla scadenza del contratto, può festeggiare. Ma per chi non è così, oppure per chi arriva alla scadenza del contratto, il boomerang può tornare indietro. Nulla vieta, infatti, al padrone di casa di ritoccare al rialzo l'affitto per compensare le maggiori spese.

Note

Autore immagine: 123rf.com