Scadenza Tasi 2014, come si calcola, quando e come si paga

Vediamo oggi qual è la scadenza della Tasi 2014, come si calcola e quando e come si paga la Tasi a seconda del comune in cui si trova l'immobile oggetto del pagamento. Le scadenze Tasi variano a seconda del momento in cui il proprio comune ha deliberato le aliquote: se questo è avvenuto a maggio la prima rata è stata già pagata prima dell'estate e in questo caso la scadenza per la seconda rata Tasi, o saldo, è fissata al 16 dicembre. Nel caso in cui le delibere sulle aliquote Tasi non sono giunte a maggio ma entro il 10 settembre, ed è il caso di oltre cinquemila comuni in Italia, la scadenza della prima rata della tassa è fissata al 16 ottobre, mentre quella del saldo al 16 dicembre. Infine un ultimo caso: vi sono alcuni comuni che non hanno deliberato le aliquote Tasi nemmeno a settembre: in tal caso si va a pagare tutto in un'unica soluzione entro il 16 dicembre (data che vale anche come termine ultimo per il pagamento della seconda rata Imu in tutta Italia). Un caso particolare: se l'importo dovuto per la rata d'acconto è inferiore alla soglia minima di pagamento della Tasi stabilita dal comune (in genere pari a 12 euro), salta il pagamento della prima rata e si versa l'importo dovuto per l'imposta in un'unica soluzione a dicembre.

Abbiamo visto quando si paga la Tasi, ma come si può versare l'importo dovuto? Si può procedere al pagamento con il classico bollettino postale (cartaceo o telematico) e con il modello F24 (anche qui cartaceo o on line) nonché con servizi di home banking. Per tutte le specifiche relative ai limiti

massimi di importo e alla compensazione di crediti fiscali correlata a ciascun tipo di versamento rimandiamo alla nostra guida ai pagamenti della Tasi in Italia. Non resta che da vedere come si paga la Tasi comune per comune, e non è poco, considerando che la procedura non è delle più semplici.

Come si paga la Tasi 2014? Il punto di partenza è la rendita catastale dell'immobile che va rivalutata al 5%, operazione molto semplice dato che basta moltiplicare il valore per 1,05. A questo punto si moltiplica il tutto per i coefficienti per tipologia immobiliare (si veda l'articolo linkato, per le case è 160), quindi si moltiplica ancora tutto per l'aliquota decisa dal proprio comune in millesimi (per esempio, 2,5 per mille). A questo punto occorre controllare se si ha diritto o meno a detrazioni Tasi decise dalla propria amministrazione comunale, se si procede a sottrarre l'importo delle detrazioni spettanti dal valore fin qui ottenuto. Non è ancora finita: se si parla di una casa non affittata e di un immobile non in proprietà si può ottenere il giusto importo da pagare per ogni rata dividendo il tutto per due. Se parliamo di una abitazione data in affitto occorre sottrarre la quota di pagamento dovuta dall'inquilino o dagli inquilini (se presente oscilla tra il 10 e il 30% a seconda delle decisioni del comune). In caso di proprietà occorre invece calcolare quanto pagare di Tasi in proporzione alla percentuale di possesso dell'immobile per il quale si paga la tassa. Si possono reperire i dati relativi a detrazioni Tasi, aliquote, quote inquilini, nella delibera del proprio comune sul sito Finanze.it.