

La Tasi per le case in affitto

alla scadenza del 16 dicembre verranno chiamati a pagare la tasi non solo i proprietari, ma anche i soggetti che occupano a diverso titolo l'immobile, inquilini in primis. ecco tutto ciò che devi sapere per calcolare l'imposta nel caso di una casa in locazione

il comma 681 della legge di stabilità afferma che il titolare del diritto reale (possessore) ed occupante (inquilino) sono ambedue titolari di una autonoma obbligazione tributaria. nello specifico prevede che l'occupante versi "la tasi nella misura, stabilita dal comune nel regolamento, compresa fra il 10 e il 30 per cento dell'ammontare complessivo della tasi.(..) la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare"

a) il comune stabilisce l'aliquota a carico del proprietario che comunque non può essere uguale a zero

b) non esiste il principio di solidarietà tra inquilino e proprietario e quindi nessuno dei due può essere considerato responsabile della parte non versata dall'altro, né farsi carico di essa

c) inquilino residente nell'immobile in affitto deve pagare la tasi dovuta con l'aliquota seconda casa relativa al proprietario

d) se il proprietario dispone di una pertinenza dell'immobile affittato all'inquilino quest'ultimo deve pagare la tasi solo in riferimento all'appartamento nel quale abita. nel caso, ad esempio, di un box a disposizione del proprietario la sua rendita non va considerata ai fini della base imponibile

e) la tasi è dovuta solo per i contratti che hanno una durata superiore a sei mesi nel corso dell'anno

f) in caso di nuda proprietà di un immobile in affitto, la tasi è a carico dell'usufruttuario in quanto titolare di un diritto reale sull'immobile. il nudo proprietario non deve pagare nulla, mentre l'inquilino verserà la sua quota

g) in caso di locazione di singole stanze ciascun inquilino è responsabile di una propria obbligazione tributaria. la somma totale deve essere divisa tra tutti. se l'importo dovuto da ciascun inquilino è inferiore ai 12 euro nessuno è tenuto al pagamento

h) se nella casa in affitto vive anche il proprietario, l'inquilino paga la parte dovuta secondo le aliquote e le detrazioni previste per l'abitazione principale

i) la tasi non si paga sugli immobili di proprietà del demanio, quindi anche l'inquilino non paga

estratto da Idealista.it

calcola la tua Tasi

<http://www.tributi.comune.roma.it/RomaIMU/homeTasi.do>

