

INFORMATIVA N. 15/ 2014

Ai gentili Clienti dello Studio

Oggetto: **URGENTE ANCHE I DETENTORI DI IMMOBILI
(INQUILINI / COMODATARI) PAGANO LA TASI**

Riferimenti: art. 1, comma 681, Legge n.147/2013, Nota MEF n. 28926 del 2 settembre 2014.

PREMESSA

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal proprietario (es. inquilino o comodatario), la Finanziaria 2014 ha stabilito che **UNA QUOTA DELLA TASI E' A CARICO DEL DETENTORE DELL'IMMOBILE.**

Per determinare quindi l'importo della prima rata Tasi in scadenza il **16/10/2014** divisa tra quota a carico del proprietario e dell'inquilino/comodatario (per i Comuni la cui delibera non era presente sul sito del MEF al 31/05/2014 ma presente al 18/09/2014) **E' NECESSARIO CHE I PROPRIETARI COMUNICHINO QUANTO PRIMA ALLO STUDIO I DATI DEI SOGGETTI CHE OCCUPANO E CHE HANNO OCCUPATO L'IMMOBILE, ANCHE SE SOLO PER UN PERIODO DELL'ANNO, DIVERSI DAL PROPRIETARIO STESSO.**

QUOTA TASI

La misura della Tasi a carico dell'inquilino/comodatario **varia dal 10 al 30% a discrezione del singolo Comune** in cui si trova l'immobile ed è stabilito con relativo Regolamento/delibera comunale. La restante parte è dovuta dal proprietario.

Tale ipotesi configura due distinte obbligazioni tributarie verso l'amministrazione finanziaria: una a carico dell'inquilino/comodatario e l'altra del proprietario dell'immobile.

Conseguentemente:

- non essendoci solidarietà tributaria tra proprietario e detentore dell'immobile, il Comune nel caso di omesso versamento della Tasi da parte di uno dei contribuenti non può pretendere l'adempimento dall'altra parte;
- i due soggetti non possono accordarsi sull'ammontare da versare, poiché la misura è stabilita dal Comune.

**DETEZIONE TEMPORANEA NON SUPERIORE A 6 MESI NEL CORSO DELLO
STESSO ANNO SOLARE**

L'inquilino e il comodatario non pagano la quota TASI nel caso di DETENZIONE temporanea dell'immobile **NON SUPERIORE A 6 MESI NEL CORSO DELLO STESSO ANNO SOLARE.**

In questo caso la Tasi è dovuta **dal solo possessore** di diritto di proprietà e di diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione, ect.).

AI FINI DEL CALCOLO DELLA QUOTA TASI 2014 A CARICO DEGLI INQUILINI/COMODATARI **SI INVITA I CLIENTI PROPRIETARI A COMUNICARE ALLO STUDIO ENTRO VENERDI' 26 SETTEMBRE 2014** I DATI DEGLI INQUILINI/COMODATARI (persone fisiche o giuridiche) COME DA ALLEGATO.

Allo stesso modo per i futuri contratti di locazione/comodato che verranno stipulati si invitano i proprietari a consegnarne una copia in studio.

Si ricorda inoltre, se non già consegnati, di portare in studio eventuali atti relativi a variazioni (acquisto, vendita) di immobili.

LO STUDIO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PER EVENTUALI CHIARIMENTI.

Distinti saluti.

Verona, 17/09/2014

avv. Luigi Borsaro