

Immobile inoccupato?

L'imposta rifiuti non è dovuta!

Per l'immobile rimasto inoccupato il tributo è non dovuto da chi paga già per la casa in cui risiede.

La tassa rifiuti è dovuta da chiunque, a qualsiasi titolo, occupa locali, indipendentemente all'uso a cui sono adibiti. A non pagare la Tari sono le aree scoperte pertinenziali o accessorie non operative (ad esempio giardini condominiali, cortili, ecc) e le parti comuni dell'edificio non detenute o occupate in via esclusiva (tetti e lastrici solari, scale, aree destinate al parcheggio, ecc).

Ma se l'immobile è inoccupato? La Commissione Tributaria Regionale di Roma ha stabilito che non va pagata l'imposta sui rifiuti (attualmente Tari, in passato Tarsu e prima ancora Tares) se il contribuente dimostra che l'immobile è rimasto inoccupato e che ha già corrisposto tale tributo per un'altra abitazione, nella quale effettivamente risiede.

Secondo la CTR, che ha annullato l'avviso di accertamento per omessa dichiarazione della Tari e mancato pagamento del relativo tributo, non si deve pagare l'imposta sui rifiuti relativa a un determinato immobile se quest'ultimo, nel periodo riguardante l'accertamento, è rimasto inoccupato.

D'altro canto non si può negare che il Ministero si sia più volte espresso sul tema precisando che la presenza di arredo o l'attivazione delle utenze (quali l'acqua o la corrente) costituiscano presunzione dell'occupazione dell'immobile, ma è sempre concesso al contribuente dimostrare il contrario: che l'abitazione è rimasta del tutto inoccupata. Chiaramente mentre la mancanza di allacciamenti può essere provata attraverso documentazione scritta (e questo è sufficiente per ottenere la cancellazione della tassa), per verificare,

invece, l'assenza di arredi è necessaria un'ispezione sul luogo, che quasi nessun Comune fa. Allora possono supplire altre prove, ad esempio il fatto che il contribuente abbia abitato altro immobile e per quest'ultimo abbia corrisposto il relativo tributo sui rifiuti.

[link all'articolo](#)