Tari, va pagata sulla seconda casa se non abitata?

Settembre 10, 2022



La Tari sulla seconda seconda è una delle questioni che interessa maggiormente gli Italiani, infatti,chi ha un immobile che utilizza solo durante le vacanze deve versare al Comune la tassa sui rifiuti? Più volte diverse commissioni tributarie hanno sancito un principio che dovrebbe essere assodato scrive laleggepertutti.it: un Comune non può penalizzare un cittadino che utilizza uno o due mesi all'anno la casa in cui non risulta residente facendogli pagare un tributo comunale alla pari di chi abita in quel Comune tutto l'anno.

Le commissioni, dunque, non dicono che non si debba pagare del tutto ma chiedono che la Tari sulla seconda casa per un non residente abbia un trattamento più favorevole rispetto a quella, diciamo così, 'standard'. Inoltre, le cose dovrebbero essere diverse per chi ha dato la seconda casa in locazione e per chi la tiene vuota quasi tutto l'anno, perché la utilizza per andare al mare ad agosto o per fare qualche settimana in montagna. Vediamo le varie possibilità e che cosa dice in proposito la

giurisprudenza.

Tari sulla seconda casa in affitto

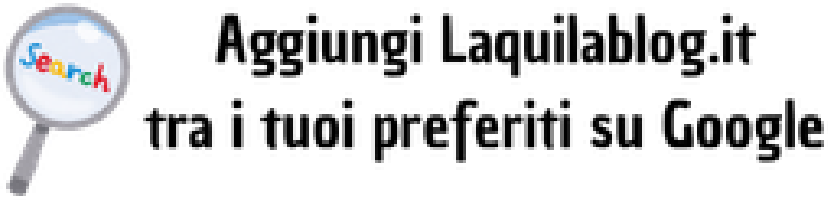
Chi ha messo in affitto la seconda casa non deve pagare direttamente la Tari perché a farlo ci deve pensare l'inquilino. Tuttavia, affinché sia il conduttore a versare il tributo al Comune, il contratto di locazione deve avere una durata superiore a sei mesi all'anno.

Chi, invece, affitta la seconda casa per meno di sei mesi all'anno deve pagare la tassa sui rifiuti. Capita, ad esempio, per gli affitti brevi, cioè quelli di durata inferiore ai 30 giorni. Se ne deduce che chi fa 12 contratti di locazione breve a fini turistici in un anno deve pagare la Tari. Nulla vieta al locatore, comunque, di caricare quel costo sul canone di locazione, pratica piuttosto diffusa.

Tari sulla seconda casa arredata ma disabitata

L'altro caso molto frequente è quello di chi ha una seconda casa arredata che utilizza solo per qualche periodo durante l'anno, cioè per le vacanze estive o invernali oppure per qualche fine settimana in cui vuole staccare dalle solite abitudini.

In questo caso, è praticamente sicuro che abbia le utenze attive, cioè luce, acqua e gas. Le ipotesi sono due:



che la seconda casa si trovi nello stesso Comune in cui si ha la residenza;

che l'immobile si trovi in un altro Comune diverso da quello in cui si è residenti.

Nella prima ipotesi, il proprietario della seconda casa deve pagare la Tari con le stesse quote (quella

fissa e quella variabile) stabilite dal Comune per la tassa sui rifiuti dell'abitazione principale. Insomma, per entrambe le case si versa lo stesso tributo.

Se, invece, l'immobile si trova in un altro Comune, il proprietario dovrà sottostare alle quote stabilite in quel municipio. Anche se, come vedremo tra poco, avrà diritto ad un trattamento diverso rispetto a chi è residente in quel Comune.