APPROFONDIMENTO CIVILE

Contratto di locazione inferiore a sei mesi e pagamento della TARI (CGT Taranto n. 1208/2024)

Data pubblicazione: 29/11/2024

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

Chi è obbligato al pagamento della TARI in caso di un contratto di locazione inferiore a sei mesi? Conduttore o locatore? La recente sentenza n. 1208/2024 della Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Taranto[1] ha fatto chiarezza su questo aspetto, fornendo indicazioni utili per la corretta applicazione della normativa.

COSA E' LA TARI

La TARI (Tassa sui Rifiuti) è un'imposta locale introdotta in Italia con la legge n. 147 del 2013 (Legge di Stabilità), che ha sostituito precedenti tributi locali come la TARSU (Tassa Smaltimento Rifiuti Solidi Urbani). La TARI è finalizzata a coprire i costi per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti urbani, ed è dovuta da chiunque occupi o detenga, a qualsiasi titolo, un immobile, che sia una casa, un locale commerciale, un ufficio.

SULL'OBBLIGO DI PAGARE LA TARI ED IL CRITERIO DELLA DURATA DELL'OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Secondo l'art. 1 della legge n. 147/2013, commi 641, 642 e 643, l'obbligo di pagare la TARI ricade su chi occupa o detiene l'immobile, ***a prescindere dal fatto che sia il proprietario o meno***. Il criterio principale è la durata della detenzione o occupazione dell'immobile; Nello specifico:

- **Il proprietario** è obbligato a pagare la TARI quando occupa o utilizza direttamente l'immobile.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

- **Il conduttore** diventa soggetto passivo della TARI se ha stipulato un contratto di locazione superiore a sei mesi. In questo caso, è tenuto a pagare la tassa per l'intero periodo di utilizzo dell'immobile.
  Se il contratto di locazione è inferiore o uguale a sei mesi, la legge prevede che il conduttore non debba pagare la TARI. L'obbligo di pagamento ricade interamente sul proprietario dell'immobile. Questo perché la normativa presume che per brevi periodi di occupazione il responsabile del tributo debba essere chi detiene la proprietà, non l'utilizzatore temporaneo.

Esempi pratici

- **Occupazione superiore a sei mesi**: Se un soggetto ha preso in affitto un appartamento per un anno, sarà lui l'obbligato al pagamento della TARI per l'intero periodo di locazione. Ciò vale anche se il contratto è stato concluso a metà anno, purché la durata complessiva superi i sei mesi.
- **Occupazione inferiore a sei mesi**: Se, invece, è stato stipulato un contratto di affitto di quattro mesi, la responsabilità del pagamento della TARI rimane al proprietario, anche se il conduttore effettivamente ha vissuto nell'immobile.

CONCLUSIONI

La sentenza n. 1208/2024 della Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Taranto risolve una questione fondamentale per i contratti di locazione breve: chi deve pagare la TARI in caso di occupazioni inferiori a sei mesi. La Corte ha confermato che, in base alla normativa vigente, l'obbligo ricade interamente sul proprietario dell'immobile. Questo principio chiarisce eventuali incertezze per proprietari e locatari, offrendo un orientamento utile per la gestione di contratti di breve durata e per garantire un'applicazione uniforme delle disposizioni tributarie.

NOTE

[1] In un giudizio patrocinato dall'Avv. Giuseppe Mappa.

Avv. Laura Buzzerio Iscritta all’Ordine degli Avvocati di Trani e alla Camera dei Giuslavoristi di Trani. Esperta di diritto familiare, si occupa di tutti i rami del diritto, sia in ambito giudiziale che stragiudiziale. Coautrice del progetto giuridico “Il periscopio del diritto”.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati