

Sr. Isabella Ayme



La nuova IUC: una per tutte e tutte per una

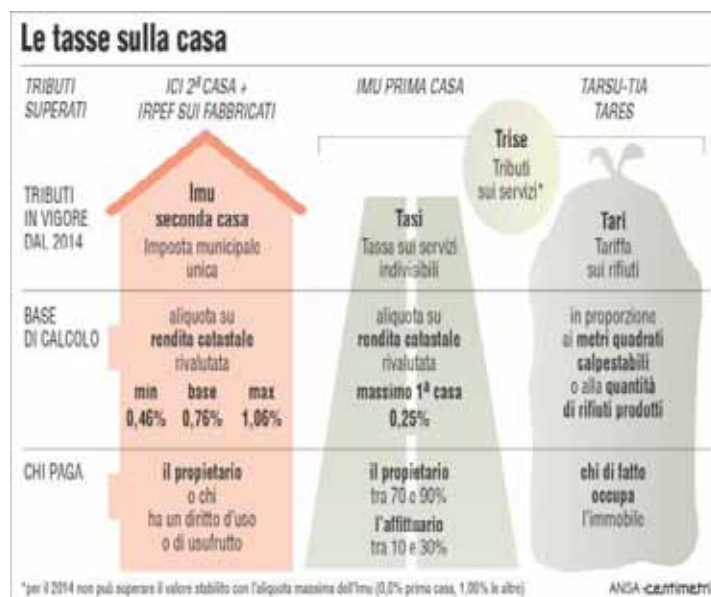
Una delle principali novità della legge di stabilità per il 2014 riguarda l'istituzione, a decorrere **dal 2014**, dell'**Imposta Unica Comunale (IUC)**.

La nuova imposta sostituisce il TRISE – Tributo sui servizi comunali – che era emerso dalle prime bozze del decreto.

La IUC si basa su due presupposti impositivi:

- quello costituito dal **possesso di immobili** e collegato alla loro natura ed al loro valore;
- quello collegato all'erogazione e alla fruizione dei **servizi comunali**, i servizi definiti indivisibili forniti dai comuni (illuminazione pubblica, polizia locale, manutenzione del verde pubblico e delle strade).

Quanto alla **composizione** della nuova Imposta Uni-



ca Comunale, la stessa è formata:

- dall'**IMU**, di natura patrimoniale, **dovuta dal possessore di immobili**, con l'esclusione, ora, delle **abitazioni principali (tranne le abitazioni di lusso)**;
- da una componente riferita ai servizi comunali che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (**TASI**), **a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile**;
- dalla tassa sui rifiuti (**TARI**), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, **a carico dell'utilizzatore**.

LA TASI – *Tassa sui Servizi Indivisibili*

Per quanto concerne la **TASI**, destinata al finanziamento dei servizi comunali indivisibili (es. illuminazione pubblica, anagrafe, pulizia delle strade, manutenzione delle strade, sicurezza) rivolti all'intera collettività, soggetto passivo è il possessore o il detentore dell'immobile. La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 13 del DL n. 201/2011 (conv. L. n. 214/2011), **l'aliquota di base è stabilita all'1 per mille** e potrà essere ridotta dai Comuni, con una deliberazione del Consiglio comunale, fino al suo azzeramento.

In ogni caso, il decreto approvato stabilisce che per ciascuna tipologia di immobile la **somma** dell'aliquota **TASI** e dell'aliquota **IMU** non possa superare l'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013. Quest'ultima, si ricorda, è fissata al **10,6 per mille** per la generalità degli immobili (l'aliquota IMU di base, infatti, è pari allo 0,76% e può essere aumentata o ridotta dai Comuni fino a 0,3 punti percentuali).

Per il 2014, tuttavia, **l'aliquota massima complessiva** di TASI e IMU non può superare il **2,5 per mille**. Sono pertanto coinvolti i **proprietari e i titolari di diritti reali di godimento (il comma 673 cita espressamente i diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie)** sugli immobili e, laddove presenti, **anche i detentori a qualsiasi titolo** (in primis, locatari e comodatari), mentre non sono menzionati – a differenza che nella TARES – gli occupanti.

In caso di **detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare**, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree **a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie**. Inoltre, è stabilito che, per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art. 9 comma 3-bis del DL 557/93 (conv. L. 133/94), l'aliquota massima della TASI non possa comunque eccedere **l'1 per mille**.

Le esenzioni

Nelle ultime indicazioni il Governo chiede ai Comuni di **non far pagare la TASI ai soggetti esentati dal pagamento IMU**. Tutte le esenzioni previste dalla disciplina IMU non sono automaticamente applicabili alla TASI, salvo non siano recepite nel regolamento comunale. In linea generale, sono quindi assoggettati tutti gli immobili, a qualsiasi uso destinati, posseduti da Stato, Regioni, Province, Comuni, Asl, enti non commerciali ed enti ecclesiastici, compresi anche i terreni agricoli montani. L'unico oggetto che potrebbe ritenersi comunque escluso è il fabbricato di categoria E, per il quale la disciplina IMU non detta alcun criterio per la quantificazione della base imponibile.

Le riduzioni

Il Comune può stabilire riduzioni, ma anche esenzioni, per le abitazioni con unico occupante o a uso stagionale e può tener conto di «superfici eccedenti il normale rapporto tra produzione di rifiuti e superficie stessa». Anche in questo caso, le riduzioni IMU non sono applicabili alla TASI. Quindi, per esempio, niente riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili e storici o per le riduzioni IMU in caso di conduzione diretta del terreno da parte di un coltivatore diretto.

LA TARI: la Tassa sui Rifiuti

La TARI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo:

- ❖ **locali,**
- ❖ **o aree scoperte,**

a qualsiasi uso adibiti, **suscettibili di produrre rifiuti urbani.**

Sono **escluse** dalla TARI le **aree scoperte pertinenziali o accessorie** a locali tassabili, non operative (giardini condominiali, cortili) e le **aree comuni condominiali** di cui all'art. 1117 c.c. che **non** siano detenute o occupate in via **esclusiva** (tetti e lastrici solari, scale, aree destinate al parcheggio). Inoltre, **non** sono assoggettate alla tassa le superfici in cui si formano, in via continuativa o prevalente, **rifiuti speciali**, al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori (in questi casi i produttori dei rifiuti speciali dovranno dimostrare l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente).

Se vi sono **più possessori o detentori dell'immobile**, la TARI è dovuta in **solido da tutti**, mentre in caso di occupazione o detenzione temporanea dell'immobile, se non si superano i 6 mesi nel corso dello stesso anno solare, la TARI è dovuta solo da chi possiede l'immobile a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie.

La legge di stabilità 2014, la legge n. 147 del 2013, ha previsto che, per la prima casa, la TARI, insieme alla TASI, deve essere sempre versata. La TARI deve essere versata anche sulle seconde case, lasciando però ampia libertà ai comuni di utilizzare criteri presuntivi per determinare le tariffe, anche quelle da applicare per i soggetti non residenti.

Ricordiamo che la TARI e la TASI si aggiungono all'**IMU**, che non scompare, tranne che per le abitazioni principali e le altre situazioni a esse assimilate o per le fattispecie che fruiscono di specifiche cause di esenzione. Si ricorda che l'esenzione IMU 2014 sarà sulla prima casa, intesa come abitazione principale, quella in cui il contribuente e la sua famiglia hanno la dimora abituale e le relative pertinenze,

sempre che non si tratti di immobili da inserire nelle categorie catastali di lusso o di pregio, ossia A1, A8 e A9. Le aliquote dei suddetti tributi locali dovranno essere **deliberate** dai **Comuni**.

Le esenzioni

La legge di stabilità prevede una serie di **esenzioni al pagamento della TARI 2014**, non solo in base al reddito, ma anche per situazioni atipiche. La gestione delle riduzioni sarà organizzata in maniera indipendente e totale dai singoli comuni che avranno, in merito, potere discrezionale. Ovviamente, il primo criterio di esenzione riguarda il **reddito**, ovvero la capacità contributiva risultante dall'Isee.

I potenziali beneficiari di **ulteriori esenzioni e agevolazioni** sulla TARI 2014 previste dalla Legge di stabilità e non legate al reddito sono: i singoli occupanti di un'abitazione, gli affittuari di abitazioni a uso stagionale o comunque saltuario, gli occupanti di abitazioni che vivono per almeno sei mesi l'anno all'estero e i proprietari di fabbricati rurali ad uso abitativo.

IMU E TASI: *Speciale Scuole*

Da un'anticipazione della bozza del decreto sulla dichiarazione per gli enti non commerciali, attorno al tema IMU, sembra già certo che verrà introdotta un'esenzione molto più allargata riguardo le scuole paritarie, mentre si faranno più rigidi i criteri di riferimento per le attività ricettive.

Per quanto riguarda l'istruzione, infatti, la bozza del decreto introduce un parametro inedito: **costo medio per studente**. La precedente definizione di attività svolta con **modalità non commerciali** (meritevole di esenzione), richiedeva fosse servizio *gratuito* o offerto in cambio di rette *simboliche*, senza dotare gli enti scolastici di un parametro oggettivo con il quale confrontarsi.

La bozza del nuovo decreto prevede, invece, il confronto tra due dati reali e obiettivi: da una parte le **rette medie chieste alle famiglie** e dall'altra, il **costo medio per studente** di € 7.600 euro annui, dichiarato dal MIUR. Pertanto, tutte le volte che l'importo della retta di un istituto scolastico è inferiore al suddetto costo medio per studente, l'attività non è commerciale e, di conseguenza, esente IMU.

Con il Decreto-Legge 6 marzo 2014, n. 16 - "**Salva Roma**", pubblicato in G.U. n. 54 del 6 marzo 2014, nulla è cambiato per gli immobili della Chiesa, che restano esenti dal pagamento della **TASI**, così come era per l'IMU.



È previsto che l'esenzione si applicherà alle sole parti dell'immobile che vengono utilizzate per lo svolgimento delle attività meritevoli con modalità non commerciali. Resta ferma l'esenzione per i 25 immobili della Santa Sede, esentati grazie all'extra-territorialità garantita dai Patti Lateranensi. In pratica, quindi, sugli immobili di proprietà della Santa Sede e delle Onlus, il dl 'Salva-Roma' prevede per la TASI le stesse esenzioni dell'IMU. Confermate, inoltre, le esenzioni sui fabbricati esclusivamente destinati all'esercizio del culto (purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze), oltre che sui fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli

articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 810 del 1929. Restano, invece, soggetti all'imposizione fiscale gli immobili della Chiesa destinati a usi commerciali.

SCADENZE IUC 2014: TARI, TASI, IMU

Il Governo lascia ampia discrezionalità ai Comuni, ma detta delle linee guida. In un comunicato stampa del 10 gennaio scorso, il Ministero dell'economia e delle finanze ha ricordato le scadenze IUC, TASI, IMU e TARI 2014.

In particolare, la legge di stabilità per l'anno 2014 (legge 27 dicembre 2013 n. 147) ha previsto per la scadenza IUC 2014, la distinzione tra:

- scadenza IMU 2014 (solo sulla seconda casa): 16 giugno e il 16 dicembre;
- scadenza TARI: due rate semestrali o pagamento in un'unica soluzione entro giugno 2014;
- scadenza TASI 2014: due rate semestrali o pagamento in un'unica soluzione a giugno 2014.

Insomma: unica tassa con tre scadenze!