

Imposta Unica Comunale – IUC

la nuova imposta dal 1 gennaio 2014



Possesso di Immobili “IMU”

+

Servizi Comunali “TASI” e “TARI”

Istituita a far data dal 1 gennaio 2014
con legge n. 147 del 27 dicembre 2013
(legge di stabilità 2014)

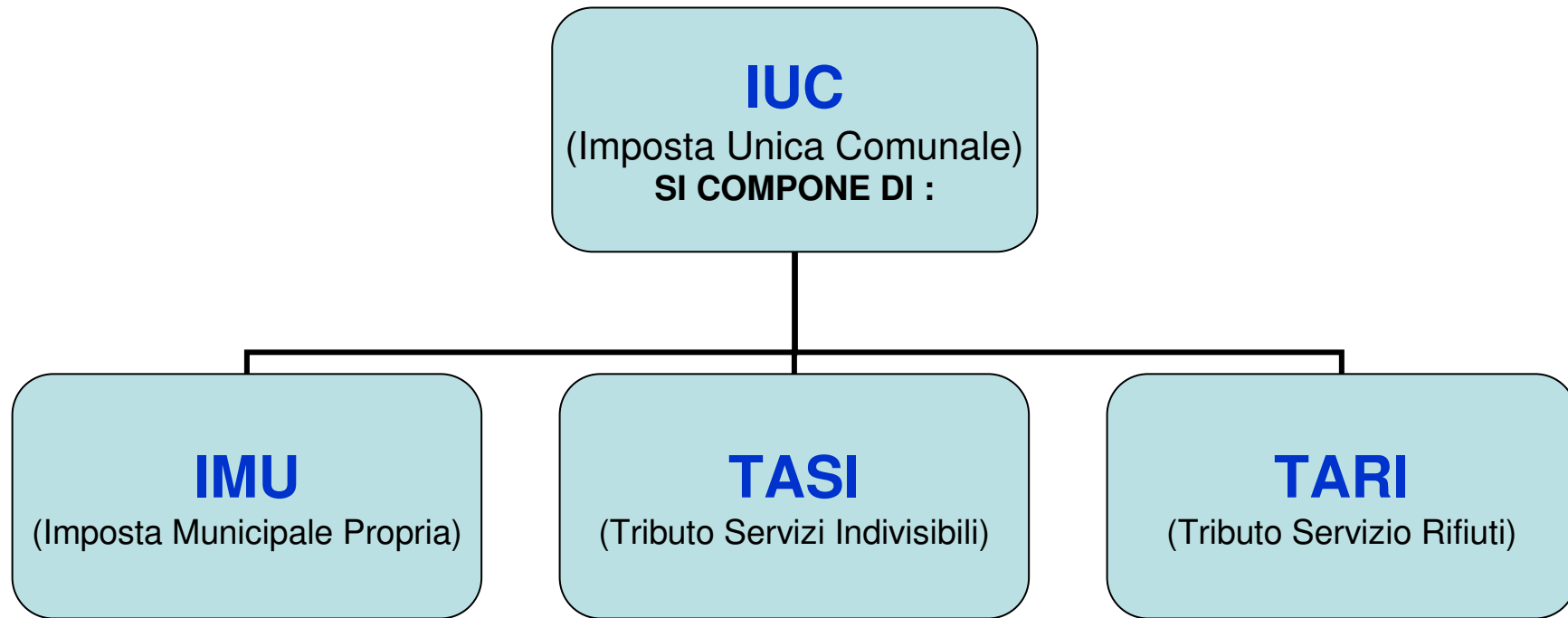
Modifica : Decreto Legge n. 16 del 6 marzo
2014 – convertito con voto senato il 30-04-2014
(pubblicazione in GU entro il 05.05.2014)



Analizziamo gli aspetti principali

Imposta Unica Comunale – IUC

schema delle sue componenti



Imposta Unica Comunale – IUC

presupposti e composizione

La IUC è basata su due **presupposti** impositivi :

- uno costituito dal **possesso di immobili** e collegato alla loro natura e valore
- l'altro collegato all'erogazione e alla **fruizione di servizi comunali**.

La IUC (Imposta Unica Comunale) è **composta** da :

- **IMU (imposta municipale propria)**

componente patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, **escluse le abitazioni principali**

- **TASI (tributo servizi indivisibili)**

componente servizi, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, **per servizi indivisibili comunali**

- **TARI (tributo servizio rifiuti)**

componente servizi destinata a finanziare i costi del **servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti**, a carico dell'utilizzatore.

Imposta Unica Comunale – IUC

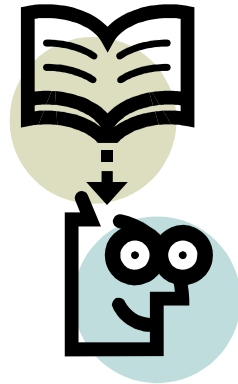
articolazione IUC nella legge di stabilità 2014



Art. 1 Legge n. 147 del 27.12.2013 (legge di stabilità 2014) :

- commi da **639 a 640** **Istituzione IUC** (Imposta Unica Comunale)
- commi da **641 a 668** **“TARI”** (componente tributo servizio rifiuti)
- commi da **669 a 681** **“TASI”** (componente tributo servizi indivisibili)
- commi da **682 a 704** (**Disciplina Generale** componenti **TARI e TASI**)

Imposta Unica Comunale – IUC



REGOLAMENTO IUC

Si ravvisa la necessità di **coordinamento normativo e regolamentare** riguardante la disciplina dell'IMU con la legge 27 dicembre 2013 n. 147, che stabilisce, tra l'altro, l'istituzione dell'Imposta Unica Comunale "IUC" dal 1 gennaio 2014 e delle sue componenti, nonché l'opportunità di adottare **un unico Regolamento IUC** che comprenda al suo interno la disciplina delle sue componenti

- **IMU**
- **TASI**
- **TARI**

sostituendo quindi integralmente il previgente regolamento IMU, sostituendo il regolamento TARES in quanto regime di prelievo sui rifiuti soppresso, con la regolamentazione del nuovo regime TARI, e disciplinando il nuovo tributo TASI rivolto al finanziamento dei servizi indivisibili dei Comuni ;



Imposta Unica Comunale – IUC

vincolo aliquote IMU e TASI

- **Vincolo in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU** per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile.
- **Per il 2014, l'aliquota massima TASI non può eccedere il 2,5 per mille**

Esempio aliquote “IMU” 2014

- ALIQUOTA IMU 6,00 per mille

abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze

(aliquota massima consentita IMU al 31.12.2013, 6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 0 “zero” - somma IMU + TASI = 6 per mille, pari ad aliquota massima consentita IMU)

- ALIQUOTA IMU 8,60 per mille

per tutti gli immobili del gruppo catastale “D” immobili produttivi, con esclusione della categoria D/10 “immobili produttivi e strumentali agricoli” esente dal 1 gennaio 2014

(aliquota massima consentita IMU al 31.12.2013, 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 0 “zero” - somma IMU + TASI = 8,6 per mille, inferiore ad aliquota massima consentita IMU)

- ALIQUOTA IMU 9,60 per mille

tutti gli altri immobili comprese aree edificabili

(aliquota massima consentita IMU al 31.12.2013, 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 0 “zero” - somma IMU + TASI = 9,6 per mille, inferiore ad aliquota massima IMU)



Imposta Unica Comunale – IUC

vincolo aliquote IMU e TASI

Esempio aliquote “TASI” 2014

- ALIQUOTA TASI 3,30 per mille

da applicare alle **Abitazioni Principali e relative Pertinenze** come definite ai fini IMU, occupate da un soggetto titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, escluse le abitazioni principali nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, per le quali sarà determinata l'aliquota massima consentita ai fini IMU pari al 6 (sei) per mille ;

- **ALIQUOTA TASI “0” (Zero) per mille “AZZERAMENTO”** dell'aliquota di base TASI, ai sensi del comma 676 della legge 27.12.2014 n. 147, per tutti i fabbricati **DIVERSI dall'abitazione principale e relative pertinenze** come sopra definite, e per tutte le restanti aree scoperte ed aree edificabili, a qualsiasi uso adibiti ;

- **DETRAZIONI TASI** (ai sensi del comma 677 legge di stabilità 2014 - Legge n.147 del 27.12.2013) e sulla base del Regolamento IUC - Capitolo 3) Regolamento Componente TASI - Art. 7:

A) PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE DELLA STESSA :

a1) Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il **POSSESSORE** e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

a2) Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di **un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

DETRAZIONE : **Dall'imposta TASI** dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, **si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 130** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.



Imposta Unica Comunale – IUC

Servizi Indivisibili

I servizi indivisibili, con relativi costi, alla cui copertura la TASI è diretta, anche in quota parte, sono i seguenti:

- Servizi generali, prestazioni, attività, opere la cui utilità ricade omogeneamente su tutta la collettività del comune.
- Servizi dei quali ne beneficia l'intera collettività, ma di cui non si può quantificare il maggiore o minore beneficio tra un cittadino ed un altro e per i quali non è pertanto possibile effettuare una suddivisione in base all'effettiva percentuale di utilizzo individuale.
- Servizi a tutti i cittadini, ma di cui non si può quantificare il maggiore o minore beneficio tra un cittadino ed un altro, **non ricompresi pertanto nei servizi a domanda individuale.**

elenco servizi indivisibili, con relativi costi complessivi di riferimento :

- | | |
|---|---------|
| - pubblica sicurezza e vigilanza | € _____ |
| - tutela del patrimonio artistico e culturale | € _____ |
| - servizi cimiteriali | € _____ |
| - servizi di manutenzione stradale,
del verde pubblico, dell'illuminazione pubblica | € _____ |
| - servizi socio-assistenziali | € _____ |
| - servizio di protezione civile | € _____ |
| - servizio di tutela degli edifici ed aree comunali | € _____ |
| - altri servizi | € _____ |



Imposta Unica Comunale – IUC

principali novità IMU 2014

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA	IMU confermata ed eliminata la disposizione che prevedeva l'imu sperimentale e l'entrata in vigore a regime nel 2015
IMU SU ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	Eliminata dal presupposto di applicazione dell'imposta
IMU SU ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	Continua ad applicarsi per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9
ASSIMILAZIONI FACOLTATIVE IMU 2014 <u>(N.B. Le assimilazioni ad abitazione principale equivalgono ad esenzione</u> in quanto l'abitazione principale è stata eliminata dal presupposto di applicazione dell'imposta)	I COMUNI POSSONO considerare direttamente adibita ad abitazione principale : <ul style="list-style-type: none">- ANZIANI E DISABILI che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata- AIRE, a condizione che non risulti locata- COMODATO A PARENTI in linea retta entro il primo grado (per quota R.C. fino a euro 500 oppure per comodatario con nucleo familiare ISEE non superiore a 15.000 euro annui)



Imposta Unica Comunale – IUC

principali novità IMU 2014

ESENZIONI IMU 2014

L'imposta municipale propria **non si applica, [ALTRESÌ](#)**:

- a) **COOPERATIVE EDILIZIE** a proprietà indivisa
- b) **ALLOGGI SOCIALI** come definiti dal decreto del Ministro

delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

- c) **ALLA CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE**
- d) a un unico **IMMOBILE APPARTENENTE ALLE FORZE ARMATE E ALLE FORZE DI POLIZIA** ad ordinamento militare e da quello

dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.”;



Imposta Unica Comunale – IUC

principali novità IMU 2014

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale
QUOTA STATO	e' riservato allo stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n.201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D), calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento
IMMOBILI CATEGORIA "D"	i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13 del decreto-legge n.201 del 2011 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D) ;
DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALI E PERTINENZE DELLA STESSA, CLASSIFICATE NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9 e IACP	Detrazione euro 200 - La detrazione si applica alle abitazioni principali e pertinenze in categoria catastale A/1-A/8-A/9 e agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP).



Imposta Unica Comunale – IUC

principali novità IMU 2014

<p>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA</p>	<p>ESENTI DAL 2014</p> <p>708. A decorrere dall'anno 2014, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, <u>relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale</u> di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, <u>non è dovuta.</u></p>
<p>NUOVO MOLTIPLICATORE PER I TERRENI AGRICOLI, NONCHÉ PER QUELLI NON COLTIVATI, POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA</p>	<p>NUOVO COMMA 5 ART. 13 DL 201/2011</p> <p>5. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1o gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.</p> <p>Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75</p>



Imposta Unica Comunale – IUC

principali novità IMU 2014

SCADENZE VERSAMENTO	n.2 rate al 16/06 e 16/12
VERSAMENTO	in auto-liquidazione da parte del contribuente con i codici tributo imu già istituiti
TERRENI AGRICOLI ED INCOLTI ESENTI SE INSERITI IN ELENCO COMUNI DECRETO MINISTERIALE AI SENSI COMMA 5-BIS DELL'ARTICOLO 4 DECRETO-LEGGE 2 MARZO 2012, N. 16 DECRETO MINISTERIALE NON ANCORA DISPONIBILE	comma 5-bis dell'articolo 4 del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44- Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con i Ministri delle politiche agricole alimentari e forestali, e dell'interno, sono individuati i comuni nei quali, a decorrere dall'anno di imposta 2014, si applica l'esenzione di cui alla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), diversificando eventualmente tra terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, e gli altri



Imposta Unica Comunale – IUC

principali aspetti TARI e TASI

COMPONENTE TARI	a copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento svolto in regime di privativa pubblica ai sensi della vigente normativa ambientale
COMPONENTE TASI	a fronte della copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili dei comuni
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA "IUC"	regolamento da adottarsi ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997
TERMINI E MODALITA' DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA "IUC"	il consiglio comunale deve approvare il regolamento IUC, entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione
DICHIARAZIONI	Entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso, dell'occupazione o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili ai tributi
MODALITA' DI VERSAMENTO TARI	Invio modelli preventivamente compilati
MODALITA' DI VERSAMENTO TASI	Invio modelli preventivamente compilati oppure auto-liquidazione (da inserire nel regolamento IUC) ATTENDERE CONFERMA



Imposta Unica Comunale – IUC

principali aspetti TARI e TASI

SCADENZE DI VERSAMENTO TARI E TASI	<p>- TARI - IL COMUNE STABILISCE LE SCADENZE</p> <p>di norma almeno due rate a scadenza semestrale e in modo anche differenziato con riferimento alla TARI e alla TASI.</p> <p>- TASI - 2 RATE CON SCADENZA 16/06 E 16/12</p> <p>- TASI ABITAZIONE PRINCIPALE 2014 UNICA RATA AL 16/12</p>
RISCOSSIONE	<p>la iuc è applicata e riscossa dal comune, fatta eccezione per la tariffa corrispettiva che è applicata e riscossa dal soggetto affidatario del servizio di gestione dei rifiuti urbani.</p>
DEROGA AFFIDAMENTO “TARI” PER ANNO 2014	<p>691. I comuni possono, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, affidare, fino alla scadenza del relativo contratto, la gestione dell'accertamento e della riscossione della TARI, anche nel caso di adozione della tariffa di cui ai commi 667 e 668, ai soggetti ai quali, alla data del 31 dicembre 2013, risulta affidato il servizio di gestione dei rifiuti o di accertamento e riscossione del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi di cui all'articolo 14 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.</p>



Imposta Unica Comunale – IUC

principali aspetti TARI

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA TARI	è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte , a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.
BASE IMPONIBILE	superficie calpestabile
SOGGETTO PASSIVO	CHI POSSIEDE o DETIENE a qualsiasi titolo locali o aree scoperte
SOGGETTO ATTIVO	il comune
DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE	consiglio comunale, copertura integrale dei costi su base piano finanziario del servizio di gestione dei rifiuti urbani, redatto dal soggetto che svolge il servizio stesso nonché della tipologia e della destinazione degli immobili.
RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI, ESENZIONI	coperte con tariffa

Imposta Unica Comunale – IUC

principali aspetti TARI

ULTERIORI RIDUZIONI ED ESENZIONI	la copertura può essere disposta attraverso apposite autorizzazioni di spesa attraverso il ricorso a risorse derivanti dalla fiscalità generale del comune stesso.
TRIBUTO PROVINCIALE	5% confermato
TARIFFA CORRISPETTIVA	Opzionale
APPLICAZIONE DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 27 APRILE 1999, N. 158	non unico riferimento
MAGGIORAZIONE € 0,30 AL MQ	NON PREVISTA PER LA “TARI” nel 2014 (prevista solo per TARES nell’anno 2013)





Imposta Unica Comunale – IUC

principali aspetti TASI

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA TASI	Il presupposto impositivo della TASI e' il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli..
BASE IMPONIBILE	Rendita Catastale (base IMU)
ALIQUOTA DI BASE "TASI"	L'aliquota di base della TASI è pari all'1 per mille.
ALIQUOTA MASSIMA FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	1 per mille
LIMITE MASSIMO ALIQUOTA "TASI" 2014	Aliquota massima per il 2014, non può eccedere il 2,5 per mille
LIMITE MASSIMO ALIQUOTA "TASI" + "IMU"	IMU + TASI NON SUPERIORE aliquota massima consentita IMU al 31.12.2013



Imposta Unica Comunale – IUC

principali aspetti TASI

POSSIBILITA' DI AZZERARE LE ALIQUOTE TASI	Il comune, con deliberazione del consiglio comunale , adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento.
DETRAZIONI "TASI"	<p>il comma 677, come modificato con il DL TASI, è espressamente rivolto al finanziamento di DETRAZIONI, <u>ricorrendo anche, se necessario</u>, al superamento dei limiti di aliquota stabiliti nel primo e nel secondo periodo del comma 677 medesimo per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari ad esse equiparate di cui all'articolo 13, comma 2, del DL n.201/2011, allo scopo di generare effetti sul carico di imposta TASI equivalenti o inferiori a quelli determinatisi con riferimento all'IMU relativamente alla stessa tipologia di immobili.</p> <p>- appare pertanto chiara la volontà del legislatore di favorire in ogni caso la previsione, da parte dei Comuni, di detrazioni TASI per abitazione principale e pertinenze</p>



Imposta Unica Comunale – IUC

principali aspetti TASI

SE L'UNITÀ IMMOBILIARE È OCCUPATA DA UN SOGGETTO DIVERSO DAL TITOLARE DEL DIRITTO REALE SULL'UNITÀ IMMOBILIARE MEDESIMA	RIPARTIZIONE DELL'IMPOSTA - dal 10 al 30 per cento - occupante - restante parte – possessore
SOGGETTO ATTIVO	Comune



Imposta Unica Comunale – IUC

ripartizione TASI occupante/possessore

Il comma 681 stabilisce che, **“Nel caso in cui l’unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull’unità immobiliare, quest’ultimo e l’occupante sono titolari di un’autonoma obbligazione tributaria. L’occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal comune nel regolamento, compresa fra il 10 e il 30 per cento dell’ammontare complessivo della TASI, calcolato applicando l’aliquota di cui ai commi 676 e 677. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull’unità immobiliare”**

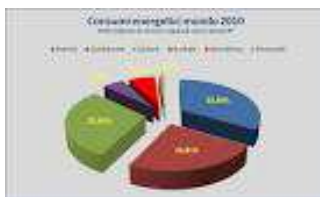
Il comma 671 stabilisce che “La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui al comma 669. **In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all’adempimento dell’unica obbligazione tributaria”**

Pertanto ritengo :

1) per le unità immobiliari DIVERSE dall’abitazione principale, in comproprietà e cedute in locazione, vi è ripartizione tra occupante/affittuario (dal 10 al 30%) e possessore/i

a) esempio cat. A/2 - rendita euro 600 - aliquota TASI 2 per mille

- occupante/affittuario	30%	€ 60,48
- i possessori si dividono il restante	70%	
ciascuno per la quota di proprietà, per complessivi		€ 141,12



Imposta Unica Comunale – IUC ripartizione TASI occupante/possessore

2) per le unità immobiliari adibite ad ABITAZIONE PRINCIPALE, OCCUPATE da un SOGGETTO DIVERSO dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, si applica aliquota “altri fabbricati” e non sono applicabili le eventuali detrazioni in quanto la norma fa esplicito riferimento all’abitazione principale come definita ai fini IMU che cita solamente il “possessore” e non l’occupante - Pertanto anche in questo caso vi è ripartizione tra occupante/affittuario (dal 10 al 30%) e possessore/i

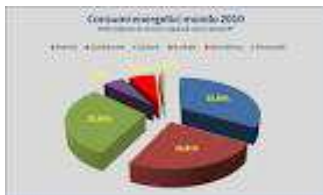
a) esempio cat. A/2 - rendita euro 600 - aliquota TASI 2 per mille

- occupante/affittuario 30% € 60,48

- i possessori si dividono il restante 70%

ciascuno per la quota di proprietà, per complessivi € 141,12

3) per le unità immobiliari adibite ad ABITAZIONE PRINCIPALE, occupate da un SOGGETTO TITOLARE DEL DIRITTO REALE sull'unità immobiliare, si applica aliquota “abitazione principale”, sono applicabili le eventuali detrazioni, non è applicabile la ripartizione tra occupante e possessore, in quanto l’unità immobiliare non è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull’unità immobiliare



Imposta Unica Comunale – IUC

ripartizione TASI occupante/possessore

a) esempio **piena proprietà 100%** cat. A/2 - rendita euro 600 - aliquota TASI 2 per mille

- **possessore/occupante** 100% € 201,60

b) esempio **fabbricato in comproprietà tra soggetti A e B al 50%, utilizzato SOLO dal soggetto A quale abitazione principale, con residenza e dimora abituale** - Cat. A/2 - rendita euro 600 - aliquota TASI 2 per mille

- **soggetto A non versa IMU 2014** per la sua quota del 50% in quanto il fabbricato è la sua abitazione principale, con residenza e dimora abituale (la legge stabilisce che dal 2014 l'imu non è applicata su abitazione principale escluse le cat. A/1- A/8-A/9)

- **soggetto B versa IMU 2014** per la sua quota parte del 50% con aliquota "altri fabbricati" in quanto il fabbricato è la sua "seconda casa"

- **soggetto A versa la TASI per il suo 50% di quota di possesso** quale possessore ed occupante dell'immobile.

possessore/occupante 50% € 100,80

- **soggetto B (opzione 1) non versa TASI 2014 riferita alla sua quota del 50% di possesso**, in quanto non occupa l'immobile (se stabilita tasi solo su abitazioni principali e azzeramento tasi altri fabbricati)

- **soggetto B (opzione 2) versa TASI 2014 riferita alla sua quota del 50% di possesso**, se stabilita applicazione tasi anche per altri fabbricati (attenzione IMU + TASI non superiore al 10,60 per mille)

N.B. nei casi indicati non sono state calcolate detrazioni



Imposta Unica Comunale – IUC

ipotesi TASI solo su Abitazione Principale e Pertinenze

Tenuto Conto che il Comune può stabilire l'azzeramento dell'aliquota di base TASI, ai sensi del comma 676 della legge 27.12.2014 n.147, per tutti i fabbricati, aree scoperte ed aree edificabili, a qualsiasi uso adibiti (in pratica si regola comunque la nuova imposta ma si delibera l'azzeramento, per il 2014, dell'aliquota di base per tutte le fattispecie imponibili)

(N.B. in questo caso, per facoltà espressamente prevista dalla legge, non ci sarebbe alcun gettito d'imposta TASI per finanziare i "servizi indivisibili" dei Comuni)

Tenuto Conto del fatto che se un Comune ha già l'aliquota IMU di base 10,6 può "di fatto" applicare la TASI SOLO su abitazione principale e relative pertinenze e/o per gli altri immobili esenti da IMU nel 2014, in considerazione del vincolo normativo che $IMU + TASI = ALIQUOTA MASSIMA IMU CONSENTITA AL 31.12.2013$

(N.B. in questo caso, per vincolo di legge, gli immobili diversi dall'abitazione principale ed altri immobili esenti da imu nel 2014, non apporterebbero alcun gettito d'imposta per finanziare i "servizi indivisibili" dei Comuni)

Visto il comma 677 della legge 27.12.2014 n.147, come modificato con il DL TASI, **espressamente rivolto al finanziamento di DETRAZIONI, ricorrendo anche, se necessario**, al superamento dei limiti di aliquota stabiliti nel primo e nel secondo periodo del comma 677 medesimo per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari ad esse equiparate di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214, **allo scopo di generare effetti sul carico di imposta TASI equivalenti a quelli determinatisi con riferimento all'IMU relativamente alla stessa tipologia di immobili.**



Imposta Unica Comunale – IUC

ipotesi TASI solo su Abitazione Principale e Pertinenze

Ciò premesso, si ritiene possibile :

1) stabilire l'applicazione della TASI 2014 esclusivamente per le abitazioni principali e relative pertinenze come definite ai fini IMU, occupate da un SOGGETTO TITOLARE DEL DIRITTO REALE sull'unità immobiliare (espresso riferimento ad abitazione principale imu che prevede solo il possessore) ;

In questo caso, pertanto, la ripartizione dei tributi IMU e TASI sarebbe la seguente :

esempio 1 : fabbricato in comproprietà tra soggetti A e B al 50%, utilizzato **SOLO dal soggetto A** quale abitazione principale, con residenza e dimora abituale.

- soggetto A non versa IMU 2014 per la sua quota del 50% in quanto il fabbricato è la sua abitazione principale, con residenza e dimora abituale (la legge stabilisce che dal 2014 l'imu non è applicata su abitazione principale escluse le cat. A/1- A/8-A/9)
- soggetto B versa IMU 2014 per la sua quota parte del 50% con aliquota "altri fabbricati" in quanto il fabbricato è la sua "seconda casa"
- soggetto A versa la TASI per il suo 50% di quota di possesso quale possessore ed occupante dell'immobile.
- soggetto B non versa TASI 2014 riferita alla sua quota del 50% di possesso, in quanto non occupa l'immobile

N.B. in tale caso viene a mancare il gettito tasi della quota di proprietà del possessore NON occupante che può essere coperta anche dal contributo previsto al comma 731 di 625 milioni di euro, oppure con applicazione tasi anche su altri fabbricati, avendo cura del rispetto del vincolo IMU + TASI non superiore a 10,60 per mille



Imposta Unica Comunale – IUC

ipotesi TASI solo su Abitazione Principale e Pertinenze

esempio 2 : fabbricato in comproprietà tra **soggetti A e B al 50%**, utilizzato da entrambi (moglie e marito) quale abitazione principale, con residenza e dimora abituale.

- **soggetto A non versa IMU 2014** per la sua quota del 50% in quanto il fabbricato è la sua abitazione principale, con residenza e dimora abituale (la legge stabilisce che dal 2014 l'imu non è applicata su abitazione principale escluse le cat. A/1- A/8-A/9)
- **soggetto B non versa IMU 2014** per la sua quota del 50% in quanto il fabbricato è la sua abitazione principale, con residenza e dimora abituale (la legge stabilisce che dal 2014 l'imu non è applicata su abitazione principale escluse le cat. A/1- A/8-A/9)
- **soggetto A versa la TASI per il suo 50% di quota di possesso** quale possessore ed occupante dell'immobile.
- **soggetto B versa la TASI per il suo 50% di quota di possesso** quale possessore ed occupante dell'immobile.

N.B. il versamento tasi può essere effettuato anche per il 100% dell'imposta da uno dei 2 comproprietari ed occupanti (A oppure B), essendo tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Imposta Unica Comunale – IUC

il principio di SOLIDARIETA' nella TASI

ritengo possibili 2 soluzioni :

1) inviare i bollettini di versamento a ciascuno dei comproprietari e calcolando per ciascuno l'imposta da versare sulla base della quota di possesso (come ora per imu) - qualora l'imposta non sia versata da tutti i comproprietari, ciascuno di essi potrà essere costretto, in seconda istanza, all'adempimento per la totalità, e l'adempimento da parte di uno libera gli altri dall'unica obbligazione tributaria.

2) inviare già in prima istanza i bollettini di versamento a ciascuno dei comproprietari con l'intera l'imposta da versare per l'immobile - l'adempimento da parte di uno libera gli altri dall'unica obbligazione tributaria

L'ipotesi di cui al punto 2 è quella utilizzata dall'agenzia entrate (ex territorio) per l'accertamento delle case fantasma

Personalmente ritengo più adeguata quella del punto 1), sicuramente più impegnativa per il comune, che potrà comunque "costringere", come stabilito dalla legge, in seconda istanza, ciascuno dei comproprietari, all'adempimento per la totalità, liberando quindi anche gli eventuali inadempienti.

Il "rischio" dell'ipotesi di cui al punto 2) è che ciascuno dei comproprietari, senza prima confrontarsi, versi la totalità dell'imposta e quindi ben oltre il dovuto.

Articolo 1292 cc

Nozione della solidarietà

L'obbligazione è in solido quando più debitori sono obbligati tutti per la medesima prestazione, in modo che ciascuno può essere costretto all'adempimento per la totalità e l'adempimento da parte di uno libera gli altri; oppure quando tra più creditori ciascuno ha diritto di chiedere l'adempimento dell'intera obbligazione e l'adempimento conseguito da uno di essi libera il debitore verso tutti i creditori.

Imposta Unica Comunale – IUC

Decreto Legge n. 16 del 6 marzo 2014

- **FACOLTA'** per i Comuni, per l'anno 2014, **di poter aumentare l'aliquota massima della Tasi** (2,5 abitazione principale IMU + TASI = 10,6 altri immobili) per ciascuna tipologia di immobili, **fino ad un massimo dello 0,8 per mille complessivo**, a condizione che il gettito derivante dall'incremento sia destinato a finanziare detrazioni o altre misure relative all'abitazione principale in modo tale che gli effetti sul carico dell'imposta Tasi siano equivalenti o inferiori a quelli dell'Imu prima casa.

- **VERSAMENTO TASI – N.B.** l'aver sostituito nuovamente il **comma 688** in sede di conversione del DL 16-2014, il quale stabilisce ora che il **versamento TASI deve essere effettuato nei termini individuati dall'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23**, sembra un'espressa volontà di riproporre quasi integralmente le modalità di versamento IMU e pertanto l'auto-liquidazione

Infatti oltre tale richiamo, anche le scadenze, le modalità di calcolo delle rate e le modalità di pubblicazione regolamento e aliquote ripropongono integralmente le regole IMU.

Resta però ancora in vigore anche il comma 689 che allo stato attuale pare quindi non in linea con tale nuova formulazione del comma 688

Imposta Unica Comunale – IUC

Decreto Legge n. 16 del 6 marzo 2014

TERMINI DI VERSAMENTO TASI 2014

Per gli immobili diversi dall'abitazione principale, per il primo anno di applicazione della TASI (2014), il versamento della prima rata è effettuato con riferimento all'aliquota di base di cui al comma 676 (1 per mille), qualora il comune non abbia deliberato una diversa aliquota entro il 31 maggio 2014, e il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito a conguaglio sulla base delle deliberazioni del consiglio comunale fermo restando il rispetto delle modalità e dei termini indicati nei periodi precedenti.

Per gli immobili adibiti ad abitazione principale, per il primo anno di applicazione della TASI (2014), il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica rata, entro il termine del 16 dicembre 2014, **salvo** il caso in cui alla data del 31 maggio 2014 sia pubblicata nel sito informatico di cui al citato decreto legislativo n. 360 del 1998 la deliberazione di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, determinando in questo caso le relative modalità ed aliquote. Ai fini di quanto previsto dai due periodi precedenti, il comune è tenuto ad effettuare l'invio, esclusivamente in via telematica, della predetta deliberazione, entro il 23 maggio 2014, mediante inserimento del testo della stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale».

Imposta Unica Comunale – IUC

Decreto Legge n. 16 del 6 marzo 2014

TARI E DPR 158-99

Il comune nella commisurazione della tariffa **tiene conto** dei criteri determinati con il regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158.

Nelle more della revisione del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158, al fine di semplificare l'individuazione dei coefficienti relativi alla graduazione delle tariffe il comune può prevedere per gli anni 2014 e 2015 l'adozione dei coefficienti di cui all'allegato 1, tabelle 2, 3a, 3b, 4a e 4b, del citato regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 158 del 1999, **inferiori ai minimi o superiori ai massimi ivi indicati del 50 per cento e può altresì non considerare i coefficienti di cui alle tabelle 1a e 1b del medesimo allegato 1**

Imposta Unica Comunale – IUC

Decreto Legge n. 16 del 6 marzo 2014

- **I 500 milioni di euro stanziati al comma 731 della legge n.147/2013 (legge di stabilità 2014) non sono più vincolati quale contributo ai comuni per le detrazioni prima casa**, ma destinati direttamente ai Comuni, unitamente all'incremento di **125 milioni di euro**. per compensare il minor gettito dovuto alla differenza tra l'aliquota Tasi prima casa (2,5 per mille) rispetto alla aliquota Imu (4 per mille) - Il riparto della cifra è stabilito con un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'Interno, secondo una metodologia condivisa con l'Anci, tenendo conto dei gettito standard ed effettivi dell'Imu e della Tasi.
- **SONO ESENTI DAL TRIBUTO** per i servizi indivisibili (TASI) **gli immobili posseduti dallo Stato**, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, **dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane**, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. **Sono altresì esenti i rifugi alpini non custoditi, i punti di appoggio e i bivacchi. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), ed i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;** ai fini dell'applicazione della lettera i) resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e successive modificazioni.
- **I TERRENI AGRICOLI (ed io aggiungerei tutti i terreni in genere sia agricoli che incolti per evitare le ormai note problematiche) SONO ESCLUSI DAL PAGAMENTO DELLA TASI.**

Armando Greco (Responsabile Servizi tributari)

armandogreco@comune.marineo.pa.it

091-7855164