

CIRCOLARE N. 11/2014

Torino, 12 gennaio 2014

OGGETTO: Dal 2014 entra in vigore la IUC

Dal 1 gennaio 2014 entra in vigore la IUC (Imposta Unica Comunale) che riorganizza la tassazione comunale; va detto che quello introdotto dalla Legge di Stabilità non è un totale stravolgimento (anche se le modifiche non mancano), ma piuttosto una risistemazione dei tributi già oggi conosciuti e applicati per il 2013 (Imu e Tares).

La nuova tassazione si articola su 3 tributi:

- l'**Imu**, ossia la tassazione sul possesso degli immobili che viene pagata dai possessori degli immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) con esclusione dell'abitazione principale e dei fabbricati rurali strumentali;
- la **Tasi**, ossia l'imposta sui servizi indivisibili che viene pagata per il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale ed i fabbricati rurali strumentali, di aree scoperte nonché di quelle edificabili, a qualsiasi uso adibiti;
- infine la **Tari**, il tributo finalizzato alla copertura dei costi di smaltimento dei rifiuti urbani.

Di seguito vengono descritte le principali caratteristiche della nuova tassazione, segnalando comunque che il Governo sta lavorando su di un nuovo decreto che potrebbe apportare nuove modifiche (soprattutto alla Tasi).

L'Imu

L'Imu continuerà ad esistere anche per il 2014, ma con alcune modifiche.

Prima di tutto va segnalato il fatto che l'Imu non sarà più applicabile all'abitazione principale del contribuente (che però, come oltre si dirà, sarà assoggettata alla Tasi), così come sono esonerate le pertinenze. Tale esonero non è applicabile alle abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota ridotta dello 0,4% e la detrazione di € 200.

Viene poi sistematizzata la disciplina delle assimilazioni.

Vi sono poi due previsioni che impattano sul mondo agricolo, entrambe di segno favorevole ai contribuenti:

- la prima riguarda l'esenzione a favore dei fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (che però come oltre si vedrà, devono scontare la Tasi);
- la seconda si sostanzia in una riduzione del prelievo per i Coltivatori Diretti (CD) e gli Imprenditori Agricoli Professionali (Iap), in quanto il moltiplicatore previsto per i terreni da questi posseduti e condotti passa dalla precedente misura di 110 alla nuova misura di 75. Il moltiplicatore previsto per gli altri terreni invece rimane fermo a 135.

Si ricorda inoltre che l'Imu diviene deducibile nel limite del 20% (30% per il 2013) dal reddito d'impresa e lavoro autonomo.

Passando alle conseguenze che impattano sulle "persone fisiche", va segnalato come venga ripristinata la tassazione fondiaria ai fini Irpef (nel limite del 50%) sugli immobili non locati a destinazione abitativa, solo per quelli ubicati nello stesso Comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale del contribuente.

La Tasi

Il presupposto impositivo della Tasi è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di:

- fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'imposta municipale propria;
- aree scoperte;
- nonché quelle edificabili.

La Tasi è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari citate. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria (quindi marito e moglie che possiedono l'immobile pagheranno la Tasi congiuntamente). Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare (quindi nel caso di comodato o nel caso di locazione dell'immobile), ciascuno di questi risulta titolare di un'autonoma obbligazione tributaria (quindi se l'inquilino non paga, tale imposta non può essere chiesta al proprietario), ricordando che:

- 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;
- la restante parte (di conseguenza una somma compresa tra il 90% ed il 70% della Tasi complessiva) è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu), a cui viene applicata l'aliquota di base della Tasi, pari all'1 per mille. Il Comune, può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento. Il Comune può anche incrementare tale aliquota.

Il Comune può introdurre delle specifiche riduzioni, che tengano conto altresì della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'Isee. Tali riduzioni saranno evidentemente subordinate ai fondi che saranno messi a disposizione dei Comuni.

Vi sono dei limiti al prelievo da valutare complessivamente tra Imu e Tasi: il Comune può determinare l'aliquota Tasi rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu, per ciascuna tipologia di immobile, non possa essere in ogni caso 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.

Vi è poi una norma transitoria applicabile per il solo periodo d'imposta 2014: l'aliquota massima Tasi non può eccedere il 2,5 per mille.

Questo significa che, la somma di Imu + Tasi:

- per gli immobili diversi dall'abitazione principale il prelievo può arrivare al 10,6 per mille, tenendo in considerazione che per il solo 2014 la quota Tasi ha l'ulteriore vincolo specifico del 2,5 per mille;
- per le abitazioni principali e relative pertinenze la misura del prelievo può arrivare al 6 per mille (con la sola componente Tasi visto che tali immobili sono esenti dall'Imu), e per il solo 2014 il limite è al 2,5 per mille;

- si ricordi poi che per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota massima della Tasi non può comunque eccedere il limite dell'1 per mille, ossia l'aliquota base del tributo. Questi immobili sono esenti dall'Imu.

La Tari

Il presupposto della 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.

Sono escluse dalla Tari le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali. Sono altresì esenti anche le parti di immobile ove si formano, in via continuativa e prevalente, rifiuti speciali, al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori, a condizione che ne dimostrino l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente.

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. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Ai fini della dichiarazione relativa alla Tari, restano ferme le superfici dichiarate o accertate ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (Tarsu), o della tariffa di igiene ambientale (Tia1 o Tia2) o del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (Tares).

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

STUDIO SAVIO E ASSOCIATI