



L'imposta unica comunale (IUC) in pillole

*Consiglio di Amministrazione
seduta del 14 gennaio 2014*

Predisposto da:

- *ufficio consulenza e osservatorio
normativo del CELVA*
- *avv.to Maurizio Fogagnolo*



Indice

1. La denominazione	pag. 3
2. La normativa	pag. 3
3. Le aliquote	pag. 3
4. I versamenti	pag. 4
5. L'IMU	pag. 4
6. La TASI	pag. 5
7. La TARI	pag. 5



1. La denominazione

L'imposta unica comunale, comunemente conosciuta come IUC, si basa su due presupposti impositivi: il primo costituito dal possesso di immobili (ovvero l'IMU) ed il secondo collegato all'erogazione dei servizi comunali, con una componente a sua volta articolata in due tributi, la TARI (finalizzata alla copertura dei costi inerenti al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti) e la TASI (destinata a finanziare i costi per i servizi indivisibili prestati dai Comuni).

IUC	Chi paga	Esclusioni
IMU	possessore	escluse le abitazioni principali non di pregio e delle relative pertinenze, gli immobili e i terreni destinati all'attività agricola
Servizi		
1. TASI - tributo per i servizi indivisibili	possessore utilizzatore	si applica a tutti gli immobili, anche alle unità immobiliari esenti dall'IMU
2. TARI - tassa sui rifiuti	utilizzatore	

2. La normativa

Legge di stabilità 2014, approvata con L. 27 dicembre 2013 n. 147, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale del 27 dicembre 2013 n. 302

3. Le aliquote

Aliquote	aliquota ordinaria	min/max
IMU		
Abitazioni principali e pertinenze	0,4‰	0,2‰ – 0,6‰
Altri immobili	0,76‰	0,46‰ – 10,6‰
TASI	1‰	1‰ - 2,5 ‰

La somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non potrà mai essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013 fissata al 6 per mille per l'abitazione principale e sue pertinenze ed al 10,6 per mille per tutti gli altri fabbricati e per i terreni e le aree edificabili.

4. I versamenti

Imposta	Modalità di pagamento	Periodo
IMU	F24 o bollettino intestato all'Agenzia delle Entrate	scadenze 16 giugno e 16 dicembre
TARI TASI	F24 o bollettino intestato all'Agenzia delle Entrate oppure tramite i servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali (MAV e RAV).	Il numero delle rate e le scadenze saranno fissate dal Comune

5. L'IMU

Mantiene il medesimo regime applicativo del 2013, con esenzione dall'imposta dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Rimane invariata la quota a favore dello Stato del gettito dell'imposta dovuta dai possessori di fabbricati di Cat. D, nei limiti dell'aliquota di base del 7,6 per mille, con possibilità per i Comuni di maggiorare tale aliquota fino al 10,6 per mille, con attribuzione all'Ente locale del solo gettito derivante dalla maggiorazione dell'aliquota di base.

Esenzioni

Le esenzioni rimangono invariate rispetto al 2013, in relazione agli immobili equiparati all'abitazione principale quali:

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
- alloggi sociali
- casa coniugale assegnata al coniuge separato/divorziato
- immobile abitativo posseduto dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia)

Facoltative le esenzioni per i Comuni rispetto ulteriori equiparazioni all'abitazione principale:

- unità immobiliare posseduta da anziani o disabili ricoverati in struttura
- unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato
- una sola unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (i Comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato, prevedendo che l'agevolazione operi o limitatamente alla quota di rendita risultante in Catasto non eccedente il valore di euro 500 oppure nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con I.S.E.E. non superiore a 15.000 euro annui).

Altre esenzioni:

- fabbricati rurali strumentali

6. La TASI

Il presupposto della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo, di fabbricati, compresa l'abitazione principale, i fabbricati rurali strumentali (aliquota massima agevolata non superiore all'1‰) ed i terreni, anche edificabili, adibiti a qualsiasi uso, con l'unica eccezione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative, nonché delle aree comuni condominiali, purché non siano detenute o occupate in via esclusiva.

La base imponibile del nuovo tributo è quella prevista per l'applicazione dell'IMU, vale a dire il valore dell'immobile determinato in base alla rendita catastale, al reddito dominicale per i terreni o al valore di mercato per le aree edificabili.

Sarà il Comune, con propria delibera, a stabilire la misura del tributo variabile dall'1‰ al 2,5‰ ed a stabilire, in caso di utilizzo dell'immobile da parte di un soggetto diverso dal proprietario, la quota d'imposta da porre a carico dell'utilizzatore, da comprendersi fra il 10 e il 30% dell'ammontare complessivo della TASI, il restante è a carico del proprietario.

La legge 147/2013 prevede che il regolamento comunale dovrà individuare i servizi indivisibili, dando indicazione analitica, per ciascuno di tali servizi, dei relativi costi alla cui copertura la TASI è diretta.

Esenzioni

Il Comune può prevedere riduzioni ed esenzioni della TASI per le seguenti fattispecie:

- abitazioni con unico occupante
- abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo
- locali, diversi dalle abitazioni, aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente;
- abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora all'estero, per più di sei mesi all'anno
- fabbricati rurali ad uso abitativo
- superfici eccedenti il normale rapporto tra produzione di rifiuti e superficie stessa.

7. La TARI

La nuova disciplina prevede che i Comuni potranno decidere di applicare la TARI commisurando le tariffe ai criteri determinati con il D.P.R. 158/1999 (mantenendo in sostanza le stesse modalità applicative della TARES inizialmente prevista dall'art. 14 del Decreto Monti), oppure potranno utilizzare, per la determinazione delle tariffe, dei

criteri alternativi, basati sul principio comunitario chi inquina paga, su cui era stata costruita anche la disciplina della TARES semplificata introdotta con l'art. 5 del D.L. 102/2013, convertito in L. 124/2013.

La disciplina della TARI conferma l'obbligo per i Comuni di assicurare la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio relativi al servizio, ricomprendendo anche i costi delle discariche.

In tal senso, si ribadisce che i margini di intervento per il Comune che possono riguardare i seguenti aspetti:

- utenza domestica: il numero di occupanti è considerato soltanto in relazione alle unità abitative condotte da residenti;
- utenza domestica condotta da soggetti non residenti: si applica una tariffa unitaria basata soltanto sul metro quadrato (progressivamente più elevata in funzione della grandezza dell'immobile);
- creazione di una specifica sottocategoria relativa alle pertinenze delle abitazioni private;
- creazione una specifica sottocategoria relativa ai magazzini delle attività produttive ed alle aree scoperte operative, nei Comuni con meno di 5.000 abitanti.

In analogia con la TARES semplificata del 2013 il Comune potrà deliberare, riduzioni ed esenzioni ulteriori rispetto a quelle previste a livello normativo, la cui copertura potrà essere disposta attraverso apposite autorizzazioni di spesa derivanti dalla fiscalità generale del Comune, che non potranno eccedere il limite del 7% del costo complessivo del servizio.

Nota:

Per quanto non espressamente indicato, si rinvia all'approvazione dei singoli regolamenti comunali.