

Imposta Unica Comunale (c.d. IUC)

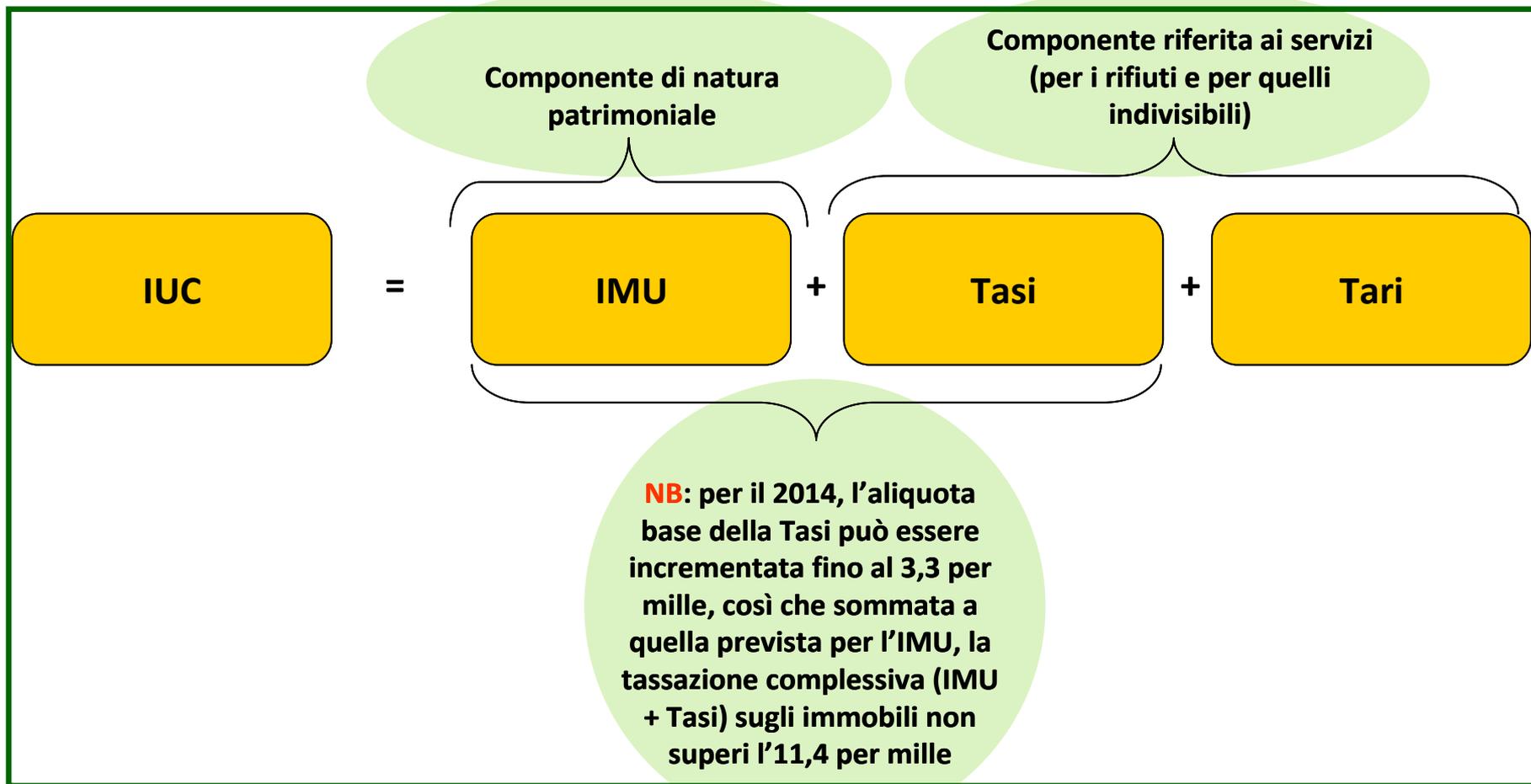
A cura di Stefano Setti



A decorrere dal 1° gennaio 2014 la **Legge di Stabilità 2014** (Legge 27 dicembre 2013, n. 147, pubblicata sulla G.U. n. 302 del 27 dicembre 2013) ha previsto la nuova Imposta Unica Comunale, detta **IUC**, che si basa su **2 presupposti impositivi**, e per meglio dire il **possesso di immobili** nonché la **fruizione di servizi comunali**.

La IUC si compone:

- dell'**IMU**, di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali (la cui disciplina resta tuttora contenuta nell'art. 13, DL n. 201/2011, convertito con modifiche dalla L. n. 214/2011, disposizione che ha subito tuttavia diverse modifiche finalizzate principalmente ad escludere dal 2014 l'applicazione dell'imposta sull'abitazione principale);
- di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (c.d. **Tasi**), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (c.d. **Tari**, in luogo della TARES abrogata con effetto 1° gennaio 2014), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.



Le componenti della IUC

	Presupposto	Soggetto passivo	Base imponibile
IMU	Possesso di immobili diversi dall'abitazione principale (escluse quelle di lusso di cui alla Cat. cat. A/1, A/8 e A/9)	Possessore	Valore immobile art. 13 del DL n. 201/2011
Tasi	Possesso o detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale nonché aree edificabili (così come definiti ai fini IMU) con eccezione dei terreni agricoli	Possessore/Utilizzatore NB: la quota a carico dell'utilizzatore varia tra il 10% e il 30% e deve essere stabilita dal regolamento comunale. In caso di occupazione temporanea di durata che non supera i 6 mesi nell'arco dell'anno solare la Tasi è dovuta solo dal possessore	Base imponibile IMU (aliquota base 1 per mille) NB: si ricorda che risulta necessario acquisire la rendita catastale non rivalutata, incrementare la stessa nella misura del 5% ed applicare (per gli immobili abitativi) il moltiplicatore pari a 160
Tari	Possesso o detenzione a qualsiasi titolo di locali suscettibili di produrre rifiuti	Utilizzatore (ovvero inquilino)	Superficie del fabbricato



DATEV

KOINOS

Principali novità in tema di **IMU** ad opera della Legge di Stabilità 2014

La **Legge di Stabilità 2014** (Legge n. 147/2013) in tema di IMU ha apportato alcune modifiche all'**art. 13 del DL n. 201/2011** (si vedano in merito le slides successive), e più in particolare è stato stabilito che **l'IMU è applicabile a regime già a decorrere dal 2014 anziché dal 2015.**

IMU 2014: abitazione principale

A decorrere dal 1° gennaio 2014 l'IMU non è dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze ad eccezione delle abitazioni "di lusso" (censite nelle categorie A/1, A/8 e A/9).

NB: il Comune con proprio regolamento può assimilare all' "abitazione principale" l'unità immobiliare:

- posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari, purché non locata;
- posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti in Italia purché non locata;
- concessa in comodato a "parenti in linea retta, entro il primo grado" (genitori – figli) che la utilizzano come "abitazione principale" per la sola quota di rendita risultante in catasto non eccedente Euro 500, oppure se il comodatario appartiene ad un nucleo familiare con un ISEE non superiore ad Euro 15.000 annui. L'agevolazione si applica limitatamente ad un solo immobile.

NB: per le abitazioni principali "di lusso" anche per il 2014 continua a trovare applicazione la detrazione di Euro 200. Invece, è stato soppresso il riferimento alla maggiorazione di Euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni residente e dimorante nell'abitazione principale.

Immobili esclusi dal pagamento dell'IMU dal 2014

Dal 2014 sono esclusi dall'applicazione dell'IMU:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- un unico immobile (iscritto o iscrivibile nel Catasto come unica unità immobiliare) posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia, dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale.

Nuovo moltiplicatore IMU per i terreni agricoli

A decorrere dall'anno 2014, **il coefficiente moltiplicatore** per la determinazione della base imponibile IMU dei terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti ovvero da imprenditori agricoli professionali (c.d. IAP) iscritti nella previdenza agricola, **è ridotto da 110 a 75.**

In merito agli enti non commerciali è stato stabilito che **per il pagamento devono utilizzare esclusivamente il modello F24.**

NB: al riguardo si precisa che il pagamento va effettuato in **3 rate**, di cui:

- le prime due, pari al 50% dell'imposta dovuta per l'annualità precedente, rispettivamente entro il 16.6 e il 16.12;
- la terza, a conguaglio, entro il 16.6 dell'anno successivo.

Inoltre, gli enti non commerciali dovranno presentare la **dichiarazione IMU:**

- esclusivamente in via telematica;
- secondo le modalità stabilite con un apposito decreto ministeriale. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione relativa all'anno 2013 dovrà essere presentata anche la dichiarazione relativa all'anno 2012.

Immobili categoria "D"

Anche per gli anni successivi al 2014 vi è la soppressione della quota di IMU riservata allo Stato, ad eccezione del **gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", calcolato con l'aliquota dello 0,76%.**

NB: per gli immobili di categoria "D" **rimane la possibilità per i Comuni di aumentare l'aliquota IMU sino all'1,06%**; il maggior gettito (oltre lo 0,76%) è, in tal caso, destinato al Comune.

Eventuali errori effettuati per i versamenti IMU

- A decorrere dall'anno 2012, il contribuente che abbia effettuato il versamento dell'IMU per un **importo superiore a quando dovuto** deve presentare al Comune l'istanza di rimborso. Il Comune provvede: alla restituzione della quota di propria spettanza; a segnalare al Ministero dell'Economia e delle Finanze e al Ministero dell'Interno la quota da rimborsare a carico dell'Erario.
- A decorrere dall'anno 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato il **versamento dell'IMU ad un Comune diverso da quello destinatario dell'imposta**, il Comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per riversare al Comune competente le somme indebitamente percepite.
- A decorrere dall'anno 2012, nel **caso in cui sia stata versata allo Stato una somma a titolo di IMU spettante invece al Comune**, questi, anche su comunicazione del contribuente, dà notizia dell'esito dell'istruttoria al Ministero dell'Economia e delle Finanze e al Ministero dell'Interno, il quale effettua le conseguenti regolazioni. Se il contribuente ha provveduto a regolarizzare la propria posizione nei confronti del Comune, può richiedere il rimborso di quanto versato in eccedenza allo Stato presentando istanza di rimborso al Comune.

Deducibilità parziale IMU per i fabbricati strumentali

È parzialmente deducibile l'IMU relativa agli immobili strumentali, per destinazione e per natura, dal reddito di impresa e di lavoro autonomo nelle seguenti misure:

- 30%, per il periodo d'imposta in corso al 31.12.2013;
- 20%, a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2014.

Ambito soggettivo

La nuova disposizione normativa riguarda i soggetti passivi d'imposta titolari di reddito d'impresa ovvero di reddito derivante dall'esercizio di arte o professione, conseguentemente vi rientrano:

- le società e gli enti commerciali residenti (come ad esempio S.p.A., S.r.l., ecc.);
- gli enti non commerciali, in merito all'IMU sui beni relativi all'attività commerciale esercitata;
- le società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate e le imprese individuali, familiari o coniugali (sempre per l'IMU sui beni relativi all'attività commerciale esercitata);
- le persone fisiche, le società e gli enti non residenti che esercitano attività commerciali nel territorio dello Stato mediante stabili organizzazioni;
- i professionisti e gli studi professionali;
- le società di persone e le imprese individuali in contabilità semplificata.

NB: di converso non possono beneficiare della deduzione in commento i soggetti che non svolgono attività di impresa o di lavoro autonomo ovvero i soggetti che non hanno beni immobili strumentali nel proprio attivo patrimoniale.

Deducibilità parziale IMU per i fabbricati strumentali (segue)

Ai fini della parziale deducibilità dell'IMU risulta necessario che la stessa sia riferita ad immobili strumentali, per destinazione e per natura.

NB: l'Agenzia delle Entrate con la CM n. 10/E del 14 maggio 2014 ha chiarito che per il concetto di "fabbricato strumentale" si deve fare riferimento a quanto contenuto nell'art.43, 2° comma del TUIR.

Fabbricati strumentali per natura

Fabbricati che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa destinazione senza radicali trasformazioni (immobile classificato nelle categorie catastali A/10, B, C, D ed E). Sembra ragionevole ritenere che dovrebbero rientrare anche gli immobili locati a terzi.

Fabbricati strumentali per destinazione

Fabbricati utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'impresa commerciale da parte del possessore, a prescindere dalla loro natura o dalle loro caratteristiche; rileva, pertanto, solo l'utilizzo esclusivo (e non promiscuo) esercitato direttamente dall'imprenditore possessore dell'immobile (e non da terzi).

NB: Per gli esercenti arti o professioni il fabbricato è da considerare strumentale solo quando è effettivamente utilizzato per lo svolgimento dell'attività professionale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza nonché dalla contabilizzazione nelle scritture contabili.

NB: così come previsto dall'art. 65 del TUIR, con riferimento alle imprese individuali, affinché l'immobile sia strumentale deve essere stata effettuata, in via preliminare, l'iscrizione del bene in contabilità.

NB: sulla base di quanto precedentemente esposto ne deriva che rimangono esclusi dalla deducibilità in esame gli immobili utilizzati promiscuamente come attività e abitazione o dal familiare del contribuente ovvero anche per uso privato dal contribuente stesso.

Deducibilità parziale IMU per i fabbricati strumentali (segue)

Percentuali di deducibilità	<ul style="list-style-type: none">▪ 20% a regime▪ 30% solo per l'anno d'imposta in corso al 31 dicembre 2013
Deducibile l'IMU di competenza	<p>Sempre con la CM n. 10/E del 14 maggio 2014, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che per le imprese e per i lavoratori autonomi, l'IMU dal 2013 (e anni successivi) si deduce solo nell'anno di pagamento, va da sé che quella del 2013, se pagata tardivamente l'anno successivo, si deduce nel 2014. Inoltre, non sono deducibili interessi e sanzioni dovute in caso di pagamento in ritardo.</p> <p>NB: nei casi in cui le imprese abbiano proceduto al pagamento in ritardo dell'IMU 2013 nel corso del 2014 le stesse procederanno alla registrazione per competenza del costo nel bilancio civilistico e a una variazione in aumento in UNICO, con conseguente registrazione delle imposte anticipate, nel rispetto delle condizioni previste dai principi contabili. Conseguentemente, l'IMU 2013, se versata tardivamente nel 2014, sarà deducibile al 30% operando, in tal caso, una variazione in diminuzione in sede di UNICO.</p>

Deducibilità parziale IMU per i fabbricati strumentali (segue)

Esempi

Nel corso del 2013 fra 1° e 2° rata IMU 2013 è stato versato dal contribuente (impresa ovvero lavoratore autonomo) IMU per Euro 3.500 con riferimento ad un fabbricato strumentale. Vediamo di seguito come compilare il modello UNICO/2014 (anno d'imposta 2013).

Modalità di compilazione del modello UNICO/2014 Persone fisiche esercenti arti e professioni

Così come previsto all'interno delle istruzioni al modello nel rigo RE19, colonna 4 si devono indicare le altre spese documentate ammesse in deduzione tra le quali il 30% dell'IMU, relativa agli immobili strumentali, versata nel periodo d'imposta 2013. Tale ammontare, inoltre, deve evidenziato anche in colonna 3.

RE19 Altre spese documentate	(di cui ¹	Irap 10% ,00	Irap personale dipendente ² ,00	IMU fabbricati ³ 1.050 ,00) ⁴	1.050 ,00

30% di Euro 3.500,00

NB: nel caso di **imprese individuali in contabilità semplificata** dovrà, invece, essere compilato il rigo RG22 come di seguito evidenziato.

RG22 Altri componenti negativi	Spese di rappresentanza ¹ ,00	Irap 10% ² ,00	Irap personale dipendente ³ ,00		
	Deduzione autotrasportatori ⁴ ,00	Deduzione distributori carburanti ⁵ ,00	IMU fabbricati ⁶ 1.050 ,00	⁷	1.050 ,00

Deducibilità parziale IMU per i fabbricati strumentali (segue)

Esempi

Modalità di compilazione del modello UNICO/2014 Società di persone in contabilità semplificata

Così come previsto all'interno delle istruzioni al modello nel rigo RG22, colonna 7, si devono indicare gli altri componenti negativi deducibili non indicati nei precedenti righi, tra i quali il 30% dell'IMU, relativa agli immobili strumentali, versata nel periodo d'imposta 2013. Tale ammontare, inoltre, deve essere evidenziato anche in colonna 6.

RG22	Altri componenti negativi	(di cui	Agriturismo	Spese di rappresentanza	Irap 10%	7
			1	2	3	
			,00	,00	,00	
			Irap personale dipendente	Deduzione autotrasportatori	IMU	
			4	4	6	
			,00	,00	1.050 ,00	1.050 ,00



30% di Euro 3.500,00

La nuova **Tasi**

Tasi: presupposto impositivo

Presupposto della Tasi, così come riformulato dal Decreto Salva Roma-ter (DL n. 16 del 6 marzo 2014 convertito con modifiche dalla Legge 2 maggio 2014, n. 68 e pubblicata sulla GU n. 102 del 5 maggio 2014) è **il possesso o detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, nonché aree edificabili come definite ai fini IMU, eccetto, in ogni caso, i terreni agricoli.**

NB: sulla base delle modifiche apportate dal Decreto Salva Roma-ter in merito al presupposto della Tasi sembra ragionevole ritenere che (ancorché risulta opportuno/necessario una conferma ministeriale) **dovrebbe venire meno l'assoggettamento a tale tributo per le aree fabbricabili possedute dai coltivatori diretti e IAP.** Infatti, tali tipologie di aree ai fini IMU sono considerate terreni agricoli.

Tasi: presupposto impositivo (segue)

NB: risulta opportuno far presente che con la Legge di Stabilità 2014 era stata prevista l'esclusione da tassazione per le **aree pertinenziali e accessorie a locali tassabili** (come a mero titolo esemplificativo il cortile intorno a casa), nonché le **aree comuni condominiali (art. 1117 c.c.) non detenute o occupate in via esclusiva.**

Il Decreto salva Roma-ter, eliminando il comma 670 della Legge di Stabilità 2014, ha stabilito l'assoggettamento alla Tasi anche per queste aree.

Tasi: riduzioni ed esenzioni

Eventuali riduzioni ed esenzioni possono essere previste dal Comune e individuate con proprio regolamento (di cui all'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446).

La Legge di Stabilità 2014 (Legge n. 147/2013) **individua i casi in relazione ai quali le riduzioni e/o le esenzioni possono essere previste** (comma 679, art. 1, Legge n. 147/2013):

- a. abitazioni con unico occupante;
- b. abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale o altro uso limitato e discontinuo;
- c. locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo ma ricorrente;
- d. abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di 6 mesi all'anno, all'estero;
- e. fabbricati rurali ad uso abitativo.

Inoltre, come previsto dal comma 682, dell'art. 1 della Legge di Stabilità 2014, il Comune può inoltre prevedere riduzioni che tengano conto della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'ISEE.

Tasi: riduzioni ed esenzioni (segue)

In merito ai casi di esenzione dalla Tasi, **l'art. 1, 3° comma del Decreto salva Roma-ter ha introdotto** (richiamando anche l'art. 7, co. 1, lett. b), c), d), e), f) e i), D.Lgs. 504/1992) **nuove ipotesi di esenzione** (che si aggiungono a quelle prevedibili tramite regolamento del Comune) per:

- immobili dello Stato, Regioni, Province, Comuni, comunità montane, consorzi fra enti, enti del Ssn, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- fabbricati della Santa Sede individuati negli artt. 13-16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 810/1929;
- fabbricati di Stati esteri ed organizzazioni internazionali per i quali l'esenzione è prevista da trattati internazionali;
- fabbricati della categoria E;
- fabbricati destinati ad uso culturale (art. 5-bis, DPR n. 601/1973), come musei, biblioteche, archivi;
- fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;
- immobili degli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, di religione e di culto, ecc.

Sul punto si fa presente che **l'esenzione è riconosciuta esclusivamente per le attività svolte con modalità non commerciali. Se l'uso è promiscuo (istituzionale e commerciale), l'esenzione spetta solo per la parte destinata all'attività non commerciale.**

Tasi: soggetto passivo

Soggetto tenuto al versamento della Tasi è chiunque possieda o detenga, a qualsiasi titolo, fabbricati, compresa l'abitazione principale (come definita ai fini dell'IMU), nonché aree edificabili come definite ai fini IMU.

NB: nel caso in cui vi sia una pluralità di possessori o detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

NB: nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale (ad esempio perché locata) è stabilito che:

- il titolare del diritto reale e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria;
- l'occupante versa il tributo nella misura, stabilita dal Comune nel regolamento, compresa fra il 10% e il 30% dell'importo complessivamente dovuto, la parte rimanente deve essere pagata dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

NB: in caso di detenzione temporanea non superiore a 6 mesi nello stesso anno la Tasi è dovuta solo dal possessore dei locali a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

Tasi: soggetto passivo (segue)

Multiproprietà e centri commerciali integrati (art. 1, co. 674 della L. n. 147/2013): il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della Tasi dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

Immobili in leasing (art. 1, co. 672 della L. n. 147/2013): così come accade per l'IMU, nel caso di immobile oggetto di contratto di leasing, la Tasi è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto. Inoltre, per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

Tasi: base imponibile

Con riferimento alla base imponibile della Tasi viene fatto diretto rinvio alle disposizioni in tema di IMU, più nel dettaglio all'art. 13 del DL n. 201/2011. Pertanto **torna applicabile la stessa base imponibile dell'IMU.**

Ne consegue che **le modalità di determinazione della base imponibile variano in funzione della tipologia di bene immobile interessata.**

NB: si ricorda che per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile ai fini IMU è ottenuta applicando alla rendita catastale (vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione) rivalutata del 5%, gli specifici coefficienti previsti per ciascuna categoria catastale.

BASE IMPONIBILE IMU/Tasi	
Categoria catastale	Base imponibile
A (tranne A/10), C/2, C/6 e C/7	$(R.C. (*) + 5\%) \times 160$
A/10	$(R.C. + 5\%) \times 80$
B – C/3 – C/4 – C/5	$(R.C. + 5\%) \times 140$
C/1	$(R.C. + 5\%) \times 55$
D (tranne D/5)	$(R.C. + 5\%) \times 65$ (per il 2013 e 2014)
D/5	$(R.C. + 5\%) \times 80$
(*) Rendita catastale.	

- **L'aliquota di base della Tasi è pari all'1 per mille.**
- A seguito del Decreto Salva Roma-ter **i Comuni possono aumentare l'aliquota massima della Tasi**, per ogni tipologia di immobile, **fino ad un massimo pari allo 0,8 per mille** (a condizione che, per le abitazioni principali e le unità immobiliari ad esse assimilate, siano previste detrazioni d'imposta o altre misure in modo "*da generare effetti sul carico d'imposta Tasi equivalenti a quelli determinatisi con riferimento all'Imu relativamente alla stessa tipologia di immobili*").
- Conseguentemente per il 2014 si potrebbero avere le seguenti aliquote massime:
 - ✓ **aliquota standard:** pari all'1 per mille (se aumentata dello 0,8 sarà pari ad un massimo dell'1,8 per mille);
 - ✓ **aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale:** pari all'1 per mille (se aumentata dello 0,8 sarà pari ad un massimo dell'1,8 per mille);
 - ✓ **aliquota per le altre tipologie di immobili:** 2,5 per mille (se aumentata dello 0,8 sarà pari ad un massimo del 3,3 per mille).

NB: per il 2015 non sono invece previste delle aliquote massime, fermo restando che la somma delle aliquote Tasi e IMU non superi l'aliquota massima attualmente prevista per l'IMU (6 per mille per l'abitazione principale, 10,6 per gli altri immobili).

Tasi: esempio di calcolo

In presenza di un immobile sito a Trento con rendita catastale pari ad Euro 1.000, concesso in locazione per l'intero anno, il calcolo della Tasi sarà il seguente (ipotizzando che il Comune con proprio regolamento abbia stabilito un'aliquota della Tasi pari al 2,5 per mille e che la quota in capo all'inquilino sia del 30%):

Rendita catastale rivalutata (+5%)	1.050,00
Base imponibile (rendita rivalutata * coefficiente 160)	168.000,00
Tasi lorda (con aliquota 2,5 per mille)	420,00
Quota in capo al proprietario (70%)	Euro 294,00
Quota in capo all'inquilino (30%)	Euro 126,00

Tasi: modalità di versamento

Il versamento deve essere effettuato mediante modello F24 ovvero con apposito bollettino di conto corrente postale.

NB: per quanto attiene ai **codici tributo** da utilizzare per la compilazione dell’F24 si rimanda alle due RM del 24 aprile 2014: le n. 46 e n. 47 che hanno istituito i nuovi codici Tasi rispettivamente per contribuenti privati ed enti pubblici.

NB: rispetto alla versione originaria della disposizione normativa, a seguito del Decreto salva Roma-ter non è più possibile utilizzare, per la Tasi, le **altre modalità di versamento** offerte dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali.

Tasi: quando versare

Il versamento, a regime, deve essere effettuato entro il 16 giugno ed il 16 dicembre di ogni anno; di fatto la tempistica rispecchia quella dell'IMU.

NB: alla luce del Comunicato stampa n. 128 del 19 maggio 2014 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, **con riferimento al 2014:**

PRIMA RATA	PRIMA RATA PROROGATA	SECONDA RATA
16 giugno 2014	16 settembre 2014 (ancorché il Comunicato stampa non precisa il giorno)	16 dicembre 2014
La Tasi dovrà essere pagata in tale data solo nel caso in cui il Comune abbia deliberato le aliquote entro il 23 maggio 2014, ed entro il 31 maggio la delibera sia stata pubblicata sul sito delle Finanze (www.finanze.it)	L'acconto della Tasi si dovrà pagare a settembre 2014 (si ritiene il 16 ancorché dovrà essere confermato) nei Comuni i quali non abbiano deliberato le aliquote entro il 23 maggio 2014	Con la rata di dicembre 2014 sarà effettuato in tutti i Comuni il conguaglio Tasi sulla base delle aliquote deliberate dai Comuni e pubblicate sul sito delle Finanze (www.finanze.it) NB: fa eccezione a tale regola l'abitazione principale in quanto il versamento per il primo anno deve essere effettuato con un'unica rata entro il 16 dicembre 2014, salvo il caso in cui al 31 maggio 2014 sia pubblicata la deliberazione di approvazione delle aliquote e delle detrazioni sul sito delle Finanze

La nuova **Tari** (che sostituisce la Tares)

Tari: presupposto impositivo

Presupposto della Tari (per la disciplina si veda art. 1, comma 641 e ss. della Legge n. 147/2013) è **il possesso o detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.**

NB: sono escluse le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali (di cui all'art. 1117 del c.c.) che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Tari: riduzioni ed esenzioni

Il Comune con proprio regolamento può prevedere riduzioni tariffarie ed esenzioni nel caso di:

- a. abitazioni con unico occupante;
- b. abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo;
- c. locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo ma ricorrente;
- d. abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di 6 mesi all'anno, all'estero;
- e. fabbricati rurali ad uso abitativo.

Si fa presente che il Comune può comunque deliberare ulteriori ipotesi di riduzioni ed esenzioni.

Tari: soggetto passivo

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.

Così come previsto per la Tasi, anche per la Tari:

- **in caso di pluralità di possessori o di detentori**, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria;
- **in caso di detenzione temporanea di durata non superiore a 6 mesi nel corso dello stesso anno solare**, la Tari è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- **nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati** il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della Tari dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

Tari: base imponibile

La base imponibile della Tari è data dalla superficie calpestabile delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel Catasto edilizio suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati. Ne deriva che ciò che si deve prendere a riferimento è la mera idoneità dei locali e delle aree a produrre rifiuti, a prescindere dall'effettiva produzione degli stessi.

NB: al fine dell'applicazione della tassa si devono considerare le superfici dichiarate ovvero accertate ai fini dei precedenti prelievi sui rifiuti.

NB: la Tari non riguarda i rifiuti speciali. Infatti, nella determinazione della superficie assoggettabile alla Tari non si tiene conto di quella parte di essa 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.

Tari: tariffa

La tariffa viene stabilita dal Comune, prendendo a riferimento i criteri determinati con il regolamento di cui al DPR n. 158 del 27 dicembre 1999.

NB: con proprio regolamento i Comuni stabiliscono le modalità di applicazione della Tari sulla base della tariffa giornaliera per quei soggetti che occupano o detengono temporaneamente, con o senza autorizzazione, locali od aree pubbliche o di uso pubblico.

- Si parla di **occupazione temporanea** quando la detenzione si protrae per un periodo non superiore a 183 giorni nel medesimo anno solare;
- la **misura tariffaria per l'occupazione temporanea** è determinata in base alla tariffa annuale della Tari, calcolata sui giorni di occupazione, maggiorata di un importo percentuale non superiore al 100%.

Tari: modalità e termini di versamento

Il versamento deve essere effettuato ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/1997 con bollettino di conto corrente postale, modello F24 oppure tramite le altre modalità di pagamento offerte dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali.

NB: per quanto attiene ai termini di versamento, **le scadenze sono stabilite dal Comune**, che deve comunque prevedere "di norma" almeno 2 rate a scadenza semestrale e in modo anche differenziato rispetto alla Tasi. Inoltre, è consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

NB: per i **codici tributo** da utilizzare per la compilazione dell'F24 si rimanda alla RM 24 aprile 2014 n. 45.

Tari: accertamento e riscossione

I Comuni possono affidare la gestione dell'accertamento e della riscossione del tributo ai soggetti ai quali al 31 dicembre 2013 era affidato il servizio di gestione dei rifiuti o di accertamento e riscossione del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi.



DATEV

KOINOS

www.datevkoinos.it – www.dkpost.it