

---

## Le novità sulla TASI

---

di [Vincenzo D'Andò](#)

**Pubblicato il 10 Marzo 2014**

un riassunto delle principali norme emanate col decreto denominato "Salva Roma-ter" in materia di fiscalità locale

È stato pubblicato, sulla Gazzetta Ufficiale n. 54 del 6 marzo 2014, il Decreto Legge n. 16 del 6 marzo 2014, contenente disposizioni urgenti in materia di finanza locale, nonché misure volte a garantire la funzionalità dei servizi svolti nelle istituzioni scolastiche, noto anche come "Salva Roma-ter".

Tra le principali novità in evidenza:

- la possibilità per i comuni di aumentare la Tasi dello 0,8 per mille per finanziare detrazioni d'imposta o altre misure agevolative sulla prima casa;
- vengono inoltre confermate le esenzioni sugli immobili esclusivamente destinati all'esercizio del culto e sui fabbricati di proprietà della Santa Sede nel Comune di Roma indicati nei Patti Lateranensi;
- la riproposizione della proroga al 31 marzo 2014 del termine per aderire alla sanatoria delle cartelle esattoriali.

L'art. 1 comma 3 di tale D.L. introduce alcune esenzioni dalla TASI che si aggiungono a quelle consentite al comune dall'art. 1 comma 679 della L. 147/2013, previa approvazione di apposito regolamento.

Mentre le predette riduzioni o esenzioni comunali sembrano direttamente connesse alla finalità del tributo (la copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili dei comuni), le esenzioni in commento sono legate al soggetto che possiede l'immobile.

Pertanto, il regolamento comunale può ridurre il carico TASI, ad esempio, nel caso di abitazioni con unico abitante ovvero tenute a disposizione sulla base del fatto che in questi casi la fruizione dei servizi comunali avviene in misura ridotta.

Con riferimento, invece, alle esenzioni introdotte dall'art. 1 comma 3 del D.L. 16/2014, si fa riferimento essenzialmente alla disciplina IMU, esentando ex lege dal tributo:

- 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;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 (art. 7 comma 1 lett. b) del DLgs. 504/92);

- i fabbricati destinati ad usi culturali ex art. 5-bis del DPR n. 601/73 (es. musei, biblioteche, archivi, ecc.);
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 Cost., e le loro pertinenze (art. 7 comma 1 lett. d) del DLgs. 504/92);
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede (art. 7 comma 1 lett. e) del DLgs. 504/92);
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione da ILOR dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia (art. 7 comma 1 lett. f) del DLgs. 504/92);
- gli immobili utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato e non aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di culto cui all'art. 16 lett. a) della L. n. 222/85 (art. 7 comma 1 lett. i) del DLgs. 504/92).

In materia di immobili utilizzati da enti non commerciali, l'art. 1 comma 3 del D.L. 16/2014 richiama espressamente l'art. 91-bis del DL 1/2012 introdotto ai fini IMU.

Tale norma dispone che, ai fini dell'esenzione, gli immobili devono essere utilizzati per lo svolgimento delle attività non profit con modalità non commerciali. Nel caso di immobili ad utilizzazione mista, l'esenzione è riconosciuta solo sulla porzione di unità immobiliare che soddisfa tale condizione e non su quella complementare, che deve essere autonomamente iscritta in Catasto e scontare il tributo. In alternativa, dove non sia possibile lo scorporo, l'esenzione è riconosciuta in proporzione allo svolgimento dell'attività non profit (con modalità non commerciali), sulla base di apposita dichiarazione.