
La nuova I.U.C. un ibrido alla francese: ecco cosa si nasconde dietro le varie sigle quali IMU, TARI, TASI...

di [Giuseppe \(Ivan\) Zambon](#)

Pubblicato il 1 Marzo 2014

nel 2014 la tassazione locale sugli immobili cambia ancora: la nuova IUC si ispira vagamente al sistema francese nella suddivisione dei carichi fiscali fra proprietario ed utilizzatore; ecco cosa si nasconde dietro le sigle

I nostri “cugini” francesi pagano la Taxe Foncière (TF) (*equivalente alla nostra IMU*), che viene riscossa insieme con la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) (*la tassa per la raccolta dei rifiuti domestici*) e la paga il proprietario dell'immobile e la Taxe d'Habitation (TH) (*la tassa servizi locali o tassa di soggiorno*) calcolata sul medesimo imponibile della TF, ma solo su immobili abitativi, che comprende anche la Rédevance Audiovisuelle (*il nostro canone Tv*) e la paga l'utilizzatore dell'immobile. A parte il fatto che in Francia la tassa rifiuti la paga il *proprietario (che poi si rivale sull'eventuale inquilino nel canone di locazione)* e che il canone per il possesso della Tv viene riscosso con la tassa sulle abitazioni (*cosa che si potrebbe fare anche in Italia con la quota Tasi a carico dell'utilizzatore*), vi sono diverse analogie con la nuova equazione italiana dei tributi comunali. A dire il vero in Francia dal 1999 pagano anche la Taxe d'Habitation Logement Vacant (THLV) sugli immobili sfitti da oltre due anni! **In Italia, invece, la Legge di Stabilità per il 2014 ha introdotto la tassazione IRPEF sul 50% della rendita catastale per le case sfitte possedute nel medesimo comune nel quale si trova l'abitazione principale.**

In Italia, infatti, dopo aver archiviato i sofferti trascorsi dell'IMU, della mini IMU e della Tares per il 2013, siamo approdati, prima all'ipotesi della mai nata TRISE (**TR**ibuto sui **S**ervizi comunali) e poi definitivamente alla IUC (**I**mposta **U**nica **C**omunale) che solo imposta non è, ma non è nemmeno solo tassa. Di fatto si tratta dell'acronimo di un astratto “contenitore” contenente una imposta (IMU), una tassa (TARI) e una imposta mascherata da tassa e **definita genericamente “tributo”** (*anche se è sempre declinata al femminile*) (TASI); sarebbe interessante sapere se vale ancora la differenza tra i due termini che vorrebbe (*fonte Wikipedia per il vocabolo: “tributo”*):

- **L'imposta,**

come un prelievo coattivo di ricchezza operato per il finanziamento di spesa pubblica destinata al

soddisfacimento di **bisogni pubblici indivisibili** quali, secondo la dottrina classica, la

difesa dello Stato, la

giustizia

e l'ordine pubblico. E' prelevata in relazione ad un fatto economico che esprime

capacità contributiva, come il

reddito

nell'Imposta personale, il

consumo

nell'imposta sul valore aggiunto, etc., secondo il cosiddetto

principio del sacrificio, ovvero sul **possesso** di un determinato bene (*imposta patrimoniale come l'IMU*).

- **La**

tassa,

come un prelievo coattivo di ricchezza operato per il finanziamento di spesa pubblica destinata al soddisfacimento di **bisogni pubblici divisibili prestati su domanda**, come ad es. l'istruzione (tassa universitaria) o la sanità (ticket sanitario). Essa è ispirata al **principio economico del beneficio** e ha natura sinallagmatica (*do ut des*).

Ora, mentre l'IMU (*acronimo di Imposta Municipale Unica, anche se successivamente ridefinita Imposta Municipale Propria*) è senz'altro un'imposta (**di natura patrimoniale**) e la TARI (*acronimo di TAssa Rifiuti*) è senza dubbio una tassa per la copertura del servizio pubblico divisibile di smaltimento dei rifiuti, non si capisce bene così sia la TASI visto che il suo acronimo (*che dovrebbe significare TAssa sui Servizi Indivisibili*) è una contraddizione in termini! Forse sarebbe stato meglio definirla un **contributo**, (*ad es. COSECO = COntributo SErvizi COmunali*) cioè un prelievo coattivo di ricchezza che può essere operato per il finanziamento di spesa pubblica destinata al soddisfacimento di **bisogni pubblici sia indivisibili, sia divisibili non prestati su domanda**,

che ben può essere attivato dall'ente pubblico per coloro che ricadono nell'ambito della prestazione di un determinato servizio (*ad es. consorzi di bonifica*).

La prima domanda che è sorta immediata e spontanea a noi tributaristi, in quanto tecnici del settore, è: riusciranno i Comuni a gestire questa trilogia di tributi (*chiamiamoli genericamente così d'ora in avanti!*) e ad inviare ai cittadini contribuenti i modelli di versamento (F24 e/o bollettini postali) precompilati con gli importi da pagare per ogni singolo tributo?

I minori problemi dovrebbero sussistere per la TARI che, come già per la TARSU e la TARES, dovrebbe vedere i Comuni sufficientemente preparati; tutt'al più si tratterà di sistemare qualche errata metratura, o qualche mancata o finita convivenza familiare, retaggio dei vecchi archivi TARSU del Comune, per le quali è sfuggito il controllo in sede di applicazione della TARES, ma spesso il contribuente si arrangia da solo anche perché il controllo dei conteggi non è particolarmente complesso e la Tassa rifiuti è completamente slegata sia dagli imponibili degli altri due tributi, sia dai conteggi relativi alle imposte sugli immobili nella dichiarazione dei redditi.

Per quanto riguarda l'IMU, invece, ormai è stata roduta da due anni di applicazione e gli archivi delle software house che predispongono i programmi di calcolo, intimamente legati agli archivi delle anagrafiche immobiliari del modello UNICO/730, recepiscono aliquote e delibere comunali fin dai tempi dell'ICI. Inoltre, alcuni Comuni inviano i modelli di versamento precompilati, anche se spesso non corretti a causa di insufficienti collegamenti con i dati catastali, il che comporta la necessità di controllare i moduli inviati dai Comuni se non addirittura, come spesso accade, l'abbandono degli stessi (*con un enorme spreco di carta e di risorse*).

Quindi, anche se piuttosto complessa nella sua costruzione para-federalista, i problemi legati al calcolo dell'IMU per il 2013 sono stati, però, dettati essenzialmente dalle tardive delibere comunali sulle aliquote, sulle esenzioni e sulle agevolazioni, a loro volta condizionate dai plurimi rinvii dell'approvazione dei bilanci preventivi necessariamente concessi ai comuni a causa della tardiva legislazione nazionale in materia, che non permetteva ai comuni stessi di quantificare il gettito erariale da iscrivere in bilancio.

La prevista semplificazione e stabilizzazione di aliquote e detrazioni, però, anche se diversificate da Comune a Comune, una volta correttamente implementate nel software di calcolo permetterà di gestire con relativa tranquillità l'imposta da parte del professionista, anche con clientela sparsa su tutto il territorio nazionale.

Il vero problema prossimo venturo, ma che è già alle porte, è il calcolo della TASI, il cui impianto è ancora work in progress. Riusciranno i Comuni a gestire la modulistica precompilata da inviare per il versamento? La prima considerazione che dobbiamo fare è che la base imponibile del tributo è la stessa prevista per l'applicazione dell'IMU e questo potrebbe permettere ai Comuni di inviare ai propri cittadini la modulistica precompilata (*che risentirà inevitabilmente delle carenze già viste per l'IMU con gli errori conseguenti*), ma ciò sarà difficilmente realizzabile visto che la TASI dovrà essere pagata in parte dal proprietario o comunque titolare di diritto reale e in parte dall'utilizzatore dell'immobile (*lo stesso proprietario, l'inquilino, il comodatario, ecc..*).

Ciò comporta da parte degli uffici tributi dei comuni, la conoscenza di chi utilizza l'immobile, i suoi redditi e la situazione fiscale della sua famiglia; niente di più facile viene da dire, è sufficiente prendere i nominativi dall'archivio della TARI (*ex TARES ed ex TARSU, TIA1 e TIA2*), peccato che queste base dati, oltre a non avere implementati spesso i dati catastali come detto sopra, non sono né compatibili, né integrabili con gli archivi dell'IMU, in poche parole "non si guardano", soprattutto se il servizio di riscossione è stato esternalizzato.

Probabilmente i dati dell'occupante l'immobile il Comune li potrà ottenere tramite la prevista **dichiarazione relativa alla IUC** che dovrebbe contenere dati comuni ai tre tributi (*anche se per ognuno di essi è comunque prevista una dichiarazione autonoma*), ma in ogni caso i dati perverranno al Comune solo entro il 30 giugno dell'anno successivo.

La logica conclusione è che, almeno in fase di prima applicazione, toccherà ai professionisti calcolare la TASI per la quota proprietaria (*se predisporranno la dichiarazione dei redditi al titolare del diritto reale*), e così la quota dell'eventuale inquilino o comodatario la calcolerà il suo professionista o il CAF che dovrà coordinarsi necessariamente con il proprietario o con il suo consulente. **Da considerare anche che le due obbligazioni sono assolutamente autonome, per cui non vi è alcuna solidarietà fra i due soggetti passivi.**

Con la Tasi, inoltre, viene concesso, agli 8071 comuni censiti dall'ISTAT per il 2014, di deliberare, oltre all'aliquota e alle eventuali maggiorazioni, anche la quota di imposta da attribuire agli utilizzatori degli immobili e, per differenza e diretta conseguenza ai proprietari, nonché di fissare autonomamente (*diversamente dall'IMU*) anche le scadenze di versamento e di rateazione. **Ne nascerà un caos di percentuali e di date che, ancora una volta, dovrà essere gestito dagli studi professionali con costi che lievitano in continuazione per il software, per il personale e per i tempi sempre più stretti in cui si è costretti ad operare.**

Vediamo ora di analizzare sinteticamente le novità contenute nelle tre componenti della IUC e le regole del prelievo complessivo.

Relativamente all'IMU non c'è molto da dire sull'impianto generale dell'imposta visto che la Legge di Stabilità per il 2014 (L. 147/2013) al comma 703 dell'unico articolo prevede testualmente che "L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU", cioè l'art. 13 del D.L. 201/2011, gli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011 e il D.Lgs. 504/1922 dell'ICI. Viene, inoltre, **posticipata al 2015** (in luogo del 2014) l'introduzione della **Imposta Municipale Secondaria**, da introdursi da parte dei Comuni in sostituzione della Tassa e del Canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (*Tosap e Cosap*), dell'imposta sulla pubblicità e diritti sulle pubbliche affissioni, del canone per l'autorizzazione all'installazione di mezzi pubblicitari, con relativa abolizione dell'addizionale per l'integrazione dei bilanci degli enti comunali di assistenza. Da segnalare:

- L'IMU non sarà più **definitivamente** applicabile (*esclusione ex lege*) all'abitazione principale e alle pertinenze (una per tipo C/2-C/6-C/7) con esclusione delle abitazioni c.d. di lusso classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9 che continueranno a pagare l'IMU del 4 per mille, aumentabile al 6 per mille, **con la sola detrazione di € 200** (*estesa agli alloggi IACP o enti di edilizia residenziale pubblica*), in quanto non viene prorogata al 2014 (*era in vigore solo per il 2012 e 2013*) la detrazione di € 50 per ciascun figlio convivente (*dimorante e residente*) fino a 26 anni di età.
- La **possibilità per il Comune** di assimilare all'abitazione principale quella di anziani ricoverati e quella di soggetti non residenti (*purché non risultino locate*) oltre a quella concessa in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado, che la utilizzano come abitazione principale, ma limitatamente alla **quota di rendita non eccedente € 500** oppure quando il comodatario appartiene ad un **nucleo familiare con ISEE fino a 15.000 euro**.
- **Non pagheranno l'IMU** (*esenzione ex lege*) gli alloggi delle cooperative edilizie a proprietà indivisa se abitazione principale e/o pertinenza del socio assegnatario; i fabbricati destinati ad alloggi sociali; gli immobili (*se unica unità immobiliare non concessa in locazione*) del personale in servizio delle Forze armate, delle Forze di polizia (*sia militare che civile*), dei Vigili del Fuoco e dei Prefetti; la casa coniugale assegnata al coniuge (*separazione legale, annullamento, divorzio*) **anche se non adibita** ad abitazione principale del coniuge assegnatario; i fabbricati rurali ad uso strumentale.
- Viene diminuito **da 110 a 75** il moltiplicatore per determinare la base imponibile IMU dei terreni agricoli (*anche incolti*) di coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP); invariato il moltiplicatore per gli altri terreni agricoli già fissato a 135.
- Viene introdotta, con decorrenza 2013, la **tassazione fondiaria sul 50% del reddito** (*rendita catastale rivalutata del 5% e aumentata di 1/3*) degli immobili ad uso abitativo **non locati** situati nel medesimo comune dove è ubicato l'immobile adibito ad abitazione principale del contribuente (*salvo che sia privo di allacciamento alle reti di energia elettrica, acqua e gas e sia inutilizzato* **

codice utilizzo 9).

Per tale incombenza la bozza delle istruzioni di UNICO/2014 prevede l'utilizzo del normale codice 2 (*immobile a disposizione*) indicando però il **codice 3** nella colonna "Casi particolari IMU" del quadro RB di UNICO.

- Viene prevista la **deducibilità** ai fini delle imposte sui redditi (*IRES e IRPEF*), ma non dell'IRAP, del **20% dell'IMU** relativa agli immobili **esclusivamente strumentali** (*sia per destinazione che per natura*) appartenenti ad imprese e professionisti (*rispondendo a Telefisco l'Agenzia ha escluso la deducibilità in caso di uso promiscuo dell'immobile*).

La deducibilità ha effetto dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2013, periodo per il quale viene stabilita nella **misura maggiorata del 30%**.

Trattandosi di imposta di cui non è prevista la rivalsa si applica l'art. 99, c. 1, 2^a periodo del TUIR che prevede la deducibilità per cassa. Secondo una discutibile chiave di lettura del suddetto articolo del TUIR fornita dall'Agenzia durante "Telefisco 2014" (*in netto contrasto con la Circolare 16/E/2009 sull'IRAP*), la deducibilità dell'IMU decorre da quella **dovuta per il 2013**, pertanto eventuali pagamenti ancorché eseguiti "per cassa" nel 2013 per IMU arretrata non sono deducibili, mentre pagamenti di IMU 2013 e seguenti eseguiti in anni successivi a quello di riferimento saranno sempre deducibili nell'anno di pagamento.

- Viene introdotta per tutti la **possibilità** di presentare la **dichiarazione IMU in via telematica**, mentre detta modalità è **obbligatoria per gli enti non commerciali**, già dalla prossima dichiarazione che dovranno presentare entro il 30/06/2014 **sia per l'anno 2013 che per l'anno 2012**. Sempre gli enti non commerciali sono obbligati a versare l'IMU **esclusivamente con il modello F24 telematico** (*non è previsto il bollettino postale*) e, in deroga alla norma generale, il versamento dovrà essere eseguito in tre rate (*due acconti uguali al 16/6 e al 16/12 e l'eventuale conguaglio entro il 16/6 dell'anno successivo*).

La bozza delle istruzioni ministeriali per la dichiarazione IMU enti non commerciali, nel prevedere le esenzioni fa riferimento alle attività di cui all'art. 7, lettera i) del D.Lgs. 504/1992 sull'ICI tra cui non rientrano né quelle politiche (*partiti*) né quelle sindacali.

- Vengono, infine, dettate specifiche disposizioni in caso di **versamenti IMU eseguiti erroneamente** fin da quelli riferiti al 2012. Vengono disciplinati i casi di versamento a Comune diverso da quello dove è situato l'immobile, versamento superiore al dovuto, versamento allo Stato di somme dovute al Comune e viceversa.

Relativamente alla TARI occorre dire che riprende in buona parte quanto già previsto dalla normativa relativa alla **TARES**, tassa che viene contestualmente **abrogata dal 01.01.2014**. Come abbiamo avuto modo di vedere la TARI è, insieme alla TASI, la componente deputata alla copertura dei servizi della IUC

dove l'IMU è, invece, la componente squisitamente patrimoniale.

Il **presupposto** della TARI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di locali o aree scoperte a qualsiasi uso adibiti (*compresa, quindi, l'abitazione principale e le sue pertinenze*), suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Il **soggetto passivo** della TARI è chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani; la norma prevede che l'obbligazione tributaria è unica e che in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento.

Queste in sintesi le principali regole della TARI:

- Ne sono **esplicitamente escluse** le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c., non detenute o occupate in via esclusiva.
- 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, sempre che ne dimostrino l'avvenuto trattamento; per i **rifiuti speciali assimilati** (prodotti ad es. nei magazzini, negli uffici, nei bar e locali aperti al pubblico, negli spacci, nelle mense), invece, il Comune può prevedere **riduzioni della parte variabile** della tariffa proporzionali alle quantità avviate al recupero a proprie spese dal produttore.

In evidente contrasto con questa ultima previsione (comma 649), il comma 661 prevede *tout court* che la TARI non è dovuta in relazione alle quantità di rifiuti che il produttore dimostri di aver avviato al recupero; sembra che la **bozza del DM sulla IUC** in fase di approntamento preveda il mantenimento del principio previsto dal comma 661 e, quindi, la totale esclusione, diversamente da quanto era previsto per TARSU e TARES. Di parere diametralmente opposto, e più condivisibile, il Ministero dell'Ambiente che con la Circolare n. 1/2014 del 13.02.2014 fa presente che l'interpretazione corretta dovrebbe prevedere il mantenimento del comma 649 (aggiunto in sede di conversione) in luogo del comma 661 previsto fin dall'origine nel testo governativo, ma evidentemente non condiviso dall'aula.

- Nel casi **detenzione temporanea** di durata non superiore a 6 mesi nel corso dell'anno (*ad es. affitti stagionali*), la TARI è dovuta soltanto dal possessore a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie.
- per i locali e le aree scoperte di uso comune e le aree scoperte in uso esclusivo nel caso di **locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati**, responsabile del versamento è il soggetto che gestisce i servizi comuni, fermi restando nei confronti dei singoli possessori o detentori gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

- fino all'attivazione delle procedure di interscambio tra Comuni e Agenzia delle Entrate, per le **unità immobiliari a destinazione ordinaria** iscritte o iscrivibili nel N.C.E.U., la **superficie provvisoria** assoggettabile alla TARI è costituita da quella calpestabile, da considerarsi pari all'80 per cento di quella catastale. Sono confermate, comunque, le superfici dichiarate o accertate ai fini de precedenti prelievi sui rifiuti (*TARSU, TIA1, TIA2, TARES*), anche ai fini dichiarativi. Per le **altre unità immobiliari** la superficie assoggettabile a TARI rimane comunque quella calpestabile.
- **La tariffa** si commisura ad **anno solare** tranne nel caso di occupazione e/o detenzione temporanea di locali od aree pubbliche o di uso pubblico (*per un periodo inferiore a 183 giorni nel corso di un anno solare*) nel qual caso la TARI è dovuta in base a **tariffa giornaliera** determinata maggiorando fino al 100% la tariffa annua rapportata a giorno.
- La tassa deve assicurare la **copertura integrale dei costi** di investimento e di esercizio e deve comprendere anche i costi dello smaltimento dei rifiuti nelle discariche. Sono, invece esclusi i costi relativi ai rifiuti speciali al cui smaltimento provvedono a proprie spese i relativi produttori.
- La TARI è dovuta nella **misura massima del 20%**, in caso di mancato svolgimento del servizio di gestione dei rifiuti ovvero di effettuazione dello stesso in grave violazione della disciplina o di interruzione del servizio per motivi sindacali o organizzativi.
- Nelle zone in cui non è effettuata la raccolta, la TARI è dovuta in misura **non superiore al 40%** da determinare, anche in maniera graduale in relazione alla distanza del più vicino punto di raccolta e sono assicurate riduzioni per la raccolta differenziata domestica.
- Il Comune può prevedere **riduzioni tariffarie ed esenzioni** nel caso di: abitazioni con unico occupante; abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo; locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente; abitazioni occupate da soggetti che risiedono o hanno la dimora all'estero per più di 6 mesi all'anno; fabbricati rurali ad uso abitativo e possono stabilire ulteriori riduzioni ed esenzioni. Le riduzioni disposte dal Comune terranno conto altresì della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'ISEE.
- Rimane in vigore l'applicazione del **tributo provinciale** fissato in misura percentuale da delibera della Provincia e riscosso dal Comune contestualmente alla TARI.

Relativamente alla TASI la primissima considerazione che possiamo fare è che si tratta del "tributo" (*non meglio identificato tra imposta, tassa e contributo, come già visto*) che, dal 2014, siamo tenuti a pagare per l'erogazione dei cosiddetti servizi comunali indivisibili, non richiesti, quindi su domanda, ma resi all'intera collettività e non quantificabili individualmente (*pubblica illuminazione, manutenzione delle strade e del verde pubblico, vigilanza urbana, istruzione pubblica, servizi anagrafici, ecc.*). **I**

servizi che il Comune intende coprire con l'imposizione della TASI dovranno essere obbligatoriamente individuati nel regolamento comunale.

Bisogna anche dire che un assaggio di questo nuovo tributo l'abbiamo già avuto nel 2013 attraverso una maggiorazione TARES, pari a 30 centesimi di euro al mq degli immobili assoggettati alla tassa sui rifiuti, anche se in realtà l'intero gettito è stato fatto confluire nelle casse statali e nulla è pervenuto ai Comuni. La TASI del 2014, invece, si presenta come una sorta di addizionale dell'IMU, in quanto **colpisce la medesima base imponibile della componente patrimoniale della IUC**, anche se non vengono escluse, in questo caso, l'abitazione principale e le sue pertinenze, ma possiede anche molte analogie con la TARI (*che verranno evidenziate nel prosieguo*) per quanto riguarda la sua struttura e applicazione.

Il **presupposto** della TASI è il **possesso o la detenzione** a qualsiasi titolo di fabbricati, **compresa l'abitazione principale** e le sue pertinenze, le aree scoperte e le aree edificabili a qualunque uso adibiti compreso, quindi, anche l'inventuto delle imprese edili (*i cosiddetti immobili merce*).

I **sogetti passivi** dell'imposta sono sia il **possessore** sia il **detentore**, ognuno per la propria parte, dei suddetti immobili. Come per la TARI, la norma prevede che l'obbligazione tributaria è unica e che in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento. Rispetto all'IMU, quindi, il novero dei soggetti passivi è più ampio e **ricomprende anche il mero detentore dell'immobile**.

Queste in sintesi le principali regole della TASI:

- Come per la TARI, ne sono **esplicitamente escluse** le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c., non detenute o occupate in via esclusiva.
- Come per l'IMU, in caso di **locazione finanziaria** dell'immobile, la TASI è dovuta dal locatario, dalla data della stipula del contratto e fino alla riconsegna del bene al locatore (*durata del contratto*) che sia comprovata da verbale di consegna.
- Come per la TARI, nei casi **detenzione temporanea** di durata non superiore a 6 mesi nel corso dell'anno (*ad es. affitti stagionali*), la TASI è dovuta soltanto dal possessore a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie.
- Come per la TARI, per i locali e le aree scoperte di uso comune e le aree scoperte in uso esclusivo nel caso di **locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati**, responsabile del versamento è il soggetto che gestisce i servizi comuni, fermi restando nei confronti dei singoli possessori o detentori gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.
- L'**aliquota di base** per la TASI è pari al **1 per mille**, con facoltà per i Comuni di ridurla fino ad azzerarla, o di aumentarla rispettando, però, il vincolo legislativo che prevede che la somma delle aliquote di IMU e TASI, non potrà superare l'aliquota massima consentita per la sola IMU prevista

nel 2013 per ciascuna tipologia di immobile (*ad es. pari al 4 per mille per l'abitazione principale aumentabile fino a due punti, quindi massimo 6 per mille e 7,6 per mille aumentabile fino a tre punti, quindi 10,6 per mille per gli altri immobili*).

- L'**aliquota della TASI per il 2014** è stabilita, però, nella misura massima del **2,5 per mille**.

Con un prossimo decreto legge (*promesso ai sindaci dall'ex Governo Letta, ma oggi tutt'altro che scontato!*) ai Comuni dovrebbe essere data la possibilità di incrementare l'aliquota TASI di un **ulteriore 0,8 per mille** superando il vincolo di cui al punto precedente. La maggiorazione potrà essere applicata, a scelta del Comune, solo sull'abitazione principale (*portandone la tassazione massima del 2014 al 3,3 per mille*), solo sugli altri immobili (*portandone la tassazione massima del 2014 all' 11,4 per mille*) o distribuita tra le due diverse fattispecie.

Governo e Anci avrebbero convenuto che i maggiori introiti siano destinati a finanziare le detrazioni per le famiglie a basso reddito e a non assoggettare a TASI chi non pagava l'IMU.

- Per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** (*esclusi dall'IMU*) l'aliquota massima della TASI non può superare il limite dell'1 per mille.
- Come per la TARI, il Comune con regolamento può prevedere **riduzioni ed esenzioni tariffarie** nelle ipotesi di: abitazioni con unico occupante; abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo; locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente; abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero; fabbricati rurali ad uso abitativo; superfici eccedenti il normale rapporto tra produzione di rifiuti e superficie stessa (*esenzione non prevista ai fini TARI*). Le riduzioni disposte dal Comune per le abitazioni terranno conto altresì della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'ISEE.
- Qualora l'unità immobiliare sia **occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale**, sia all'**occupante** che al **titolare** del diritto reale corrisponde un'**autonoma obbligazione tributaria**. Relativamente all'occupante la TASI viene stabilita dal regolamento del Comune nella misura **compresa fra il 10% ed il 30%** dell'ammontare complessivo; il residuo, **fra il 90% e il 70%**, è dovuto dal titolare del diritto reale.
- La TASI (*come, da sempre, anche la tassa rifiuti, oggi TARI*) dovuta da imprese e professionisti, come tutti i tributi per i quali non è prevista la rivalsa, è fiscalmente deducibile dal reddito secondo il regime di cassa (*art. 99, c.1, 2^a periodo, T.U.I.R.*)

Norme comuni a TARI e TASI:

Il **versamento** della TASI e della TARI, nei **termini** e con il **numero delle rate**, anche differenziati tra TASI e TARI, **previsti dal Comune** (*con un minimo di 2 rate, a scadenza semestrale*), va effettuato

tramite il modello F24 ovvero con apposito bollettino postale centralizzato o altri mezzi (*servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancario e postale: Rid, Mav, Pos*). È comunque consentito il pagamento in **unica soluzione** entro il 16/6 di ogni anno.

Secondo la **bozza del decreto attuativo** in corso di preparazione la TASI potrà essere versata solo con modello F24 o bollettino postale centralizzato (*anche in autoliquidazione!*), mentre gli altri strumenti (*Rid, Mav, Pos, ecc.*) vengono previsti solo per la TARI. L'autoliquidazione, di fatto, non sarebbe prevista dalla Legge di Stabilità per il 2014 né per la TARI né per la TASI, in quanto è stabilito l'obbligo per i Comuni di provvedere all'invio di **modelli di pagamento precompilati**, ma, come abbiamo detto all'inizio, ciò non sarà sempre possibile, pertanto nella bozza del decreto attuativo viene stabilito che il Comune **"può"** richiedere a Poste Italiane l'integrazione dei bollettini prestampando l'importo del tributo.

Sempre la **bozza del futuro decreto attuativo**, sembra prevedere **una nuova esenzione sia per TARI che per TASI** riguardante le basiliche, il palazzo pontificio di Castel Gandolfo, i palazzi della Dataria e della Cancelleria apostoliche, di Propaganda Fide in Piazza di Spagna e, comunque, per tutti gli immobili di cui agli **articoli da 13 a 16 dei Patti Lateranensi**.

Come già accennato è prevista la presentazione di una **Dichiarazione ai fini IUC** entro il termine del **30 giugno dell'anno successivo** alla data di inizio del possesso o della detenzione; qualora una unità immobiliare sia occupata in comune da più soggetti la dichiarazione può essere presentata anche da un solo occupante. Deve essere redatta su modello messo a disposizione del Comune e ha effetto anche per gli anni successivi, a meno che non si verifichino modifiche ai dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo; in questo caso dovrà essere presentata una dichiarazione di variazione entro il 30/06 dell'anno successivo. **Nella dichiarazione IUC dovranno essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico e il numero dell'interno, ove esistente** (*limitatamente alle unità immobiliari a destinazione ordinaria*).

26 febbraio 2014

Giuseppe Zambon