
IUC, TASI e TARI: tutte le novità dal decreto "salva Roma-Ter"

di [Commercialista Telematico](#)

Publicato il 19 Maggio 2014

la conversione in legge del decreto "salva Roma ter" ha portato tante novità per il calcolo delle nuove imposte comunali sulla casa: eccone un esame in vista della prossima scadenza, per ora fissata al 16 giugno

Per leggere l'intero articolo sulla nostra sezione "Revisori degli Enti Locali", [clicca qui..](#)

IUC

La Legge di conversione del Decreto innova il 688 della Legge di stabilità aumentando gli spazi di manovra dei Comuni nella determinazione delle aliquote, rimodulando il quadro delle scadenze di pagamento delle diverse rate del tributo nelle sue diverse componenti e chiarendo le modalità con cui determinare gli importi a carico dei contribuenti.

Modalità di pagamento

Nel nuovo testo del comma 688 della Legge di stabilità 2014, si chiarisce che la TASI può essere pagata dai contribuenti tramite il modello F24 o tramite apposito bollettino di conto corrente postale, mentre per la TARI il pagamento è ammesso, oltre che con F24 o bollettino postale, anche mediante tramite le altre modalità di pagamento offerte dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali.

Scadenze

La definizione del quadro delle scadenze dei pagamenti di TARI, TARI e tariffa viene formalmente lasciata all'autonomia dei Comuni, la cui discrezionalità nella deliberazione sulla materia è però limitata da precisi vincoli di legge.

Ai fini della TASI si prevede infatti che il pagamento del tributo segua le scadenze previste per l'IMU con un versamento in acconto il prossimo 16 giugno 2014 e il saldo al 16 dicembre 2014. Per il

pagamento della TARI l'ente deve invece prevedere a almeno due rate a scadenza semestrale e non coincidenti con i termini di pagamento della TASI.

Determinazione delle rate

La Legge di conversione del Decreto riordina modalità di calcolo delle rate di saldo e di acconto della TASI, introducendo una serie di norme transitorie che rendono possibile la riscossione delle prime rate di acconto del tributo il prossimo 16 giugno 2014.

Per il 2014 è previsto che le aliquote devono essere deliberate entro prossimo il 31 maggio 2014, con il testo delle suddette deliberazioni che deve essere inviato al Portale del Federalismo fiscale entro il 23 maggio 2014. Se rispetteranno l'adempimento entro il termine stabilito le rate di acconto della TASI saranno determinate in base alle aliquote decise dal Comune.

In sede di prima applicazione, nel caso in cui gli enti non deliberino in tempo le proprie aliquote (situazione peraltro in cui si ritroveranno un numero considerevole dei Comuni italiani anche alla luce della proroga dei termini di approvazione dei bilanci di previsione 2014) si prevede che:

- per gli immobili diversi dall'abitazione principale, il versamento della prima rata sarà effettuato con riferimento all'aliquota di base dell'1 per mille stabilita al comma 676 della Legge di stabilità, con il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno da eseguire a conguaglio sulla base delle deliberazioni del consiglio comunale nel frattempo adottate;
- per le abitazioni principali, si provvederà al pagamento dell'intero dovuto entro il 16 dicembre 2014.

Si osserva che il testo del Decreto prevede la possibilità per i Comuni di consentire ai contribuenti il pagamento congiunto di TASI e TARI in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno. Sull'ipotesi di pagamento unico si registra tuttavia il completo silenzio della norma, che nulla dispone sulle modalità di calcolo delle componenti nel caso in cui i termini di deliberazione da parte dei Comuni in materia di TASI e TARI entro il prossimo mese di maggio non verranno rispettati. Se ne può dedurre che, di fatto, in sede di prima applicazione non sarà possibile effettuare il versamento in unica soluzione delle due componenti, ad eccezione del caso in cui il Comune sia solerte nell'adozione della propria disciplina (sia in termini di TARI che di TASI) rispettando i termini per gli adempimenti di pubblicità previsti dalla norma.

A regime Il versamento della prima rata della TASI verrà eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente con la rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno da determinare, a conguaglio, sulla base degli atti del Comune pubblicati sul Portale del Federalismo fiscale, alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta. A tal fine il Comune dovrà provvedere all'invio delle deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché dei regolamenti della TASI al suddetto Portale, entro il 21 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione

entro il termine del 28 ottobre, anche per la quantificazione del saldo troveranno applicazione gli atti adottati dal Comune per l'anno precedente.

Rimborsi dei tributi locali

Il comma 4 dell'articolo 1 della Legge di conversione è diretto ad estendere a tutti i tributi locali le procedure di cui ai commi da 722 a 727 dell'articolo 1 della Legge di stabilità per l'anno 2014, inerenti alle modalità di rimborso a favore dei contribuenti che hanno erroneamente versato l'IMU, nei casi particolari in cui tale rimborso comporti regolazioni contabili tra Comuni e tra un Comune e lo Stato.

Affidamenti dei servizi di riscossione di TARI e TASI

La lettera c) del comma 1 del Decreto riscrive il comma 691 dell'articolo 1 della Legge di stabilità 2014, che nella versione precedente permetteva ai Comuni di affidare non solo la TARI ai soggetti ai quali, alla data del 31 dicembre 2013, risultava affidato il servizio di gestione dei rifiuti, ma anche la TASI ai soggetti che nel medesimo anno risultavano affidatari dell'IMU.

Il nuovo testo del comma 691, nel confermare la possibilità di affidamento diretto della gestione dell'accertamento e della riscossione della TARI solo a soggetti già affidatari di servizi in materia di rifiuti (che viene tuttavia vincolata al termine ultimo della scadenza del relativo contratto), elimina invece la facoltà di affidamento della TASI agli affidatari IMU, che già aveva sollevato pesanti dubbi di contrasto con la normativa europea sulla libera concorrenza.

Nella relazione illustrativa al decreto si sostiene che la giustificazione riguardo alla riconducibilità della nuova TARI ad un'ulteriore razionalizzazione della TARES, (il precedente tributo in vigore nel 2013), che legittima la deroga in questione, non può essere estesa alla TASI, tributo che, come affermato nella relazione illustrativa al Decreto, pur essendo collegato all'IMU per alcuni limitati aspetti della disciplina costituisce in effetti una nuova imposta del tutto autonoma rispetto alle forme di imposizioni precedenti.

Invero si nutrono alcuni dubbi sulla validità delle motivazioni addotte nella relazione illustrativa di sostanziale diversità della tra la disciplina della TASI e quella dell'IMU, alla luce peraltro degli interventi apportati dalla stessa Legge di conversione del Decreto, che aumentano invero i punti di contatto dei due tributi, sostanzialmente simili nelle basi imponibili e nelle modalità di calcolo. La stessa relazione illustrativa del Decreto in un suo differente passaggio definisce inoltre «osmotico» il rapporto fra TASI e IMU.

Si sottolineano poi le difficoltà operative che la mancata facoltà di affidamento della riscossione della TASI ai soggetti affidatari della riscossione dell'IMU creeranno ai Comuni, mettendo a rischio la partenza della riscossione dei primi acconti entro il termine previsto del prossimo 16 giugno 2014.

Le difficoltà riguarderanno soprattutto i Comuni che affidano la riscossione dell'IMU all'esterno e che trovano di fronte a due alternative, entrambe complicate da mettere in pratica nelle poche settimane che mancano all'avvio della riscossione: gestire direttamente la raccolta TASI, ricostruendo le strutture senza però ovviamente sforare i tetti di turn over e spesa di personale, oppure avviare una gara, che necessariamente non è pensabile mettere in piedi in tempi così ristretti e che può portare in molti casi ad affidare la TASI a un soggetto diverso da quello che riscuote l'IMU.

Disposizioni specifiche per la TASI

Maggiorazione TASI e detrazioni

Nel Decreto ci si pone l'obiettivo (come vedremo non del tutto raggiunto) di superare alcune delle criticità della nuova TASI, che per gli immobili adibiti ad abitazione principale di fatto sostituisce l'IMU ma che, a differenza della vecchia imposta, nella versione uscita dalla Legge di stabilità 2014 non prevedeva detrazioni fisse in grado di ridurre fino ad azzerare il carico fiscale sulle abitazioni di valore catastale più ridotto. Il comma 1, lettera a) integra la norma transitoria di cui al comma 677 della Legge di stabilità 2014 relativamente all'aliquota massima della TASI applicabile per l'anno 2014 per ciascuna tipologia di immobile. Viene previsto che i Comuni possono deliberare un ulteriore incremento delle aliquote della TASI in deroga ai limiti previsti nel primo e nel secondo periodo del comma 677 per ciascuna tipologia di immobile, purché detto incremento non sia complessivamente superiore allo 0,8 per mille, e a condizione che con tale maggiore gettito siano finanziate detrazioni d'imposta o altre misure, relative alle abitazioni principali e alle unità immobiliari ad esse equiparate, tali da generare effetti sul carico di imposta del tributo equivalenti o minori a quelli determinatisi con riferimento all'IMU relativamente alla stessa tipologia di immobili, anche tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 13 del D.L. n. 201/2011.

A copertura del mancato gettito di risorse determinatosi nelle finanze locali a seguito dell'abolizione dell'IMU sulla prima casa il nuovo comma 731 della Legge di stabilità, riscritto dalla lettera d) dell'articolo 1 del Decreto, attribuisce ai Comuni un contributo pari a 625 milioni di euro (125 milioni in più rispetto alla dotazione prevista dalla Legge di stabilità), con le modalità di riparto delle quote ai singoli comuni che viene demandato ad un apposito Decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, da adottare secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato città ed autonomie locali, tenendo conto dei gettiti standard ed effettivi dell'IMU e della TASI dei singoli enti.

L'effetto pratico della combinazione delle due disposizioni sarà di generare una situazione di oggettiva incertezza, in cui gli enti probabilmente non opereranno alcuna scelta in materia di TASI perlomeno fino a quando con l'emanazione del Decreto previsto dal nuovo comma 731 non darà certezza sulle quote del contributo di 625 milioni di euro ad essi spettanti.

Si nota che nella versione risultante dalla Legge di conversione del Decreto la maggiorazione TASI dello 0,8 per mille perde il vincolo, inizialmente previsto, di destinazione il relativo gettito all'istituzione di equivalenti detrazioni.

Facendo presente che la TASI grava su tutti gli immobili, si può inoltre osservare che le nuove regole consentiranno perciò al Fisco immobiliare di aumentare ulteriormente il carico tributario sugli immobili diversi dalle abitazioni principali (seconde case, negozi, capannoni industriali, alberghi, uffici, centri commerciali eccetera) anche nei tanti Comuni in cui l'aliquota IMU ha raggiunto il massimo del 10,6 per mille già nel 2013, fino a raggiungere il tetto massimo complessivo combinato fra IMU e TASI dell'11,4 per mille. Si può concludere asserendo che le novità introdotte nella disciplina della TASI permetteranno agli enti locali di elevare il loro grado di autonomia tributaria, che se per un verso non potrà che dispiacere al contribuente, d'altro canto assicurerà ai Comuni margini sufficienti per chiudere senza troppi patemi (salvo nuovi interventi del legislatore) i propri bilanci.

Presupposto impositivo TASI

La successiva lettera f) del comma 1 dell'articolo 2 chiarisce la definizione del presupposto impositivo della TASI precisando è dato dal possesso o dalla detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, e che non trova applicazione per i terreni agricoli.

TASI sulle aree scoperte pertinenziali e superfici

La lettera g) del primo comma dell'articolo 2 abroga il comma 670 della Legge di stabilità 2014, assoggettando di fatto alla TASI anche le aree scoperte pertinenziali che sono normalmente inglobate nella base imponibile dell'IMU, a cui rinvia il comma 675 per l'individuazione della base imponibile ai fini TASI.

La successiva lettera h) esclude infine la possibilità, per il Comune, di prevedere riduzioni ed esenzioni ai fini della TASI per le superfici eccedenti il normale rapporto tra produzione di rifiuti e superficie stessa

Esenzioni TASI

Il comma 3 dell'articolo 1 effettua una razionalizzazione delle fattispecie esenti ai fini della TASI.

Si provvede innanzitutto ad estendere alla TASI le esenzioni previste per l'IMU dall'articolo 9, comma 8, del Decreto legislativo n. 23/2011, ossia solo quelle relative agli immobili posseduti dallo Stato, nonché agli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, agli enti del servizio sanitario nazionale, destinati

esclusivamente ai compiti istituzionali. Lo stesso comma 8 dell'articolo 9 prevede, inoltre, l'applicazione di alcune disposizioni di esonero previste dall'articolo 7 del decreto legislativo n. 504 del 1992 in materia di ICI.

Il comma 3 dell'articolo 1 della Legge di conversione del Decreto esclude esplicitamente l'esenzione indicata nella lettera h) dell'articolo 7 in parola, che prevede l'esonero per i terreni agricoli ricadenti in aree montane e di collina. La mancata riproduzione di tale disposizione è motivata dal fatto che i terreni sono esclusi dal presupposto impositivo della TASI.

Si riportano per chiarezza le altre fattispecie di esenzione contenute nel citato articolo 7 e richiamate dal comma 3 dell'articolo 1 della Legge di conversione del Decreto:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali, di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, vale a dire gli immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. A questo proposito la norma conferma l'applicazione ai fini della TASI delle disposizioni contenute nell'articolo 91-bis del decreto-legge n. 1 del 2012, che consente di applicare l'esenzione in questione alle sole parti dell'immobile che viene utilizzato per lo svolgimento delle attività meritevoli con modalità non commerciali.

Disposizioni specifiche per la TARI

Criteria di calcolo della TARI

La lettera d-bis) del comma 1 dell'articolo 2 proroga il termine di decorrenza dell'utilizzo delle superfici catastali per il calcolo della TARI al 1° gennaio successivo alla data di emanazione di un apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, previo accordo da sancire in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, attestante l'avvenuta completa attuazione delle disposizioni di cui al comma 647 della Legge di stabilità 2014.

Coefficienti di calcolo delle tariffe TARI

L'articolo 2, comma 1, lettera e-bis) consente ai Comuni di derogare, per gli anni 2014 e 2015, ai limiti dei coefficienti presuntivi per il calcolo delle tariffe TARI. Viene pertanto consentito ai Comuni di introdurre nel calcolo delle tariffe relative alla TARI nuovi coefficienti presuntivi di rifiuti con margini di manovra molto più ampi rispetto a quelli concessi nel 2013 in regime di TARES. La modifica normativa prospettata consente la possibile adozione di coefficienti inferiori ai minimi o superiori ai massimi fino al 50% dei coefficienti di cui all'allegato 1 del D.P.R. n. 158/1999, garantendo tariffe più equilibrate tra le diverse categorie di contribuenti.

Non sembrano nutrirsi dubbi in merito all'applicabilità della disposizione sia nei confronti dei Comuni che optano per una modulazione delle tariffe secondo il metodo normalizzato, che per i Comuni che scelgono di graduare le tariffe in base a sistemi alternativi pur facendo riferimento ai suddetti coefficienti per individuare la produzione da parte delle diverse utenze.

TARI sui rifiuti speciali assimilati avviati al recupero

La disposizione di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 2 è finalizzata a eliminare il contrasto creatosi tra l'attuale formulazione del comma 649 e la norma di cui al successivo comma 661. Infatti, laddove la prima prevede riduzioni facoltative da parte del Comune in relazione ai rifiuti speciali assimilati che il produttore dimostri di avere avviato al recupero, l'altra stabilisce, invece, l'esclusione dal tributo per questa ipotesi.

L'incongruenza oggetto della lettera e) era già nota al Ministero dell'Ambiente che opportunamente aveva adottato la circolare n. 1/2014 del 13 febbraio 2014 in cui, affidandosi alla discrezionalità dei Comuni sulla questione ed auspicando futuri chiarimenti del legislatore, sosteneva l'ipotesi di prevalenza del comma 649 della Legge di stabilità 2014, consentendo pertanto alle amministrazioni locali di prevedere riduzioni e sconti nella parte variabile della tariffa.

L'interpretazione della circolare ministeriale non ha evidentemente incontrato il favore del legislatore, che nella lettera e) vuole, secondo quanto espressamente indicato nella nota di lettura del Decreto «ricondere nel corretto ambito applicativo la fattispecie in questione, dal momento che il rifiuto non può essere più considerato tale se avviato al recupero». Pertanto, appare razionale la disposizione contenuta

nel comma 661 in cui dispone che in tale circostanza la TARI non è dovuta. Per evitare ulteriori incongruenze il legislatore riproduce nella riformulazione del secondo periodo del comma 649 il contenuto del comma 661 (che conseguentemente viene abrogato), in base al quale la TARI sui rifiuti speciali assimilati agli urbani avviati al recupero non è dovuta.

Nella riscrittura del comma 649 il legislatore attribuisce ai Comuni il compito di individuare le «aree di produzione di rifiuti speciali non assimilabili e i magazzini di materie prime e di merci funzionalmente ed esclusivamente collegati all'esercizio di dette attività produttive, ai quali si estende il divieto di assimilazione». La nuova disposizione, sovvertendo una lunga giurisprudenza della Cassazione, impone ai Comuni l'esonero dalla Tari per depositi e magazzini delle attività produttive. La formulazione della norma peraltro non sembra esprimersi in termini di mera facoltà per l'ente, quindi è ragionevole sostenere che le attività produttive potrebbero pretendere l'esonero dei magazzini anche in assenza di un'espressa previsione regolamentare.

Ulteriori detrazioni ed esenzioni TARI

La lettera e-ter) del comma 1 dell'articolo 2 riscrive il comma 660 della Legge di stabilità 2014 in base al quale il Comune, oltre alle ipotesi indicate alle lettere da a) e e) del comma 659, può deliberare ulteriori fattispecie di riduzioni ed esenzioni ai fini della TARI, la cui copertura può essere disposta attraverso apposite autorizzazioni di spesa e deve essere assicurata attraverso il ricorso a risorse derivanti dalla fiscalità generale del comune. La nuova versione del comma 660 non prevede più il limite di autorizzazioni di spesa mediante le quali assicurare la copertura delle nuove riduzioni ed esenzioni, che nella versione precedente della norma non poteva eccedere il 7 per cento del costo complessivo del servizio.

Per leggere l'intero articolo sulla nostra sezione "Revisori degli Enti Locali", clicca qui..

14 maggio 2014

Fabio Federici