
IMU e TASI: anche per il 2015 è stato il solito groviglio normativo

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 16 Giugno 2015

oggi si chiude la campagna per l'acconto IMU e TASI, l'accoppiata di tributi che genera un groviglio impositivo notevole e di difficile gestione per contribuenti e consulenti; si spera che con l'introduzione prossima della local tax si arrivi ad una sostanziale semplificazione del tributo comunale sugli immobili...

Oggi 16 giugno i contribuenti privati, le imprese ed i professionisti saranno chiamati ancora una volta all'appuntamento con IMU e TASI, cioè i tributi probabilmente più odiati. Decorso oramai più di un anno dall'entrata in vigore della TASI la situazione è pressoché immutata e continuano a permanere numerose incertezze per il calcolo delle imposte.

L'unica certezza è che l'annunciata riduzione della pressione fiscale rimane un sogno. Dalla verifica delle delibere dei Comuni che hanno stabilito le nuove aliquote risulta, al contrario, un tendenza crescente. Circa il 2% dei Comuni ha ridotto le aliquote, ma questo orientamento dovrebbe essere controbilanciato (negativamente) dagli Enti locali che potrebbero prevedere un innalzamento delle aliquote stimato intorno al 10%.

Le novità, a parte la possibilità (in un numero limitato di casi) per i cittadini italiani pensionati che vivono stabilmente all'estero di non pagare l'IMU, sono sostanzialmente inesistenti. L'unica semplificazione riguarda la TASI. Infatti, trattandosi del secondo anno di applicazione del tributo, l'acconto potrà essere versato facendo riferimento alle aliquote e alle detrazioni stabilite dai Comuni, in via definitiva, per l'anno 2014. Le variazioni di aliquote assumeranno così rilievo in occasione dei saldi dicembre.

Uno degli elementi che rappresenta una notevole complicazione è costituito dalle migliaia di combinazioni IMU e TASI che possono verificarsi in concreto. Infatti, mentre l'imposta municipale unica non è dovuta per l'abitazione principale (utilizzata quale dimora e a condizione che il contribuente vi risieda anagraficamente), la TASI si applica su tutti gli immobili (sull'abitazione principale e sugli altri immobili anche a disposizione). E' necessario però tenere in considerazione il limite massimo del

prelievo. Per l'abitazione principale la TASI non può superare il 2,5 per mille. Invece per gli altri immobili la somma del prelievo IMU e TASI non può superare il 10,6 per mille. I Comuni hanno però la possibilità di stabilire un'addizionale dello 0,8 per mille al fine di ottenere le risorse necessarie per attribuire ai possessori di immobili utilizzati quali dimore abituali ed aventi determinate caratteristiche una "mini detrazione".

La TASI, diversamente dall'IMU, non prevede l'applicazione di una detrazione fissa di 200 euro. Tale circostanza ha rappresentato una criticità rilevante. Infatti, una volta eliminata la detrazione, la TASI ha "colpito" anche immobili caratterizzati da rendite catastali di modesta entità che proprio con l'applicazione della detrazione fissa riuscivano a sottrarsi al prelievo tributario. Per questa ragione, già lo scorso anno è stata prevista l'addizionale dello 0,8 per mille con l'intento di consentire ai Comuni di attribuire, sia pure selettivamente, specifiche detrazioni di minore entità.

Tale circostanza ha di fatto complicato ulteriormente l'applicazione del tributo. Alcuni Comuni hanno "graduato" le mini detrazioni in ragione all'importo della rendita catastale. Altri Comuni hanno fatto riferimento alla specifica situazione in cui si trovavano i contribuenti utilizzando, quale "parametro" essenziale, l'ammontare dell'indicatore ISEE. Inoltre, a parte l'eliminazione della detrazione di 200 euro, è stata abrogata anche la detrazione fissa per i figli. Ne è conseguito un ulteriore aggravio del tributo.

I Comuni sono liberi di scegliere, anche quest'anno, secondo quali modalità applicare la predetta addizionale, ma anche per il 2015 gli immobili maggiormente penalizzati sono le abitazioni principali. Infatti, nella maggior parte dei casi gli immobili diversi dalle abitazioni principali risultano soggetti all'IMU nella misura massima del 10,6 per mille. Conseguentemente in molti casi i Comuni hanno scelto di applicare l'addizionale dello 0,8 per mille alle abitazioni principali. In questi casi il prelievo sui predetti immobili può superare il tetto massimo del 2,5 per mille raggiungendo l'aliquota del 3,3 per mille. A questo punto non applicandosi la detrazione di 200 euro, né quella relativa ai figli il prelievo effettivo potrebbe essere ben superiore all'aliquota nominale.

Un'ulteriore complicazione è costituita per la Tasi dalla soggettività passiva dell'inquilino. Trattandosi, formalmente, di un'imposta sui servizi, il legislatore richiede all'utilizzatore effettivo dell'immobile di versare una quota del tributo variabile dal 10% al 30%.

Dopo l'esperienza di un anno dall'entrata in vigore del nuovo tributo è evidente che un elevato numero di cittadini non proprietari di immobili ignorano di dover versare una nuova imposta sui servizi. La circostanza alimenterà complicazioni e contenzioso. Tra qualche anno, quando i Comuni avvieranno le attività di controllo, mancheranno all'appello una buona parte dei versamenti ed allora il problema sarà quello di coprire il "buco" nel bilancio comunale.

E' auspicabile che la nuova "local tax", che dovrebbe essere varata in occasione della prossima legge di stabilità, sia ispirata oltre ad una maggiore equità fiscale, anche a criteri che rendano il tributo semplice e gestibile.

16 giugno 2015

Nicola Forte