Normativa e prassi

La legge di stabilità per il 2014 ridisegna la fiscalità municipale

2 Gennaio 2014

Sotto la regia dell'imposta unica comunale (IUC) confluiscono l'Imu per gli immobili, la Tari per i rifiuti e la Tasi, che andrà a coprire i costi dei servizi indivisibili

Thumbnail
Image not found or type unknown

Niente sanzioni e interessi per coloro che hanno versato in misura insufficiente, entro il 16 dicembre scorso, la seconda rata dell'Imu 2013, e provvedono a saldare la differenza entro la scadenza della prima rata dovuta per il 2014, ossia il 16 giugno prossimo. Slittano invece al 24 gennaio il pagamento della mini rata Imu per gli immobili interessati dall'abolizione della seconda rata 2013, ubicati in comuni che hanno deliberato aliquote superiori a quelle standard, e la maggiorazione Tares, già programmata per il 16 dicembre 2013.

Dalla **legge n. 147/2013** ("Stabilità 2014"), il nuovo assetto dei tributi che confluiscono nelle casse delle amministrazioni comunali.

Nasce la IUC

La Stabilità 2014 individua, in primo luogo, la disciplina dell'imposta unica comunale (IUC), affidandone l'applicazione ai Comuni tramite regolamento. Due i presupposti del tributo, uno collegato al possesso di immobili, l'altro all'erogazione dei servizi comunali: l'imposta, quindi, include l'Imu (escluse le abitazioni principali), la Tari, cioè la tassa sui rifiuti, a carico dell'utilizzatore, e la Tasi, il tributo sui "servizi indivisibili" (ad esempio, illuminazione, strade, eccetera), dovuta dal possessore e, in parte, dall'utilizzatore dell'immobile.

La dichiarazione relativa alla IUC deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali. Se intervengono variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, il termine di presentazione è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la variazione. Il modello dichiarativo sarà messo a disposizione dal Comune.

Spetta direttamente ai Comuni la determinazione del numero e delle scadenze di pagamento del

tributo, con la previsione di almeno due rate semestrali, anche differenziate fra Tari e Tasi. Il versamento andrà effettuato tramite modello F24, bollettino di conto corrente o altre modalità di pagamento elettronico.

Tari

È il tributo destinato a finanziare i costi di raccolta e smaltimento rifiuti, in sostituzione della Tares. È dovuto da chiunque, a qualsiasi titolo, occupa o conduce locali, indipendentemente dall'uso a cui sono adibiti, mentre è esclusa per le aree scoperte pertinenziali o accessorie non operative (giardini condominiali, cortili, ecc) e le parti comuni dell'edificio non detenute o occupate in via esclusiva (ad esempio, tetti e lastrici solari, scale, aree destinate al parcheggio).

In via provvisoria, la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria assoggettabile al tributo è quella calpestabile. Successivamente sarà attivata una procedura *ad hoc* fra Entrate e Comuni, in base alla quale si potrà determinare l'area che sconta l'imposta, pari all'80% di quella catastale. Per le unità immobiliari diverse da quelle a destinazione ordinaria, la superficie assoggettabile alla Tari rimane quella calpestabile.

Specifiche ipotesi di riduzioni tariffarie possono essere adottate dai Comuni (ad esempio, abitazioni con unico occupante, abitazioni tenute a disposizione per uso limitato, fabbricati rurali a uso abitativo). La Tari è dovuta nella misura massima del 20% in caso di mancato svolgimento del servizio di gestione dei rifiuti o nel caso in cui lo stesso sia gravemente carente, mentre nelle zone in cui non è effettuata la raccolta è dovuta in misura non superiore al 40%. Infine, dovranno essere previste riduzioni per la raccolta differenziata riferibile alle utenze domestiche.

Tasi

È destinata al finanziamento dei servizi comunali rivolti alla collettività, come manutenzione del manto stradale, pubblica illuminazione, eccetera.

Soggetto passivo è il possessore o detentore di fabbricati, aree scoperte, aree edificabili. In caso di pluralità di fruitori, essi sono tenuti all'obbligazioni in solido. Nelle locazioni finanziarie, la Tasi è dovuta dal locatario per tutta la durata del contratto, vale a dire dalla stipula alla riconsegna del fabbricato.

La base imponibile è quella prevista per l'Imu, cioè il valore catastale dell'immobile.

L'aliquota base è pari all'1 per mille, ma il Comune ha il potere di operare riduzioni (fino all'azzeramento) o aumenti, rispettando comunque il vincolo in base al quale la somma delle aliquote di Tasi e Imu non deve superare, per ciascuna tipologia di immobile, l'aliquota massima consentita per l'Imu nel 2013 (nel 2014, comunque, l'aliquota massima della Tasi non può eccedere il 2,5 per mille). Per i fabbricati rurali strumentali, l'aliquota non può andare oltre l'1 per mille.

Analogamente a quanto previsto per la Tari, anche in riferimento alla Tasi il Comune può stabilire riduzioni ed esenzioni (l'abitazione ha un unico occupante, è ad uso stagionale, è abitata da persone che risiedono per più di sei mesi all'anno all'estero, il fabbricato rurale è a uso abitativo, eccetera).

Tari e Tasi, tariffe in un regolamento comunale

Per quanto riguarda la Tari, il regolamento dei Comuni deve stabilire i criteri di determinazione delle tariffe, la classificazione delle categorie di attività con omogenea potenzialità di produzione di rifiuti, le eventuali riduzioni ed esenzioni che tengano conto della capacità contributiva (anche con riferimento all'Isee), le categorie di attività produttive di rifiuti speciali alle quali applicare eventuali riduzioni, in caso di difficoltà a individuare le esatte superfici ove si formano tali rifiuti.

Riguardo alla Tasi, il regolamento deve determinare le riduzioni e individuare i servizi indivisibili, con i relativi costi.

Principali novità Imu

Completa il quadro della riforma della tassazione immobiliare locale, la disciplina dell'Imu, che fissa il suo presupposto nel possesso di immobili.

In sintesi, i ritocchi apportati dalla legge di stabilità.

L'imposta (due rate di pari importo che scadono il 16 giugno e il 16 dicembre), a partire dal 2014, non si applicherà all'abitazione principale e alle relative pertinenze, escluse quelle accatastate come A/1, A/8 e A/9, che però fruiranno dell'aliquota ridotta e della detrazione di 200 euro.

Per l'anno d'imposta 2013 l'Imu sugli immobili strumentali sarà deducibile dalle imposte sui redditi nella misura del 30%, quota che scende al 20% negli anni successivi.

Invece, il reddito delle case non locate che scontano l'Imu, ubicate nello stesso comune in cui si trova l'abitazione principale, sarà assoggettato a Irpef nella misura del 50 per cento.

Non mancano i casi di esclusione che possono essere disposti dal Comune (come, ad esempio, per i proprietari o gli usufruttuari anziani o disabili che trasferiscono la residenza in istituti di ricovero, per i cittadini italiani non residenti, per la casa concessa in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado e da questi utilizzata come abitazione principale) e le esenzioni *ex lege* (case delle cooperative edilizie assegnate ai soci che le destinano ad abitazione principale, alloggi sociali, casa assegnata al coniuge separato, unico immobile posseduto dal personale delle forze armate o delle forze di polizia, fabbricati rurali a uso strumentale).

Ridotto da 110 a 75 il moltiplicatore per determinare la base Imu dei terreni agricoli e di quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

E' escluso, inoltre, il pagamento di sanzioni e interessi in caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'Imu 2013, se la differenza è corrisposta entro il termine della prima rata 2014, cioè entro il 16 giugno prossimo.

Arriva, inoltre, una settimana in più di tempo (dal 16 gennaio 2014, termine stabilito dal Dl 133/2013, al 24 gennaio) per il versamento che interessa i proprietari dell'abitazione principale (e gli altri soggetti esonerati dalla seconda rata per il 2013), nel caso in cui il Comune abbia stabilito un'aliquota maggiore di quella standard. L'importo dovuto è pari al 40% della differenza, il resto è a carico dello Stato.

Infine, è posticipata al 2015 l'introduzione dell'"imposta municipale secondaria", prevista dal Dlgs 23/2011 sul federalismo fiscale municipale. Il prelievo andrà a sostituire la tassa per l'occupazione di spazi e aree pubbliche, il canone di occupazione di spazi e aree pubbliche, l'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni, il canone per l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari.

Altri articoli sulla "Stabilità 2014":

La Stabilità riconferma i bonus per ristrutturazioni edilizie e arredi

Aiuto alla proprietà contadina: ripristinate le agevolazioni fiscali

Cuneo fiscale un po' meno pesante. Sconti Irap a chi fa nuove assunzioni

Ancora una chance per rivalutare i beni d'impresa. Ace più appetibile

Rimborsi da 730 over 4mila euro: ok solo dopo controlli preventivi

di

Patrizia De Juliis

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/legge-stabilita-2014-ridisegna-fiscalita-municipale>