



Giugno 2014 , n.1

Tributi locali

Normativa generale



Sommario

PAG. 2

A che punto siamo

PAG. 3/4

IMU, TARI, TASI

PAG. 4

Le scadenze ed i versamenti della IUC



CONFINDUSTRIA VERONA

www.confindustria.vr.it

A CHE PUNTO SIAMO

La legge di stabilità ha riformato i tributi comunali sul possesso e sull'utilizzo degli immobili.

Fino allo scorso anno la tassazione era incentrata su due tributi comunali: l'IMU dovuta dai soggetti che possiedono beni immobili (fabbricati, terreni, aree fabbricabili) e la TARES dovuta dai soggetti che utilizzano beni immobili.

L'IMU si applica alla generalità degli immobili, salvo esenzioni, mentre la TARES si applicava per l'utilizzo dei fabbricati e delle aree suscettibili di produrre rifiuti.

La nuova disciplina dei tributi locali sugli immobili tende a realizzare un sistema più coordinato e sistematico.

Questo intento è evidenziato dall'istituzione di un tributo unico denominato IUC (Imposta Unica Comunale).

In realtà, non si tratta di un'imposta, ma di una formula che racchiude tre distinte imposte con presupposti e soggetti passivi distinti. Anche l'oggetto di questi tributi non è omogeneo perché ciascuno di essi si applica a diverse categorie di immobili. La legge precisa che l'imposta unica si basa su due presupposti distinti:

- il possesso degli immobili collegato alla loro natura e valore
- l'erogazione e la fruizione di servizi comunali

Questi due presupposti determinano l'applicazione di tre tributi:

1. L'IMU (imposta municipale propria), di natura patrimoniale, è dovuta dai proprietari di immobili e da i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili.

Oggetto dell'imposta sono i fabbricati, i terreni, e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa (queste ultime solo se appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

2. La TARI (tassa sui rifiuti), è dovuta da chiunque possieda o detenga (solo dall'utilizzatore), a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative.

news

3. La TASI (tributo per i servizi indivisibili), è un tributo collegato all'erogazione e alla fruizione dei servizi comunali. Il presupposto impositivo è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'Imposta municipale propria ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal Comune, compresa fra il 10 e il 30 per cento dell'ammontare complessivo della TASI.

La somma di IMU e TASI non può essere superiore al 10,6 per mille con possibilità per l'anno 2014 dei Comuni di incrementare l'aliquota di un ulteriore 0,8 per mille

CONFRONTO TRIBUTI 2013/2014 - Verona ed alcuni dei principali Comuni della provincia di Verona

Esempio: base imponibile 2.600.000 (RC rivalutata x coefficiente)

| | 2013 | | 2014 | | | 2013/2014 VARIAZIONE IN % TRIBUTI |
|----------------|----------|---------|----------|---------------|---------|---|
| | IMU | TARES | IMU | TARI | TASI | |
| VERONA | € 22.360 | € 9.210 | € 19.760 | da deliberare | € 8.580 | + 26,74 (senza TARI) |
| VILLAFRANCA | € 19.760 | € 3.720 | € 22.620 | da deliberare | € 0 | + 14,47 (senza TARI) |
| S.MARTINO B.A. | € 24.700 | € 3.300 | € 27.560 | da deliberare | € 0 | + 11,58 (senza TARI) |
| BUSSOLENGO | € 22.880 | € 2.460 | € 22.880 | € 2.697 | € 0 | + 9,63 |

L'IMU

La base imponibile è data dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5)
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1

L'aliquota di base è dello 7,6 per mille. I Comuni possono aumentare o diminuire l'aliquota da un minimo del 4,6 per mille ad un massimo 10,6 per mille.

L'IMU non è dovuta sulle abitazioni principali non di lusso o ad esse assimilate.

Per le abitazioni principali e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 l'aliquota è del 4 per mille e può essere aumentata o diminuita dal Comune dal 2 per mille al 6 per mille.

Per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, si ha diritto ad una detrazione pari a 200 euro che i Comuni possono elevare fino a concorrenza dell'imposta dovuta. I Comuni, inoltre, possono ridurre l'aliquota di base fino al 4 per mille per gli immobili locati.

Rimane ferma la destinazione del gettito allo Stato, per la parte relativa all'applicazione dell'aliquota ordinaria. Ciò induce i Comuni a elevare l'aliquota base per ottenere un gettito da questi immobili



LA TARI

Per l'applicazione della TARI si considerano le superfici dichiarate o accertate ai fini dei precedenti prelievi sui rifiuti.

Il Comune può assumere come superficie assoggettabile alla TARI quella pari all'80% della superficie catastale determinata secondo i criteri stabiliti dal regolamento di cui al DPR 23 marzo 1998 n. 138.

Il Comune, nella commisurazione della **tariffa**, tiene conto dei criteri determinati dal D.P.R. n. 158/99 - **c.d. metodo normalizzato** - (copertura di tutti i costi afferenti al servizio di gestione dei rifiuti urbani). In alternativa, e nel rispetto del principio «chi inquina paga», può commisurare la tariffa alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia delle attività svolte nonché al costo del servizio sui rifiuti.

Le tariffe per ogni categoria o sottocategoria omogenea sono determinate dal Comune moltiplicando il costo del servizio per unità di superficie imponibile accertata, previsto per l'anno successivo, per uno o più coefficienti di produttività quantitativa e qualitativa di rifiuti.

A seguito delle modifiche apportate dal D.L. 16/2014 (cosiddetto "Salva Roma Ter") viene previsto che il comune potrà prevedere, al fine di semplificare l'individuazione dei coefficienti relativi alla graduazione delle tariffe, per gli anni 2014 e 2015, l'adozione di "coefficienti presuntivi" inferiori rispetto ai minimi o superiori ai massimi del 50% previsti dalle tabelle allegate al sopracitato Dpr 158/99 (c.d. metodo normalizzato) e di non considerare i coefficienti previsti dalle tabelle per l'attribuzione della parte fissa della tariffa alle utenze domestiche.

Viene inoltre previsto l'obbligo per le imprese di pagare il tributo nella misura individuata dai singoli comuni, anche sui rifiuti speciali assimilati agli urbani avviati al riciclo tramite soggetti privati e non attraverso il servizio comunale. Con proprio regolamento il Comune disciplina riduzioni della quota variabile del tributo proporzionali alle quantità di rifiuti speciali assimilati agli urbani che il produttore dimostra di aver avviato al riciclo direttamente o tramite soggetti autorizzati.

I Comuni potranno decidere quali aree produttive di rifiuti speciali, non assimilabili agli urbani e i magazzini di materie prime e di merci funzionalmente ed esclusivamente collegati, escludere dalla tassazione.



- Le nuove disposizioni violano i principi generali dell'ordinamento tributario, perché colpiscono anche imprese che non usufruiscono dei servizi comunali di smaltimento ma che smaltiscono i rifiuti a loro spese. Inoltre, alimentano altre pericolose distorsioni. -

“La nuova Tari è un passo indietro per le aziende”

- Essa cancella la funzione ambientale del tributo, eliminando il collegamento tra prelievo ed effettiva fruizione del servizio, amplia a dismisura il ricorso alla regolamentazione comunale, con il rischio di creare disparità di trattamento sul territorio e di alimentare incertezze e contenziosi. -

Andrea Bolla
Comitato tecnico per il Fisco di
Confindustria

NEWS



LA TASI

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

L'aliquota di base è pari all'1 per mille. Il Comune può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento oppure può determinare l'aliquota rispettando il vincolo in base al quale **la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU** per ciascuna tipologia di immobile **non sia superiore all'aliquota massima** consentita dalla legge statale per l'IMU al 31.12.2013, **fissata al 10,6 per mille** e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile.

Per il 2014, l'aliquota massima non può eccedere il 2,5 per mille.

Con le modifiche apportate dal decreto legge 16/2014 (cosiddetto "Salva Roma Ter") è stata prevista la possibilità per l'anno 2014 dei Comuni di **incrementare l'aliquota per le abitazioni diverse dalla prima abitazione di un ulteriore 0,8 per mille**, al fine di finanziare nuove detrazioni di imposta per le abitazioni principali che dovranno garantire che il prelievo TASI sia equivalente o inferiore a quello IMU.

In sostanza **l'aliquota massima tra Imu e Tasi potrà salire nel 2014 fino all'11,4 per mille (10,6+0,8 per mille) mentre per le abitazioni principali l'aliquota potrà essere al massimo del 3,3 per mille (2,5+0,8 per mille).**

LE SCADENZE ED I VERSAMENTI DELLA IUC

IMU

In due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento dell'imposta va effettuato tramite modello F24 oppure tramite apposito bollettino postale.

L'Agenzia delle Entrate, con circolare n.10/E del 14 Maggio 2014, ha precisato che in caso di tardivo versamento dell'IMU a seguito di ravvedimento operoso gli interessi di mora pagati sono deducibili dal reddito d'impresa.

TARI

Il Comune stabilisce il numero e le scadenze di pagamento del tributo, consentendo di norma almeno due rate a scadenza semestrale. È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno. Il versamento è effettuato tramite apposito bollettino di conto corrente postale o modello F24.

TASI

Il versamento della Tasi è effettuato con due rate di pari importo, la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre di ogni anno. È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno. La prima rata è determinata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni applicate nell'anno precedente, mentre il versamento del saldo dell'imposta è eseguito a conguaglio, sulla base delle delibere comunali pubblicate nel sito del MEF entro il 28 ottobre di ogni anno.

Le regole per il solo anno 2014 prevedono il versamento della prima rata entro il 16 giugno se i Comuni hanno deliberato e inviato entro il 23 maggio, in via telematica, l'aliquota sull'imponibile immobiliare. I municipi che non hanno rispettato il termine di maggio sono tenuti a trasmettere le deliberazioni entro il 10 settembre. In questo caso il pagamento per i contribuenti è differito al 16 ottobre.

Il versamento è effettuato tramite apposito bollettino di conto corrente postale o modello F24.

E' prevista la presentazione della dichiarazione IUC entro il 30 giugno di ogni anno ma con effetto anche per gli anni successivi in assenza di variazioni.

Si tratta di una dichiarazione che racchiude in realtà diverse dichiarazioni riferibili ai tre distinti tributi.

Per la TASI si applicano le norme già in vigore per l'IMU concernenti la presentazione della dichiarazione.

Per la TARI restano ferme le superfici già dichiarate o accertate per i precedenti tributi sui rifiuti.

