



Giovedì 13/03/2014

## La nuova IUC (imposta unica comunale) comprendente IMU, TARI e TASI: una guida

A cura di: ADUC - Associazione per i diritti degli utenti e consumatori

Dal 2014 è attiva la nuova imposta unica comunale, IUC, fondata su due presupposti: possesso degli immobili (collegato al loro valore e natura) e fruizione dei servizi comunali.

Essa si compone di:

- IMU di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali.
- TARI tassa sui rifiuti, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento rifiuti, a carico dell'utilizzatore di immobili.
- TASI riferita ai servizi comunali, ovvero tributo per i servizi indivisibili, a carico del possessore e dell'utilizzatore di immobili.

L'Imu è l'imposta municipale già in vigore dal 2012, con alcuni piccoli ritocchi che hanno -tra gli altri- resa definitiva l'esenzione della casa di abitazione.

La Tari e la Tasi vanno a sostituire la Tares, abrogata dal 2014.

Le norme sulla IUC sono contenute nella Legge di Stabilità 2014 (legge 147/2013) che ne regola, come di prassi, gli aspetti generali.

Tali norme dovranno poi essere completate dai regolamenti dei singoli comuni che dovranno dettagliare le modalità di applicazione (tariffe, riduzioni) e riscossione (scadenze delle rate, modalità di pagamento) dei singoli tributi. La scadenza entro cui i comuni devono pubblicare i regolamenti è la stessa entro la quale devono approvare il bilancio preventivo per l'anno in corso (2014), attualmente il 30 Aprile 2014 (vedi DM 13/2/2014).

I comuni possono affidare la riscossione delle componenti della IUC (Tari, Tasi) ai soggetti che già si occupavano nel 2013 di gestione rifiuti e di gestione dell'IMU.

Parte della disciplina è comune (dichiarazione, riscossione coattiva, sanzioni), parte è differenziata.

### REGOLAMENTI COMUNALI E LORO EFFICACIA

Come già detto, la normativa nazionale deve essere completata dai regolamenti comunali che dovranno dettagliare l'applicazione della IUC e delle sue componenti, IMU, TARI e TASI.

I regolamenti, una volta adottati, devono essere comunicati telematicamente al Ministero dell'economia e finanze (MEF) per la pubblicazione sull'apposito sito [www.finanze.it](http://www.finanze.it).

Per i tributi locali in generale (in questo contesto per la Tari e la Tasi) l'efficacia dei regolamenti è legata alla loro approvazione e pubblicazione sull'albo pretorio online (sito del comune); la pubblicazione sul sito del MEF, che deve avvenire entro 30 giorni dalla deliberazione, è meramente informativa.

Costituisce eccezione l'Imu per la quale la pubblicazione sul suddetto sito è condizione di efficacia del regolamento: le aliquote comunali Imu applicabili per l'anno in corso sono efficaci, per la seconda rata di



conguaglio (la prima rata e' calcolata con le aliquote deliberate per l'anno precedente) se pubblicate sul sito suddetto entro il 28/10.

(si veda in proposito l' art.13 commi 13bis e 15 del DI 201/2011 e l'art.52 comma 2 D.lgs.446/97 e la nota del Ministero delle finanze del 28/2/2014).

Si ricorda che la data ultima di adozione del regolamento IUC (ovvero dei regolamenti delle singole componenti) e' il 30/4/2014, salvo ulteriori proroghe.

Per ogni verifica si rimanda al sito suddetto e ai siti dei singoli comuni.

#### DICHIARAZIONE DI INIZIO POSSESSO

La disciplina delle varie componenti della IUC e' diversa ma la dichiarazione che i soggetti passivi devono presentare potrebbe essere unica. Dipende tutto dai comuni, che possono differenziarla per tipo di tributo o prevederne una che raggruppa tutti e tre i tributi o solo due (generalmente Tari e Tasi, lasciando la dichiarazione Imu a parte).

Il termine di presentazione e' il 30/6 dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e/o delle aree assoggettabili ai tributi. Nei casi di occupazione in comune la dichiarazione puo' essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

La dichiarazione, da farsi compilando un modello messo a disposizione dal comune, vale anche per gli anni successivi a meno che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati a cui consegua un diverso ammontare dei tributi. In tal caso si deve presentare una nuova dichiarazione, sempre entro il 30/6 dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni.

Nelle dichiarazioni riguardanti le unita' immobiliari a destinazione ordinaria (tutta la categoria catastale A, comprese quindi le abitazioni) devono essere indicati come minimo i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.

Ai fini della Tari restano fermi i dati delle superfici dichiarate o accertate ai fini delle precedenti imposte dei rifiuti (tarsu, tia, tares). Ai fini della Tasi invece si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione IMU.

Da cio' si desume che se non sono intervenute modifiche ai dati rilevanti ai fini delle vecchie tasse sui rifiuti o ai fini IMU la nuova dichiarazione non e' necessaria. Lo diventa in caso contrario.

#### IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Rimane sostanzialmente invariata rispetto al 2013. Le novita' sono che va a regime (fino al 2013 era ancora sperimentale) con la formula in vigore a fine 2013, ovvero con l'esenzione per le case di abitazione -e assimilate- che diventa definitiva.

#### TARI - TASSA SUI RIFIUTI

La Tari e' la nuova tassa sui rifiuti che con la Tasi (tassa sui servizi indivisibili) va a sostituire dal 2014 la Tares, pur se i presupposti di applicazione rimangono simili.

#### CHI PAGA



Il soggetto obbligato al pagamento e' colui che possiede o detiene i locali e le aree; gli eventuali co-possessori o co-detentori sono obbligati in solido al pagamento dell'obbligazione che comunque rimane unica.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a 6 mesi nel corso dello stesso anno solare la Tari e' dovuta solo dal possessore a titolo di proprieta', uso, usufrutto, abitazione o superficie.

Nel caso di locali in multiproprieta' e di centri commerciali integrati e' responsabile del pagamento il soggetto che gestisce i servizi comuni, fermi restando obblighi e diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree.

#### SU COSA SI PAGA

Il presupposto della Tari e' il possesso o detenzione a qualsiasi titolo di locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibite, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Sono escluse le aree scoperte pertinenziali od accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

#### QUANDO SI PAGA

#### Criterio di determinazione delle tariffe

La tariffa della Tari e' commisurata ad anno solare e deve garantire la copertura integrale dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani (dalla raccolta allo smaltimento) nonche' dei costi di investimento. Il comune puo' scegliere il criterio con il quale determinare la tariffa.

Puo' trattarsi del classico criterio fissato dal Dpr 158/1999, che prevede la copertura totale dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani (criterio gia' utilizzato per le vecchie Tarsu, Tia e Tares), oppure del piu' recente criterio denominato "chi inquina paga", che prevede la commisurazione della tariffa alla quantita' e qualita' medie ordinarie dei rifiuti prodotti per unita' di superficie, valutando gli usi e la tipologia di attivita' svolta e ovviamente tenendo anche conto del costo del servizio.

Nel primo caso la tariffa e' composta da una parte fissa, riferita al costo del servizio, calcolata rispetto alla superficie dell'immobile e una parte variabile, riferita alla quantita' di rifiuti prodotti, calcolata in modo presuntivo rispetto al numero dei componenti il nucleo familiare.

Nel secondo caso viene invece preso in considerazione il costo del servizio moltiplicato per unita' di superficie moltiplicato per un coefficiente di produttivita' quantitativa e qualitativa dei rifiuti.

In ambedue i casi i calcoli sulla quantita' e qualita' dei rifiuti prodotti da ciascuna utenza sono presuntivi. Per il futuro -entro la fine di Giugno 2014 salvo intoppi o differimenti- dovrebbe arrivare un regolamento ministeriale con le regole di riferimento per i comuni al fine di realizzare sistemi di misurazione puntuale dei rifiuti prodotti o comunque una correzione ai criteri attuali.

I comuni che avessero gia' realizzato un sistema di misurazione dei rifiuti prodotti dalle utenze possono prevedere l'applicazione di una tariffa corrispettiva (non una tassa, quindi), al posto della Tari, riscossa dal



soggetto affidatario del servizio.

Per i soggetti che detengono temporaneamente locali od aree pubbliche (per un periodo inferiore a 183 giorni nel corso dello stesso anno solare) i comuni stabiliscono una tariffa giornaliera.

Rimane vigente come nel passato l'applicazione del "tributo provinciale per l'esercizio delle funzioni di tutela, protezione ed igiene dell'ambiente" previsto dal D.lgs. 504/1992, applicato in misura percentuale deliberata dalla provincia sull'importo del tributo.

Superficie tassabile

Per tutte le categorie di immobili (a destinazione ordinaria e non, quindi abitazioni e non) iscritti o iscrivibili al catasto la superficie assoggettabile a Tari e' quella calpestable.

Per l'applicazione della tariffa si considerano comunque le superfici dichiarate o accertate ai fini dei precedenti tributi sui rifiuti.

Il criterio cambiera' poi al momento in cui sara' completata la fase di riallineamento dei dati catastali tra comuni ed agenzia delle entrate.

Accertamenti

In fase di accertamento il comune puo' considerare come superficie assoggettabile a Tari quella pari all'80% della superficie catastale determinata secondo i criteri del Dpr 138/1998.

Per l'attivita' di accertamento i comuni possono contare sulla collaborazione (in termini di scambio dei dati) dell'agenzia delle entrate (che ha incorporato quella del territorio) secondo i programmi gia' messi in atto relativamente ai tributi precedenti.

Piu' precisamente e in merito al suddetto criterio della determinazione dell'80% della superficie catastale, e' in corso l'attivita' di revisione del catasto con allineamento dei dati in mano ai comuni con quelli tenuti dal catasto. Al termine di tale attivita' agli interessati verra' comunicata dai comuni la nuova superficie imponibile.

COME E QUANDO SI PAGA

Per il versamento della Tari il comune stabilisce il numero e le scadenze delle rate, consentendo di norma almeno due rate a scadenza semestrale in modo anche differenziato rispetto alla Tasi.

E' comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 Giugno di ciascun anno. Per il pagamento deve essere consentito l'utilizzo dei bollettini di c/c postale e il pagamento elettronico bancario o postale.

E' atteso un decreto ministeriale che definisca le modalita' di versamento, assicurando la massima semplificazione e prevedendo l'invio di modelli di pagamento preventivamente compilati da parte degli enti impositori.

ESENZIONI E RIDUZIONI



Stante il fatto che i comuni sono liberi di prevedere esenzioni e/o riduzioni che tengano conto della capacita' contributiva delle famiglie -valutata anche tramite l'Isee- e ovviamente dei vincoli di copertura del costo del servizio fissati per legge (che possono essere solo parzialmente "sforati" e compensati da altre tasse).

Esenzioni

Come esenzione la legge prevede solo quella per le superfici ove si formano in via continuativa e prevalente i rifiuti speciali al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori.  
Riduzioni obbligatorie per legge (incrementabili dal comune con regolamento)

\* Tariffa ridotta al 20% di quella deliberata dal comune, al massimo, in caso di:

- mancato svolgimento del servizio di gestione dei rifiuti.
- effettuazione dello stesso in violazione delle norme.
- interruzione del servizio per motivi sindacali o per imprevedibili impedimenti organizzativi che abbiano determinato una situazione di danno o pericolo riconosciuta dall'autorita' sanitaria.

\* Tariffa ridotta al 40% di quella deliberata dal comune, al massimo, nelle zone dove non e' effettuata la raccolta. La tariffa ridotta e' graduale e determinata in relazione alla distanza dal piu' vicino punto di raccolta rientrante nella zona servita.

\* Riduzioni, di entita' decisa dal comune, in caso di raccolta differenziata riferibile alle utenze domestiche.

\* Riduzioni calcolate in relazione alle quantita' di rifiuti assimilati che il produttore dimostri di aver avviato al recupero.

Riduzioni facoltative decise con regolamento comunale (anche relativamente all'entita'):

- 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 piu' di sei mesi all'anno, all'estero;
- fabbricati rurali ad uso abitativo;
- bassa capacita' contributiva delle famiglie (valutata con Isee).

TASI - TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI

La Tasi e' la nuova tassa sui servizi (comunali) indivisibili attiva dal 2014 al posto della "maggiorazione" della Tares creata allo stesso scopo.



Per servizi indivisibili si intendono tutti quei servizi comunali per i quali non e' possibile un ripartizione tra i cittadini (illuminazione pubblica, sicurezza, polizia locale, etc.).

I regolamenti comunali dovranno precisare quali servizi indivisibili copre la Tasi con indicazione, per ogni servizio, dell'importo dei costi coperti.

#### CHI PAGA

Il soggetto obbligato al pagamento e' colui che possiede o detiene i locali e le aree; gli eventuali co-possessori o co-detentori sono obbligati in solido al pagamento dell'obbligazione che comunque rimane unica.

Se l'unita' immobiliare e' occupata da un soggetto diverso dal proprietario o dal titolare di altro diritto di godimento (usufruttuario, etc.) ambedue i soggetti sono tenuti al pagamento. L'occupante versa la Tasi nella misura stabilita dal comune variabile tra il 10 e il 30% dell'ammontare complessivo; la restante parte e' corrisposta dal proprietario/usufruttuario/etc.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a 6 mesi nel corso dello stesso anno solare la TaSi e' dovuta solo dal possessore a titolo di proprieta', uso, usufrutto, abitazione o superficie. Nel caso di locali in multiproprieta' e di centri commerciali integrati e' responsabile del pagamento il soggetto che gestisce i servizi comuni, fermi restando obblighi e diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree.

In caso di leasing (immobiliare) la Tasi e' dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

#### SU COSA SI PAGA

Il presupposto della Tasi e' il possesso o detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati (compresa l'abitazione principale) ed aree edificabili a qualsiasi uso adibiti. Sono escluse le arre scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponenti, non operative, e le aree comuni condominiali che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Sono escluse dall'imposizione le aree scoperte e i terreni agricoli.

Sono esenti Tasi gli immobili dello stato, dagli enti locali (comuni province regioni) e da altri enti pubblici (comunita' montane, enti ssn). Sono inoltre esenti i fabbricati di categoria da E1 a E9 (destinati ad usi pubblici in generale, ponti, stazioni, aeroporti, etc.), i fabbricati ad usi culturali, quelli destinati esclusivamente all'esercizio di culto, quelli di proprieta' della Santa Sede, quelli appartenenti agli stati esteri o alle organizzazioni internazionali.

Sono esenti anche gli immobili utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle societa', trust

che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attivita' commerciale ed gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato.

#### QUANTO SI PAGA



Come regola generale fissata dalla legge, l'aliquota base della Tasi e' pari all'1 per mille, calcolata sulla base imponibile IMU.

Nel fissare le aliquote i comuni devono rispettare un importante vincolo in base al quale la somma delle aliquote Tasi e Imu per ciascuna tipologia di immobile non deve essere superiore all'aliquota massima IMU consentita dalla legge statale alla fine del 2013.

Per le seconde case, ed in generale per tutti gli immobili sottoposti all'aliquota base IMU, tale soglia e' quindi il 10,60 per mille. Per le case di abitazione non esenti IMU (di lusso, ville, castelli, etc.) la soglia e' il 6 per mille. Per le case di abitazione esenti IMU, invece, come soglia si tiene a riferimento l'aliquota massima della sola Tasi, il 2,5 per mille.

Esclusivamente per il 2014 tali soglie massime possono essere superate dai comuni per lo 0,8 per mille totale, distribuito come meglio credono.

Per il 2014, quindi, sugli edifici residenziali:

- ferme le altre soglie, la soglia massima Tasi+Imu per le seconde case puo' arrivare fino all'11,40 per mille;
- ferme le altre soglie, la soglia massima Tasi+Imu per le case di abitazione di lusso, castelli, etc. (categorie catastali A1,A8 e A9) puo' arrivare fino al 6,8 per mille;
- ferme le altre soglie, la soglia massima Tasi+Imu per le case di abitazione diverse da quelle sopra (ed esenti IMU) puo' arrivare fino al 3,3 per mille.

Nota: Sono diverse le combinazioni ottenibili distribuendo l'addizionale dello 0,8 per mille tra le varie categorie di immobili. Tuttavia e' da ipotizzare che i comuni non la utilizzeranno per le case di abitazione ma bensì per le seconde case o per gli immobili destinati ad altri usi (comerciali). Cio' anche perche' la condizione per poter applicare l'addizionale dello 0,8 per mille e' prevedere detrazioni destinate appunto alle case di abitazione.

Il calcolo della TASI avviene utilizzando come base imponibile la stessa che si utilizza per l'IMU, sottraendo poi le eventuali detrazioni previste dal comune.

Note:

- i comuni sono liberi di abbassare l'aliquota Tasi al di sotto dell'aliquota base fino anche ad annullarla;
- se i comuni utilizzano per il 2014 la maggiorazione dello 0,8 per mille devono anche prevedere detrazioni per le case di abitazione analoghe a quelle previste per l'IMU nella sua prima introduzione.
- per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota massima Tasi non puo' comunque eccedere il limite dell'1 per mille.

**COME E QUANDO SI PAGA**

Per il versamento della Tasi il comune stabilisce il numero e le scadenze delle rate, consentendo di norma



almeno due rate a scadenza semestrale in modo anche differenziato rispetto alla Tari.

E' comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 Giugno di ciascun anno.

Per il pagamento puo' essere consentito l'uso del modello F24 effettuando, se ci sono, compensazioni.

Deve in ogni caso essere consentito l'utilizzo dei bollettini di c/c postale e il pagamento elettronico bancario o postale.

E' atteso un decreto ministeriale che definisca le modalita' di versamento, assicurando la massima semplificazione e prevedendo l'invio di modelli di pagamento preventivamente compilati da parte degli enti impositori.

## ESENZIONI E RIDUZIONI

Il comune puo', con proprio regolamento, prevedere riduzioni ed esenzioni nei casi di:

- abitazioni con unico occupante;
- abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo;
- locali, diversi dalle abitazioni, adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente;
- abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per piu' di sei mesi all'anno, all'estero;
- fabbricati rurali ad uso abitativo;

La legge precisa che i comuni, nel prevedere le riduzioni, debbano:

- tener conto della bassa capacita' contributiva delle famiglie, misurata con l'Isee;
- riservare delle detrazioni per le abitazioni principali e per i familiari dimoranti abitualmente (o residenti) nell'abitazione principale. A questo scopo lo Stato riconosce un finanziamento di 500 milioni di euro da ripartire tra i comuni.

## ACCERTAMENTI E SANZIONI

### Ispezioni

Ogni comune designa un funzionario responsabile che puo' decidere di inviare al contribuente dei questionari e/o organizzare ispezioni.

In caso di mancata collaborazione del contribuente l'accertamento puo' anche essere effettuato in base a presunzioni semplici (art.2729 cc).

### Accertamenti

Per l'attivita' di accertamento inerente la IUC -quindi i suoi componenti IMU, TARI e TASI- si applicano le regole gia' esistenti per i tributi locali, quindi:





- notifica avviso di accertamento entro il quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

- notifica cartella esattoriale entro il terzo anno dal momento in cui l'avviso di accertamento e' diventato definitivo (non pagato o impugnato con rigetto del ricorso).

Si ricorda che ancora fino a tutto il 2014 (\*) le attivita' di riscossione coattiva (accertamento e azioni esecutive successive alla notifica della cartella esattoriale) possono essere delegate agli agenti della riscossione come Equitalia oppure eseguite autonomamente. In quest'ultimo caso al posto della cartella esattoriale viene notificata un'ingiunzione fiscale che ha comunque gli stessi "poteri esecutivi" della cartella. Per gli approfondimenti si veda la scheda

Tributi locali: nuove regole sugli accertamenti, sulla riscossione coattiva e sui rimborsi  
Sanzioni

In caso di omesso od insufficiente versamento della IUC -ovvero dei suoi componenti IMU, TARI e TASI- e' applicabile la sanzione del 30%

In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica una sanzione variabile dal 100 al 200% del tributo non versato, con minimo 50 euro.

In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione variabile dal 50 al 100% del tributo non versato con minimo 50 euro.

In caso di mancata, incompleta, infedele risposta al questionario entro il termine di 60 giorni dalla sua notifica si applica una sanzione variabile da euro 100 ad euro 500.

Si applica la riduzione delle sanzioni suddette ad un terzo se c'e' adesione del contribuente entro il termine per la proposizione del ricorso. Prima dell'accertamento ci si puo' regolarizzare con il ravvedimento operoso.

#### RIFERIMENTI NORMATIVI

Per la IUC

- Legge di Stabilita' 2014 (legge 147/2013) art.1 commi 639/640/690 e 684/685/686/687 (dichiarazione) e 691/705 (gestione, riscossione coattiva, sanzioni)

- D.lgs.446/1997 art. 52 (potesta' regolamentare dei comuni)

Per la TARI

- Legge di Stabilita' 2014 (legge 147/2013) art.1 commi 641/668, 682/683 e 688/689

Per la TASI

- Legge di Stabilita' 2014 (legge 147/2013) art.1 commi 669/679 e 681/682/683 e 688/689



- DI 16/2014 che interviene su TARI e TASI

- Nota Min.economia e finanze del 28/2/2014 (prot.4033/2014) per istituzione del sito con i regolamenti comunali

(\*) Per riscossione diretta da parte dei comuni: vedi DL 70/2011 convertito nella legge 106/2011 art.7 comma 2 lettera gg-ter e segg.. Il termine e' stato prorogato prima dal DI 201/2011 art.10 comma 13octies (dal 1/1/2012 al 31/12/2012), poi dal DI 174/2012 convertito nella legge 213/2012, art.9 comma 4 (al 30/6/2013), e dopo dal DI 35/2013 convertito nella Legge 64/2013 all'art.10 comma 2ter (al 31/12/2013). L'ultima proroga e' della Legge 147/2013 art.1 comma 610 (al 31/12/2014).

di Rita Sabelli

*Fonte: [www.aduc.it](http://www.aduc.it)*