

FISCO

IUC, IMU, TASI e TARI, dal 2014 "rivoluzione immobiliare"

La legge di stabilità, che ieri ha ottenuto il via libera definitivo dal Senato, istituisce la nuova Imposta Unica Comunale al posto del TRISE

/ Arianna ZENI

Una delle principali novità della legge di stabilità per il 2014, che ieri ha ottenuto il **via libera definitivo** dal Senato, ancora mediante voto di fiducia, riguarda l'**istituzione**, a decorrere **dal 2014**, dell'Imposta Unica Comunale (**IUC**). La nuova imposta sostituisce il TRISE – Tributo sui servizi comunali – che era emerso dalle prime bozze del Ddl.

La IUC si basa su due presupposti impositivi:

- quello costituito dal **possesso di immobili** e collegato alla loro natura ed al loro valore;
- quello collegato all'erogazione e alla fruizione dei **servizi comunali**.

Quanto alla **composizione** della nuova Imposta Unica Comunale, la stessa è formata:

- dall'**IMU**, di **natura patrimoniale**, dovuta dal possessore di immobili, **escluse le abitazioni principali**;
- da una componente riferita ai servizi comunali che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (**TASI**), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile e nella tassa sui rifiuti (**TARI**), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Le aliquote dei suddetti tributi locali dovranno essere **deliberate dai Comuni**.

Per quanto concerne il **TASI**, destinato al finanziamento dei servizi comunali rivolti all'intera collettività, soggetto passivo è il possessore o il detentore dell'immobile.

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 13 del DL n. 201/2011 (conv. L. n. 214/2011), **l'aliquota di base è stabilita all'1 per mille** e potrà essere ridotta dai Comuni, con una deliberazione del Consiglio comunale, fino al suo azzeramento.

In ogni caso, il Ddl. approvato definitivamente stabilisce che per ciascuna tipologia di immobile la **somma** dell'aliquota **TASI** e dell'aliquota **IMU** non possa superare l'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 di-

cembre 2013.

Quest'ultima, si ricorda, è fissata al **10,6 per mille** per la generalità degli immobili (l'aliquota IMU di base, infatti, è pari allo 0,76% e può essere aumentata o ridotta dai Comuni fino a 0,3 punti percentuali).

Per il 2014, tuttavia, **l'aliquota massima complessiva** di TASI e IMU non può superare il **2,5 per mille**.

Inoltre, è stabilito che, per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art. 9 comma 3-bis del DL 557/93 (conv. L. 133/94), l'aliquota massima della TASI non possa comunque eccedere **l'1 per mille**.

La TARI sostituirà la TARES a decorrere dal 2014

Quanto alla **TARI**, il Ddl. di stabilità 2014 contiene la disciplina per la sua applicazione e ne individua il presupposto, i soggetti tenuti al pagamento, le riduzioni e le esclusioni, riprendendo, in larga parte, quanto previsto dalla normativa vigente in materia di TARES, che viene contestualmente abrogata.

La TARI è dovuta da chiunque possieda o detenga, a qualsiasi titolo:

- **locali**,
 - o **aree scoperte**,
- a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre **rifiuti urbani**. Sono **escluse** dalla TARI le **aree scoperte pertinenziali o accessorie** a locali tassabili, non operative e le **aree comuni condominiali** di cui all'art. 1117 c.c. che **non** siano detenute o occupate in via **esclusiva**. Inoltre, **non** sono assoggettate alla tassa le superfici in cui si formano, in via continuativa o prevalente, **rifiuti speciali**, al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori (in questi casi i produttori dei rifiuti speciali dovranno dimostrare l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente).