

# STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

Nicola Giuliano - Dottore commercialista  
Aldo Fazzini - Consulente aziendale

Corrado Quartarone - Dottore commercialista  
Diego Borsellino - Consulente finanza agevolata

CIRCOLARE N. 8/2014

**Ai gentili Clienti**

**Loro sedi**

## **OGGETTO: I.U.C. Imposta Unica Comunale**

L'Imposta unica comunale (IUC) congloba in sé tre componenti che non si escludono ma si sommano fra loro e, soprattutto, non abrogano o sostituiscono in alcun modo altre imposte locali che rimangono come titoli "in portafoglio".

Le tre componenti della IUC sono:

*L'IMU*  
*La TASI*  
*La TARI*

Trattandosi di tre differenti imposte, ognuna ha regole di applicazione proprie e modalità di calcolo specifiche.

Pur essendo il comune l'unico ente a cui confluiscono i tributi contraddistinti dai diversi acronimi, possono essere diversi i tempi e le forme di pagamento e anche il gestore del tributo.

Le principali norme che uniscono sotto il medesimo ombrello questi tre differenti tributi, possiamo così riassumerle:

- Per ogni tipologia di imposta, il comune deve redigere e approvare un proprio regolamento che si affiancherà al più generico regolamento della riscossione già predisposto per la fiscalità generale dell'ente locale. Attualmente i comuni stanno approvando un primo regolamento IUC che si compone di 4 capitoli: il primo per la parte generale e gli altri per i diversi tributi.  
Con questi regolamenti vengono stabilite le regole con le quali i cittadini dovranno pagare le imposte locali (ad esempio, stabilendo le date entro le quali dovranno essere eseguiti i versamenti e i minimi annuali sotto i quali l'imposta non è dovuta) e i limiti entro i quali il consiglio comunale dovrà, annualmente (generalmente prima dell'approvazione del bilancio di previsione), approvare le aliquote dei tributi e le eventuale detrazioni e riduzioni. Ogni anno, quindi, per ogni tributo, potremo avere differenti aliquote di imposta.
- Una norma particolare che riguarda TASI e IMU obbligherebbe i comuni ad approvare

# STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

le aliquote rimanendo nel tetto massimo delle aliquote previste per l'attuale IMU, ossia il 10,6 per mille. Questa norma, contenuta nella Legge di Stabilità approvata per il 2014, è stata subito modificata dal primo decreto legge del governo Renzi e, per quest'anno, i comuni possono sfiorare il tetto sopra indicato di uno 0,8 per mille (l'aliquota massima di IMU e TASI insieme, diventerà perciò il 11,4 per mille).

- Per tutti i tributi che si ritrovano sotto l'acronimo IUC, le imposte sono corrisposte in base a tariffe/aliquote definite per anno solare ognuno dei quali coincide con un'autonoma obbligazione tributaria.
- Al comune compete l'attività di accertamento, che può avvenire anche mediante l'invio di specifici questionari ai contribuenti e finanche prevedendo ispezioni da parte di personale debitamente autorizzato ma con preavviso di almeno 7 giorni.

Il denominatore di queste tre distinte componenti della IUC sono gli immobili (fabbricati, aree fabbricabili e, in taluni casi, terreni agricoli) che insistono sul territorio comunale.

## TASI

La TASI è stata istituita con il comma 639 della legge di stabilità per il 2014; TASI sta per Tariffa sui Servizi Indivisibili. La TASI si paga per sostenere le spese dei comuni per i servizi cosiddetti "indivisibili", quei servizi, cioè, che per il fatto di essere usufruiti da tutti i residenti del comune, non possono essere fatti pagare direttamente al fruitore.

Sono esempi di servizi indivisibili l'illuminazione pubblica, la manutenzione delle strade, la sicurezza, l'anagrafe, ecc.

La TASI devono pagarla sia il proprietario che il detentore dell'immobile, secondo aliquote e quote stabilite da ogni singolo comune. Ad esempio, oltre che dai proprietari degli immobili, la TASI verrà pagata anche dagli inquilini che abitano in affitto o che hanno a disposizione alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Il comune può definire riduzioni o agevolazioni per particolari situazioni soggettive. Per questo è molto importante conoscere la delibera del comune che, insieme con le aliquote può stabilire anche delle riduzioni di imposta a favore di alcune tipologie di nuclei familiari. È molto probabile, perché la legge ne fa menzione, che comuni adottino l'ISEE per riconoscere agevolazioni ai nuclei che si trovano in condizioni di disagio economico.

Calcolare la TASI è come calcolare l'IMU.

## TARI

La TARI è stata istituita con il comma 639 della legge di stabilità per il 2014; TARI sta per

# STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

Tariffa Rifiuti e sostituisce le precedenti TIA1 e TIA2 e TARES.

La TARI si paga per sostenere le spese dei comuni per il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

La TARI deve essere pagata dagli utilizzatori degli immobili che producono rifiuti urbani per i quali opera il servizio di raccolta e smaltimento.

La tariffa si rifà alla superficie calpestabile degli immobili e al numero di componenti del nucleo familiare che vi risiedono. Il contribuente non deve eseguire alcun calcolo in quanto l'importo da pagare gli viene comunicato direttamente dal comune o dall'azienda che effettua il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

## IMU

L'IMU è stata istituita con il decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23; nel tempo ha subito numerose modificazioni, per ultimo anche con la legge di stabilità per il 2014; IMU sta per Imposta Municipale Propria.

L'IMU si paga per sostenere le spese dei comuni per l'insieme dei servizi da questi erogati.

L'IMU deve essere pagata dai possessori degli immobili che deriva loro da un diritto reale (proprietà, diritto di abitazione e/o diritto d'uso). Ai fini IMU è assimilato ad un diritto reale l'uso dell'ex casa coniugale concesso dal giudice al coniuge separato e/o divorziato, a condizione che questi vi dimori abitualmente e abbia in essa la sua residenza. *Dal 2014 non pagano l'IMU l'abitazione principale e le relative pertinenze.*

Per il calcolo si moltiplica la rendita catastale degli immobili con i coefficienti di rivalutazione previsti dalla normativa e, a tale valore, si applicano le aliquote dell'imposta determinate anno per anno dal comune.

I principali casi particolari riguardano:

- Le abitazioni di cat. A1 A8 e A9, per le quali non vige l'esenzione dall'imposta ma per le quali può essere calcolata una detrazione stabilita dal comune che il comune può definire una detrazione dall'imposta dovuta (anche fino all'ammontare dell'imposta stessa) per le abitazioni principali di categoria A1 A8 e A8. Al di fuori di questa casistica il comune può decidere l'applicazione di aliquote ridotte in casi particolari, ma non può prevedere detrazioni dall'imposta dovuta.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

Legnano, 15 settembre 2014

**Nicola Giuliano**