

Antonio ARGENIO
Pietro BESSI
Federico CALISSANO
Vincenzo CAMPO ANTICO
Giovanni CIURLO
Stefano FILIPPINI
Filippo INGRAFFIA
Stanislao LUCHESCHI
Emilio MARTINOTTI
Andrea VILLA

Genova, 24 gennaio 2014

Ai Signori Clienti

Loro Sedi

CIRCOLARE N. 3 / 2014

Chiara Albusceri
Gabriella Allodi
Simone Bacchieri
Simona Bacco
Guglielmo Brodasca
Cinzia Calapai
Pietro Cappa
Stefania Caretto
Andrea Chiodi
Alice Finamore
Andrea Frassinetti
Simona Gaggero
Giovanna Galardi
Valentina Ganzaroli
Laura Giuliano
Monica Guidotti
Carla Lomonaco
Camilla Lonoce
Paolo Mandarino
Daniela Martino
Valentina Menini
Cristiano Merli
Angela Muscau
Simone Musso
Tony Prata
Isabella Rovina
Luca Russo
Alessandro Sapia
Silvia Traverso
Maria Grazia Vantaggiato

Consulenti Esterni:
Massimo Calissano
Enzo Lombardo

Via Santa Radegonda, 11
20121 Milano
T +39 02 7211751
F +39 02 72117575
studio.milano@stlex.it
Piazza della Vittoria, 10/13
16121 Genova
T +39 010 553241
F +39 010 5532460
studio.genova@stlex.it
Corso Matteotti, 12
10121 Torino
T +39 011 5119101
F +39 011 5920226
studio.torino@stlex.it
CF/P.IVA 03022160109
www.stlex.it

Oggetto: Legge di stabilità 2014 - novità in materia di IMU e altri tributi locali

Novità in materia di IMU

Sanatoria seconda rata IMU del 2013

Nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'IMU per il 2013, scaduta il 16.12.2013, non sono dovute sanzioni e interessi qualora la differenza sia corrisposta entro il termine di versamento della prima rata per il 2014 (scadente il 16.6.2014).

Abolizione dell'IMU per l'abitazione principale

A decorrere dal 2014, l'IMU non è dovuta per le abitazioni principali e le relative pertinenze, ad eccezione delle unità immobiliari "di lusso", censite nelle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

In relazione alle suddette unità immobiliari adibite ad abitazioni principali che rimangono soggette all'IMU, continua ad applicarsi la detrazione di 200,00 euro, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

I Comuni possono assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare:

- posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;
- concessa in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado, che la utilizzano come abitazione principale.

Immobili esclusi dall'IMU

A decorrere dal 2014, l'IMU non è dovuta per:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- un unico immobile (iscritto o iscrivibile nel Catasto come unica unità immobiliare) posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia, dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale.

IMU sugli immobili del gruppo "D"

Anche negli anni successivi al 2014 resta applicabile:

- la soppressione della quota di IMU riservata allo Stato, ad eccezione del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", calcolato con l'aliquota dello 0,76%;
- la possibilità per i Comuni di aumentare sino all'1,06% l'aliquota IMU dei suddetti immobili; il maggior gettito è destinato al Comune.

Determinazione base imponibile IMU dei terreni agricoli

A decorrere dal 2014, il coefficiente moltiplicatore per la determinazione della base imponibile IMU dei terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da un coltivatore diretto o da un imprenditore agricolo professionale (IAP) iscritto nella previdenza agricola, è ridotto da 110 a 75.

Applicazione dell'IRPEF sugli immobili non locati

A decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2013, viene stabilito che il reddito degli immobili ad uso abitativo, assoggettati ad IMU, non locati e situati nello stesso Comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale, concorre alla formazione della base imponibile dell'IRPEF e relative addizionali nella misura del 50%.

Novità in materia di altri tributi locali

Imposta Unica Comunale (IUC)

A decorrere dall'1.1.2014 viene istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC), che 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.

La IUC si compone:

- dell'IMU, di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- della 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;

- nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Tributo per i servizi indivisibili (TASI)

Dall'1.1.2014 si applica il nuovo tributo per i servizi indivisibili (TASI), destinato al finanziamento dei servizi comunali rivolti all'intera collettività.

Il presupposto impositivo è dato dal possesso o dalla detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'IMU, di aree scoperte nonché di quelle edificabili, a qualsiasi uso adibiti.

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

Sono escluse dal TASI:

- le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative;
- le aree comuni condominiali, che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Soggetto passivo del TASI è il possessore o il detentore, a qualsiasi titolo, dei suddetti immobili.

Se l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale (ad esempio perché locata) è stabilito che:

- il titolare del diritto reale e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria;
- l'occupante versa il tributo nella misura, stabilita dal Comune nel regolamento, compresa fra il 10% e il 30% dell'importo complessivamente dovuto; la parte rimanente deve essere pagata dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

L'aliquota di base del TASI è pari all'1 per mille. I Comuni possono:

- aumentarla, fino ad un limite massimo;
- ridurla, fino al suo azzeramento.

Il Comune può inoltre prevedere riduzioni ed esenzioni per:

- le abitazioni con unico occupante;
- le abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo;
- i locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente;
- le abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero;
- i fabbricati rurali ad uso abitativo;
- le superfici eccedenti il normale rapporto tra produzione di rifiuti e superficie stessa.

L'aliquota massima complessiva dell'IMU e del TASI, per ciascuna tipologia di immobile, non può superare l'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31.12.2013.

Tassa sui rifiuti (TARI)

In luogo della TARES, che viene abrogata, dall'1.1.2014 si applica la nuova tassa sui

rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

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.

La TARI si applica in relazione alle superfici dichiarate o accertate ai fini dei precedenti prelievi sui rifiuti.

Sono escluse dalla TARI:

- le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative;
- le aree comuni condominiali, che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Il Comune può prevedere riduzioni tariffarie ed esenzioni nel caso di:

- 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 più di sei mesi all'anno, all'estero;
- fabbricati rurali ad uso abitativo.

Con regolamento, il Comune può deliberare ulteriori riduzioni ed esenzioni rispetto a quelle sopraelencate.

Ulteriori riduzioni devono essere previste:

- nelle zone in cui non è effettuata la raccolta (c.d. "utenze fuori zona");
- per la raccolta differenziata relativa alle utenze domestiche;
- nel caso di mancato svolgimento del servizio di gestione dei rifiuti.

Il versamento del TASI e della TARI è effettuato, in alternativa, mediante:

- il modello F24;
- apposito bollettino di conto corrente postale;
- altre modalità di pagamento offerte dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali.

Il Comune stabilisce il numero delle rate e i termini di pagamento del tributo.

È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti.

Studio Legale Tributario