

IUC 2015 (IMU-TASI-TARI), QUANTO SI PAGA IMU

Base imponibile

Rendita catastale, rivalutata del 5% e multipli-cata per:

- **160** per abitazioni, magazzini, autorimesse
- **140** per laboratori e locali senza fine di lu-cro
- **80** per uffici, banche, assicurazioni
- **65** per opifici, alberghi
- **55** per negozi e botteghe

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- fabbricati di interesse storico o artistico
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati

Aliquote

Aliquota di base del **7,6 per mille**, che i Comuni possono

- aumentare fino al **10,6 per mille** ma i Comuni possono arrivare sino all' **11,4 per mille (+ 0,8 per mille)**
- diminuire sino al **4,6 per mille**

Abitazione principale e relative pertinenze (ca-tegorie A/1, A/8 e A/9)

- ✓ Aliquota del **4 per mille**, che i Comuni possono
- aumentare fino al **6 per mille**
- diminuire fino al **2 per mille**
- ✓ Detrazione di **200 euro**, che i Comuni possono aumentare fino a concorrenza dell'imposta dovuta

Immobili locati

Possibilità di ridurre l'aliquota al **4 per mille**

TASI

Base imponibile

Rendita catastale, rivalutata del 5% e multipli-cata per:

- **160** per abitazioni, magazzini, autorimesse
- **140** per laboratori e locali senza fine di lu-cro
- **80** per uffici, banche, assicurazioni
- **65** per opifici, alberghi
- **55** per negozi e botteghe

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- fabbricati di interesse storico o artistico
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili di fatto non utilizzati

Aliquote

Aliquota di base dell'**1 per mille**, che i Comuni possono ridurre fino all'**azzeramento**

I Comuni possono differenziare le aliquote per categorie di immobili (es. abitazione principale).

Per il **2015 (con proroga del regime fissato per il 2014)**, l'aliquota massima non può superare il **2,5 per mille**, ma i Comuni possono arrivare sino al **3,3 per mille (+ 0,8 per mille)** a condizione che con tale aumento siano finanziate detrazioni per le abitazioni principali.

L'occupante (es. inquilino) versa la TASI nella misura, stabilita dal Comune, compresa **fra il 10 e il 30%** dell'ammontare complessivo.

IMU-TASI

La somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non può essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille, e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile. Per il 2015 (con proroga del regime fissato per il 2014), il limite del 10,6 per mille può essere superato dello 0,8 per mille (arrivando così all'11,4 per mille) alle condizioni di cui alla tabella precedente.

TARI

La tariffa "di riferimento" deve coprire tutti i costi afferenti al servizio di gestione dei rifiuti urbani. Sulla base della tariffa di riferimento, il Comune individua il costo complessivo del servizio e determina la tariffa, che è composta da una parte fissa, determinata in relazione alle componenti essenziali del costo del servizio (riferite in particolare agli investimenti per le opere ed ai relativi ammortamenti) e da una parte variabile, rapportata alle quantità di rifiuti conferiti, al servizio fornito e all'entità dei costi di gestione. Il Comune, in alternativa, 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. In ogni caso deve essere assicurata la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio relativi al servizio.

Tasse sulla casa 2015: TASI e IMU ritornano!

Il 2015 inizia in salita per i contribuenti italiani: da una parte la conferma della TASI per il nuovo anno, dall'altro gli incrementi dell'IMU sui terreni agricoli. Un altro anno di IUC; infatti di Local Tax si parlerà solo tra qualche mese, quando dovrà essere definito a tutti gli effetti il nuovo (e sia auspica più semplice) tributo sulla casa attivo (si presume) dal 2016. Il Governo non è riuscito a varare la nuova tassa ed è pertanto rimasta in vigore l'imposta unica comunale (IUC), il tributo onnicomprensivo che racchiude in sé le tre componenti base: IMU, TASI e TARI. La Legge di Stabilità ha comunque confermato, per il 2015, il livello massimo di imposizione della TASI (il tributo sui servizi indivisibili che ha di fatto sostituito l'IMU sulla prima abitazione) già previsto per l'anno 2014, congelando l'aliquota massima del 2,5 per mille, attraverso la cosiddetta clausola "evita rincari". Scadenze e limiti massimi per TASI e IMU 2015. Quindi la TASI non potrà oltrepassare il "tetto" del 2,5 per mille, con i Comuni avranno ancora la facoltà di azzerare il tributo (ovviamente garantendo la salute del bilancio), mentre la somma tra quest'ultima e l'IMU non potrà superare la soglia del 10,6 per mille. Va però considerato che rimane anche per il 2015 il possibile aumento dello 0,8 per mille deciso dalle amministrazioni comunali. Pertanto 3,3 per mille per quanto riguarda la TASI, 11,4 per mille per l'IMU: sono questi i due limiti massimi, in definitiva istanza, per i tributi sulla casa quest'anno. Pertanto il 2015 sarà ancora all'insegna della TASI (e dell'IMU sulle abitazioni diverse dalla principale), con le scadenze consuete:

- 16 giugno è la data entro cui versare l'acconto;
- 16 dicembre quella entro cui pagare il conguaglio.

La svolta dei bollettini precompilati

Una delle grandi svolte del 2015 in tema di tributi sarà quella relativa ai bollettini precompilati: al fine di semplificare la vita ai contribuenti alle prese con i pagamenti delle tasse e rendere finalmente più agevole quello che si configura come un vero e proprio dovere tributario per il cittadino, i Comuni a partire da questo mese di gennaio dovranno rendere disponibili i "famosi" modelli di pagamento già compilati. Questi dovranno essere inviati presso l'indirizzo del contribuente consentendo il pagamento in un'unica soluzione o suddiviso in rate. Il contribuente ha diritto a ricevere tali bollettini e possiede la facoltà a richiederli in caso di mancata trasmissione da parte dell'Amministrazione comunale (resta il dubbio di comprendere come rendere tale diritto del contribuente concretamente operativo in caso di inadempimento dell'Ente locale).

Dubbi sull'IMU secondaria

Ancora non definita con certezza è invece la situazione dell'IMU secondaria (che andrebbe a comprendere Tosap, tassa su pubblicità, affissioni): il Dipartimento delle finanze ha riempito il vuoto normativo prodottosi con il non inserimento delle norme in materia nella Legge di Stabilità pubblicando una risoluzione chiarificatrice (la. n. 1/DF 12 gennaio 2015) in cui afferma che i Comuni non possono istituire l'IMU secondaria senza che sia stato adottato prima il regolamento governativo (d'intesa con le autonomie locali) recante la disciplina generale dell'imposta.

IMU, Tasi, Tari: le tasse sulla casa

Anno nuovo, tasse sulla casa *vecchie*:

anche nel 2015 i contribuenti avranno a che fare con IMU, Tasi e Tari, introdotte dalla IUC, l'Imposta Unica Comunale.

Se da una parte viene momentaneamente accantonata l'ipotesi della tassa unica, la **local tax**, dall'altra la Legge di Stabilità 2015, la n. 190 del 2014, ha bloccato l'aumento previsto fino al 6 per mille dell'aliquota Tasi e IMU. Per evitare confusione, facciamo chiarezza in merito alle tasse sugli immobili che troveremo nel 2015.

IMU: gli immobili soggetti all'imposta e quelli esclusi

L'IMU, l'**Imposta Municipale propria**, è l'imposta nata con il decreto Salva Italia (D.L. 201/11 convertito in legge n. 214/2011) in sostituzione della vecchia ICI. Sono tenuti al pagamento i proprietari di immobili situati nel territorio nazionale ma con delle particolarità. Come per l'anno scorso, anche per il 2015, l'IMU è dovuta solo sugli immobili adibiti a abitazione principale rientranti nelle categorie catastali A1 (abitazione di tipo signorile), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici). Sono esclusi dal pagamento i proprietari di immobili adibiti ad abitazione principale classificati nelle categorie catastali:

- A/2 (abitazioni di tipo civile);
- A/3 (abitazioni di tipo economico);
- A/4 (abitazioni di tipo popolare);
- A/5 (abitazioni di tipo ultrapopolare);
- A/6 (abitazioni di tipo rurale);
- A/7 (abitazioni in villini).

Tasi: chi paga nel 2015

La **Tasi**, destinata a finanziare i servizi indivisibili comunali, introdotta anch'essa con la IUC, anche per il 2015 è dovuta da:

- **proprietari di immobili**
- **detentori di immobili** (gli inquilini di immobili concessi in locazione).

A differenza dell'IMU, la Tasi è dovuta a prescindere dalla classificazione catastale dell'immobile, quindi sull'abitazione principale di qualsiasi categoria, sia di lusso che non. Sono soggetti passivi anche coloro che occupano o detengono, a qualsiasi titolo l'immobile, quindi gli inquilini di case date in locazione. A stabilire la quota di **Tasi** a carico dei **conduttori** è il Comune che può variare la percentuale tra il 10 e il 30%.

Calcolo IMU e Tasi: le regole

Le regole per **calcolare l'IMU e la Tasi** sono identiche: si individua la base imponibile che è data dal valore della rendita catastale, rivalutata al 5 per cento e moltiplicata per dei coefficienti previsti per legge.

- 160** per fabbricati nelle categorie catastali A (tranne A/10), C/2, C/6 e C/7 (abitazioni e pertinenze),
- 140** per fabbricati delle categorie catastali B, C/3, C/4 e C/5 (uffici pubblici, magazzini, laboratori),
- **80** per le categorie A/10 e D/5 (uffici, studi professionali, banche),
- 60** per il gruppo catastale D (opifici, alberghi, fabbricati con funzioni produttive connesse all'agricoltura) ad eccezione della categoria D/5,
- 55** per la categoria catastale C/1 (negozi).

Al valore ottenuto si applicano le aliquote decise sia per l'IMU che per la Tasi dai singoli Comuni con le proprie delibere.

Quest'anno, per quanto riguarda la Tasi, la legge n. 147/2013 prevede che i Comuni devono rendere disponibili ai contribuenti dei modelli di pagamento preventivamente compilati su loro richiesta, provvedendo anche all'invio.

Tari anche nel 2015: chi paga

Oltre all'IMU e alla Tasi, nel 2015 i contribuenti dovranno fare i conti ancora con la nuova tassa sui rifiuti, sempre introdotta dalla IUC: la Tari. Sono obbligati a pagarla i soggetti passivi che occupano locali e aree scoperte, a qualsiasi titolo utilizzate, situate nel Comune. Nel caso di multiproprietà del medesimo immobile, la responsabilità è attribuita al soggetto che gestisce i servizi comuni, fermo restando il suo diritto a richiedere il rimborso dell'importo versato, in misura percentuale, ad ogni effettivo detentore dell'immobile.

Imposta Municipale Propria Secondaria: l'IMUS

Nella giungla delle tasse che si è formata nel corso degli anni, si ricorda anche l'introduzione da parte dei Comuni dell'**IMUS**, l'Imposta Municipale Propria Secondaria che dovrà assorbire:

- **TOSAP**: la tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
- **COSAP**: il canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
- **ICPDPA**: l'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni;
- **CIMP**: il canone per l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari. Come ha previsto il Dipartimento delle Finanze, con la risoluzione n. 1/DF del 12 gennaio 2015, i Comuni potranno introdurre l'IMUS, solo dopo l'emanazione del regolamento governativo previsto dal D.Lgs. n. 23/2011, con cui si detterà la disciplina generale. Ad oggi questo regolamento ancora non c'è ma ciò non comporta, come precisano le Finanze, l'automatica abolizione dei tributi e dei canoni che l'IMUS è chiamata a sostituire che continueranno ad essere dovuti anche per quest'anno.