

CGIL



PIEMONTE

Torino 8 Aprile 2014

Nota su: Imposta Unica Comunale

LA NUOVA IMPOSTA COMUNALE UNICA (IUC) APPLICAZIONE E PROBLEMATICHE

La Legge di stabilità 2014 ha determinato le modalità applicative della nuova imposta comunale IUC (Imposta Unica comunale).

L'articolo 1 comma 639 della Legge 27 dicembre 2013 n° 147 ha rimodulato la tassazione immobiliare, tassazione che è a carico dei comuni.

La nuova imposta IUC è articolata in tre distinti ambiti impositivi:

- IMU (Imposta municipale unica) è l'imposta su tutte le tipologie immobiliari (esclusa l'abitazione principale). Rimane l'imposizione, per le abitazioni principali, quella sulle abitazioni di lusso ;
- TARI (tributo sui rifiuti) di fatto riprende il sistema definito nella Tares del 2013. Non contempla più lo 0,30 centesimi x m.q. sui servizi indivisibili essendo entrata in vigore la Tasi;
- TASI (Tassa sui servizi) è la tassa sui servizi indivisibili del comune ;

COME FUNZIONA LA IUC?

La TARI – Tributo sui rifiuti

- Il consiglio comunale deve approvare, entro i termini fissati dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione (31 luglio), le tariffe della TARI in conformità al piano finanziario del servizio di gestione dei rifiuti urbani, redatto dal soggetto che svolge il servizio stesso;
- dovrà garantire, come per la TARES, la **copertura del 100%** del costo del servizio di raccolta e smaltimento rifiuti + quota di ammortamento per investimenti, nonché i costi amministrativi;
- Il costo deve essere ripartito esattamente per le quantità di rifiuti prodotti tra le utenze domestiche e le altre utenze (attività produttive, commerciali, ecc.)
- è dovuta da chiunque possieda occupi o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte a qualsiasi uso adibite e che producono rifiuti;
- si considerano le superfici dichiarate ai fini dei precedenti prelievi sui rifiuti (Tarsu – Tia). Il comune può considerare come superficie assoggettabile alla TARI l'80% della superficie catastale. Per le unità immobiliari diverse da quelle ordinarie la superficie rimane quella calpestabile;
- Il comune stabilisce le scadenze della TARI, prevedendo di norma almeno due rate a scadenza semestrale e in modo anche differenziato con riferimento alla TASI;
- In caso di utilizzo temporaneo di durata non superiore a 6 mesi la TARI è dovuta soltanto dal possessore dell'immobile;
- In caso di mancato svolgimento del servizio di raccolta la TARI è dovuta in misura

- massima del 20%;
- Nelle zone dove non è effettuata la raccolta la TARI è dovuta nella misura non superiore al 40%;
- I comuni che hanno realizzato sistemi di misurazione puntuale della quantità di rifiuti possono prevedere l'applicazione di una tariffa avente natura corrispettiva a quella della TARI.

Il comune con proprio **REGOLAMENTO** può prevedere **riduzioni** tariffarie(*), in caso di:

- Abitazioni con unico occupante
- Abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale o altro uso limitato o discontinuo
- Locali diversi dalle abitazioni ed aree scoperte a uso stagionale o uso non continuativo
- Abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano dimora per più di 6 mesi all'anno all'estero
- Fabbricati rurali ad uso abitativo;

tenendo conto:

- della capacità contributiva;
- del volume di raccolta differenziata;

** (il limite del 30% è stato soppresso con l'approvazione in commissione di uno specifico emendamento)*

Il COMUNE **può deliberare ulteriori riduzioni ed esenzioni** rispetto a quelle già previste, tenendo conto altresì della capacità contributiva della famiglia, quindi, anche attraverso l'applicazione dell'ISEE.

Affrontare il tema imboccando quale unica via quella delle agevolazioni Isee, come abbiamo potuto sperimentare con la Tares, non è sufficiente.

Nel confronto con i Comuni è necessario:

- avere chiarezza sulla ripartizione dei costi e le ragioni della stessa.
- verificare i costi indiretti (costi amministrativi ecc.)
- definire Fasce di agevolazioni su base Isee, differenziando in base a tipologie di reddito ;
- prevedere specifiche **agevolazioni aggiuntive per nuclei numerosi** definendo, per potervi accedere, **limiti di metratura** dell'immobile e **di reddito Isee** (per i redditi da lavoro dipendente e da pensioni). *Questo si rende necessario in quanto la normativa, stabilendo che "chi più inquina più paga", ma, senza tenere conto delle diverse condizioni, finisce per caricare, a parità di m.q. dell'immobile e di reddito, l'onere più pesante sui nuclei numerosi. A tal fine, si possono attivare fondi di restituzione della Tari, concordandone le priorità di accesso.*

L'IMU

L'imposta **non si applica più all'abitazione principale e alle pertinenze della stessa**, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali **A/1 A/8 A/9** per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota dello 0,4% e la detrazione di 200 euro.

L'IMU NON SI APPLICA INOLTRE :

- alle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- Ai fabbricati facenti capo ad **alloggi sociali** (come da Decreto 22 aprile 2008 G.U.

146 24-6-08);

- Alla **casa coniugale assegnata al coniuge** a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione del matrimonio.
- Ad unico **immobile posseduto da personale delle Forze armate, Polizia, Vigili del Fuoco.**

Si dà facoltà ai comuni di equiparare all'abitazione principale, l'abitazione delle persone ricoverate in strutture residenziali (RSA e simili).

Attenzione: *Se nei nuovi regolamenti non viene definita l'equiparazione, con le eventuali agevolazioni, sarebbe considerata seconda abitazione e di conseguenza, con il nuovo regime fiscale, ci troveremo di fronte ad un ulteriore aggravio rispetto al precedente prelievo, in quanto all'IMU si aggiungerebbe la nuova imposta TASI.*

Bisogna insistere su forme di progressività, agendo sulla classificazione degli immobili; differenziando (secondo case) le aliquote di quelle sfitte da quelle affittate e tra queste, quelle ad affitto convenzionato da quelle a prezzo di mercato;

La TASI (tassa sui servizi indivisibili)

Il presupposto della TASI è il possesso occupazione o detenzione di fabbricati, aree scoperte ed edificabili a qualsiasi titolo adibiti.

1. La TASI è dovuta da chiunque possieda, occupi o detenga unità immobiliari. Sono escluse le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative e aree comuni condominiali; *In caso di unità immobiliare occupata da un affittuario, l'occupante versa la TASI nella misura compresa tra il 10 e il 30 per cento che dovrà essere stabilita dal regolamento comunale.*
2. In caso di utilizzo non superiore a 6 mesi dello stesso anno la TASI è dovuta solo dal possessore dei locali;
3. La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU (art. 13 legge 201/2011);
4. L'aliquota standard è 1xmille. L'aliquota può variare dal 1 allo 2,5xmille;
5. Il comune con deliberazione del Consiglio può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento;
6. La somma delle aliquote della TASI e dell'IMU (2^a casa) per ciascuna tipologia di immobile non può essere superiore all'aliquota massima consentita per l'IMU al dicembre 2013 fissata al 10,6xmille.

Abitazione principale:

- Per il 2014 l'aliquota massima (2,5xmille) può essere incrementata fino ad un massimo dello 0,8xmille (2,5+0,8= 3,3xmille);
- Nel caso di altre tipologie immobiliari la Tasi si somma all'IMU portando l'aliquota, incrementata dello 0,8xmille, fino ad un massimo di 11,4xmille

Gli incrementi devono essere finalizzati alle detrazioni in favore delle abitazioni principali e tipologie a esse equiparate.

E' utile ricordare che la legge dà, comunque, facoltà ai comuni di determinare detrazioni, senza necessariamente ricorrere alla implementazione dello 0,8 x mille.

Il consiglio comunale deve:

- La Tasi la pagano tutti, non sono previste nazionalmente, come per l'Imu, DETRAZIONI. *La Tasi, quindi, colpirà anche chi non pagava l'IMU;*
- Approvare entro i termini fissati dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di

- previsione (31 luglio), le aliquote della TASI;
- Individuare i servizi indivisibili con l'indicazione analitica dei costi e della copertura da parte della Tasi;
- Definire il regolamento che la disciplina delle riduzioni;
- Stabilire il numero e le scadenze di pagamento del tributo, individuando, di norma, almeno due rate (tra la prima rata e la seconda devono passare almeno sei mesi). È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

Essendo la Tasi di nuova applicazione, per ovviare ai numerosi inconvenienti, c'è tra le possibili soluzioni quella di un regime transitorio per il primo versamento, applicando l'aliquota standard. L'inconveniente è che questa metodologia farebbe versare la TASI anche ai contribuenti che ne potrebbero essere esentati.

Dalla normativa nazionale, sono previste le seguenti esenzioni:

- terreni agricoli;
- immobili posseduti dallo Stato;
- immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- immobili e fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e immobili di enti no profit.

Le detrazioni, per le abitazioni principali, possono intervenire, con delibera comunale, agendo, anche, sul prelievo aggiuntivo fino al massimo dello 0,8 per mille.

E' necessario intervenire per:

- *applicare l'aliquota in modo progressivo, facendo riferimento alla classificazione e/o valori catastali; anche l'aumento dello 0,8 per mille in tutto o in parte, può essere attribuito in modo progressivo facendo riferimento ad alcune categorie catastali di pregio (ad esempio A7 e A2) ed esentare le categorie di valore inferiore (A3, A4, A5, A6);*
- *definire fasce detrazione/riduzione della TASI che garantiscano parità di condizioni ai proprietari di prima casa che non pagavano l'IMU, operando per restituire progressività all'imposta, aumentando le agevolazioni per le rendite catastali più basse (differenziare la detrazione al crescere della rendita catastale degli immobili);*
- *costituire Fondi specifici di restituzione della TASI che tengano conto della capacità contributiva e reddituale della famiglia utilizzando, come indicato dalla normativa vigente, l'ISEE. Il valore catastale in un paese dove la riforma del catasto non si fa, non ci permette di leggere la condizione di una famiglia in questi anni di crisi, per questo è indispensabile costruire un sistema misto con agevolazioni Isee specifiche per Pensionati e Lavoratori dipendenti;*
- *utilizzare i Fondi di restituzione anche per garantire agevolazioni e riduzioni, utilizzando l'ISEE Istantanea per i lavoratori in CIG, mobilità, disoccupati, oppure per tutelare alcune categorie deboli come le famiglie monoparentali oppure quelle con la presenza di disabili;*
- *fermare al 10% dell'aliquota TASI di competenza applicata sull'immobile per gli inquilini in affitto e che anche l'affittuario possa accedere alle agevolazioni (fino a concorrenza) attraverso il Fondo di restituzione su base Isee;*
- *definire un sistema di agevolazioni e di penalizzazioni sugli immobili diversi dall'abitazione principale differenziando le aliquote IMU e TASI tra gli immobili sfitti e quelli affittati e fra questi tra chi affitta a canone di mercato e chi a canone concordato. Questo per ridurre il fenomeno degli alloggi sfitti e degli affitti in "nero", incentivando le locazioni a "canone concordato"*

(E' on line un opuscolo con una lettura più attenta ed articolata sulla Tasi: <http://www.cgilpiemonte.it/pubblicazioni/>)

p. la Segreteria CGIL Piemonte
Pietro Passarino

