

*Nell'infinito panorama delle sigle impositive ora c'è anche quella al «singhiozzo»*

## Arriva la IUC, imposta una e trina

*Negli anni '60 Rita Pavone cantava "il ballo del mattone". Nel corso dell'ultimo anno ai primi posti della hit-para-de dei provvedimenti tributari è balzato un remake di questa canzone da balera nostalgica. Governo e Parlamento, infatti, hanno pensato di rivoluzionare la fiscalità del "mattone" (rectius il trattamento tributario dei fabbricati) costringendo i contribuenti ad un "ballo" che è tutt'altro che divertente. Infatti, la "musica" è sempre la stessa: norme confusionarie ispirate dalle esigenze di gettito che scaturiscono dalla precarietà della finanza pubblica, nuovi "balzelli" che incidono sulla finanza delle famiglie, appesantimento degli adempimenti a carico dei contribuenti e dei professionisti che li assistono. Insomma, le "solite note stonate"!!*

*E così, dopo la soppressione dell'IMU sulle abitazioni principali (che molti avevano accolto con sollievo e toni entusiastici), il legislatore fiscale, dopo aver introdotto e subito tolto il TRISE (Tributo sui Servizi Comunali), ha partorito, quasi assalito da un delirio di onnipotenza, l'imposta "una e trina", la IUC, ovvero l'imposta che è una ma, al tempo stesso, si articola in tre tributi: l'IMU, la TASI e la TARI (che sostituisce la TARES che, a sua volta, aveva rimpiazzato le vecchie TARSU e TIA). Un "valzer" di sigle che tutti dovremo imparare a "ballare"!!!*

**S**iamo vicini al ritorno di nuove scadenze fiscali: IUC, TASI, TARI e IMU presto torneranno a turbare i sogni degli Italiani. Non è bastato scagliarsi contro la vituperata IMU che, virtualmente uscita dalla porta principale, come risultato è rientrata dalla finestra e per giunta maggiorata. L'IMU insieme a TASI e TARI costituisce la IUC, la nuova Imposta Unica Comunale con cui faremo i conti a partire dai prossimi mesi.

A chi si rivolgono le suddette imposte? Chi dovrà pagare TARI, TASI e IMU ed entro quali scadenze? Quali sono le aliquote che determineranno il carico fiscale e come si procederà alla liquidazione delle imposte?

di **Pier Federico Carrozzo**



Pier Federico Carrozzo

Tanti interrogativi ai quali cerchiamo ora di rispondere con ordine.

### **La struttura della IUC**

In via preliminare, si può affermare che la IUC<sup>1</sup> si basa su due presupposti impositivi:

- il primo costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura, tipologia e valore;

1. Le norme sulla IUC sono contenute nella Legge di Stabilità 2014 (legge 147/2013) che ne regola gli aspetti generali. Tali norme dovranno poi essere completate dai regolamenti dei singoli comuni che dovranno dettagliare le modalità di applicazione (tariffe e riduzioni) e riscossione (scadenze delle rate e modalità di pagamento) dei singoli tributi. La scadenza entro cui i comuni devono pubblicare i regolamenti è la stessa entro la quale devono approvare il bilancio preventivo per l'anno in corso (2014), attualmente il 31.07.2014.

- il secondo relativo alla erogazione e alla fruizione dei servizi comunali. Quanto alla composizione della nuova Imposta Unica Comunale, la stessa, coerentemente con quanto sopra riferito, è formata da:

- una componente di natura patrimoniale che è formata dall'IMU dovuta dai soggetti che risultano essere possessori di immobili (fabbricati e terreni, escluse le abitazioni principali);

- una componente riferita ai servizi comunali che si articola, a sua volta, nel tributo per i servizi indivisibili (TASI) per il finanziamento delle opere pubbliche comunali (fognatura, illuminazione, rifacimento del manto stradale) e nella tassa sui rifiuti (TARI) destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

In definitiva, non si può parlare di un soggetto passivo della IUC né, tantomeno, di una aliquota o di una base imponibile IUC. Esistono, invece, i soggetti passivi, le basi imponibili e le aliquote di IMU, TASI e TARI. Anche sotto l'aspetto procedurale non si può affatto parlare di tributo unico considerato che le scadenze di

pagamento sono quelle dell'IMU e della TASI, da un lato, e della TARI, dall'altro. La modulistica della dichiarazione risulta pure essere diversificata, poiché l'IMU viene dichiarata su modelli ministeriali mentre le dichiarazioni TARI e TASI su moduli comunali. Ad essere comune ai tre tributi è soltanto la scadenza di presentazione della dichiarazione che è fissata al 30 giugno.

#### L'Imu

L'IMU, che già ben conosciamo, viene assolta su fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli da parte del proprietario ovvero dal soggetto che è titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, abitazione, uso, diritto di superficie ed enfiteusi). La base imponibile viene determinata partendo dalla rendita catastale rivalutata dell'immobile e moltiplicando l'importo per i coefficienti stabiliti dalla legge per ciascuna tipologia immobiliare, il tutto come dalla sotto riportata tabella (con l'eccezione delle aree fabbricabili per le quali assume rilievo il valore di mercato). L'aliquota base è pari al 7,6 per mille ma il Comune può modularla dal

C'era già

## Perché non

In fatto di gabelle l'Italia sembra avere il primato mondiale, e... oltre, nel numero e soprattutto nella fantasia delle sigle. Al punto che la famosa scritta biblica «Mane, Tecel, Fares», vergata da mano infernale sul muro durante il crapuloso banchetto del re Baldassarre a Babilonia, è stata opportunamente aggiornata, secondo italico respiro, in: «Mane, Tecel, Tares», omaggio alle infinite, più o meno recenti sigle di fantasiosa tassazione: Tares appunto; Tasi (stai zitto, in veneto); Tarsu, d'origine sarda; Tari, e la dolce Iuc al singulto. Si sfiora il ridicolo corroborando il drammatico. Di gabella in gabella le sigle sono salite ad oltre cento ed è lecito, nonché salutare, aspettarsene altre appena insorga la necessità governativa di far cassa. Così, per il corrente 2014, fatidico nel segno zodiacal-gabellare del fisco, gli esperti computano che ogni famiglia verserà nelle eternamente anemiche casse dello Stato, mille e 380 Euro in più. Per non lasciare troppo spazio al pensiero positivo che la lista delle tasse sia chiusa e la geografia dei balzelli giunta all'estremo confine, i burocrati nostri, magari fiacchi in storia, sappiamo che dal passato risorgono lucrosi spunti per l'oggi i quali, se proprio non del tutto originali, possono offrire comunque idee e redditizie cogitazioni. Così, per iniziare con un personaggio illustrissimo, si sappia che lo zar Pietro il Grande tassò le

Categoria Fabbricato	Valore Catastale IMU
Fabbricati con categoria catastale A (escluso A/10), C/2, C/6 e C/7	Rendita catastale X 168
Fabbricati con categoria catastale A/10 (uffici) e D/5 (banche e assicurazioni)	Rendita catastale X 84
Fabbricati con categoria catastale B, C/3, C/4 e C/5	Rendita catastale X 147
Fabbricati con categoria catastale C/1 (negozi)	Rendita catastale X 57,75
Categorie D (destinazione speciale) (escluso D/5)	Rendita catastale X 68,25
Terreni posseduti da coltivatori diretti o IAP iscritti alla previdenza agricola	Rendita catastale X 93,75
Terreni posseduti da altri soggetti	Rendita catastale X 168,75

in Inghilterra nella prima metà del Trecento

## una tassa di decesso?

di Egidio Bonomi

barbe degli anziani, ostili alla cultura occidentale che pretendeva guance implumi. Non felice del lucro sull'onore del mento il Grande si superò, nel 1718, tassando l'anima di ciascuno, di qualunque fede religiosa fosse e a quanti affermavano convinti di non possedere anima, ne forniva una lo Stato, ovviamente gratuita. Amabile, per naturale destinazione, la tassa sulle vedove che si risposavano in fretta, fiorita in Spagna nel XIV secolo nell'intento di scoraggiare le... uccisioni del marito, cruento divorzio alla spagnola. E che dire della tassa sugli stivali, introdotta in Prussia, e sulla polvere di riso, usata in Inghilterra per incipriare i pomellosi volti delle ladies? Memorabile, nel Ventennio, sollecitatore di famiglie a nidiate di figli, la littoria tassa sui celibi, tanto che in un'operetta, un allelujatico ammogliato modulava: «... io la tassa la lascio pagare a chi celibe vuole restare...». Qui, però, va registrata la non originalità dell'imposta, perché l'imperatore Augusto tassò i senatori scapoli a salvaguardia della famiglia, fondamento della società. Lasciamo perdere le tasse odiose (ma ne esistono di amabili?) come quella voluta da Ludovico il Bavaro, sempre nel XIV secolo, per la quale ogni ebreo sopra i 12 anni doveva versare un fiorino. Per tornare a stravaganti amenità, ecco la tassa sui

camini, lussureggiata in Polonia nel 1700: per incanto, i camini scompaiono dai tetti, con disorientamento di cicogne e Befane, ma soprattutto con l'affumicatura della casa, balsamico toccasana bronchiale. Plateale la tassa sulle finestre, lucente in diversi Paesi europei tra '700 e '800: molti le murarono, le case divennero malsane e dilagò la tubercolosi. Da qui il nome di imposte alle... imposte finestrali. E però, la tassa più certa, più democratica, fu «inventata» in Inghilterra, nel 1345, nella contea di Walsham, unica gabella al mondo a prova d'evasione: la tassa sui decessi. Il signore di quella contea, ad ogni morte, «consolava» i sudditi portando via loro il più bel capo della stalla come tassa mortuaria e chi non ne aveva, doveva procurarne uno. Nel 1348 dilagò la «morte nera», la peste che dimezzò mezza Europa. Toccò anche ai signori di Walsham e la tassa si sospese da sé.

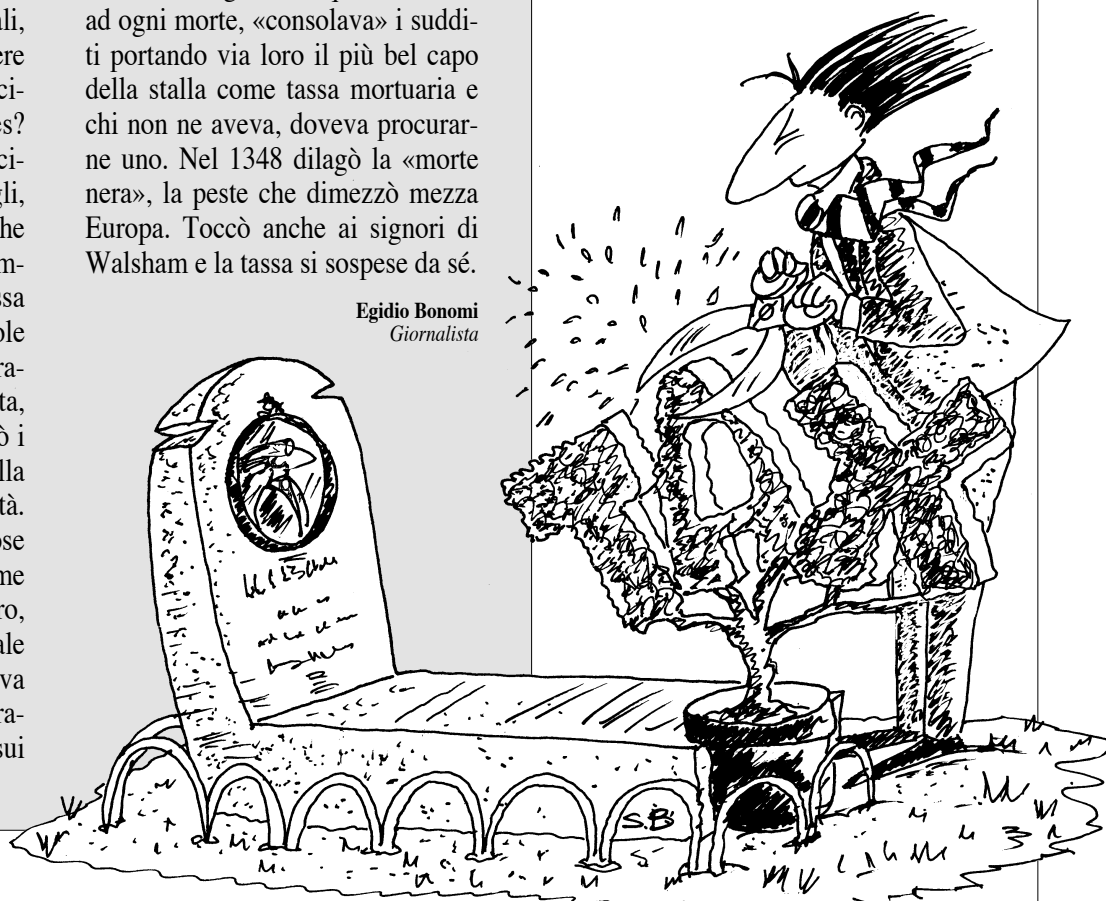
Egidio Bonomi  
Giornalista

minimo del 4,6 per mille al massimo del 10,6 per mille. Le scadenze di pagamento sono fissate al 16 giugno e al 16 dicembre di ogni anno.

Infine, l'IMU non è dovuta sulle abitazioni principali (purché non di lusso) e su quelle alle stesse assimilate anche per regolamento comunale (come, ad esempio, quelle concesse in comodato ai parenti in linea retta). L'esenzione da IMU spetta anche sugli alloggi sociali, sui beni-merce delle imprese costruttrici e sugli immobili adibiti a ricerca scientifica degli enti non commerciali.

### La Tasi

Si tratta della nuova imposta sui servizi municipali indivisibili che si applica sui fabbricati (compresa l'abitazione principale) e sulle aree fabbricabili. La base imponibile della TASI coincide con quella dell'IMU. Il tributo è a carico sia del possessore (colui che vanta il diritto reale di godimento) che dell'utiliz-



zatore o detentore dell'immobile (come l'inquilino)<sup>2 e 3</sup>.

L'aliquota di base è pari all'1 per mille ma può essere ridotta dai Comuni con una deliberazione del Consiglio comunale fino al suo azzeramento. La legge, in ogni caso, pone dei limiti all'autonomia impositiva municipale prevedendo che per ogni tipologia di immobiliare la somma dell'aliquota

IMU e di quella TASI non può superare l'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31.12.2013 che ammonta al 10,6 per mille per la generalità degli immobili. Per l'anno 2014, peraltro, la TASI non può eccedere il 2,5 per mille con la facoltà, comunque, per il Comune di incrementare l'aliquota di un altro 0,8 per mille se vengono previste agevolazioni all'abitazione principale tali da equiparare il carico della TASI a quello dell'IMU sull'abitazione principale. Ne consegue che, per il 2014, sugli edifici residenziali:

- la soglia massima TASI+IMU per le seconde case può arrivare fino all'11,40 per mille (senza addizionale al 10,60 per mille);

- la soglia massima TASI+IMU per le case di abitazione di lusso, castelli, etc. (categorie catastali A1, A8 e A9) può arrivare fino al 6,8 per mille (senza addizionale al 6 per mille);
- la soglia massima TASI+IMU per

le case di abitazione diverse da quelle sopra (ed esenti IMU) può arrivare fino al 3,3 per mille (senza addizionale al 2,5 per mille).

Si comprende, allora, come possa essere variegato il panorama delle aliquote e quante siano le combinazioni ottenibili distribuendo l'addizionale dello 0,8 per mille tra le varie categorie di immobili.

Inoltre, una nota per i fabbricati locati.

Se il fabbricato è occupato da un soggetto diverso da colui che è titolare del diritto reale di godimento, il legislatore ha

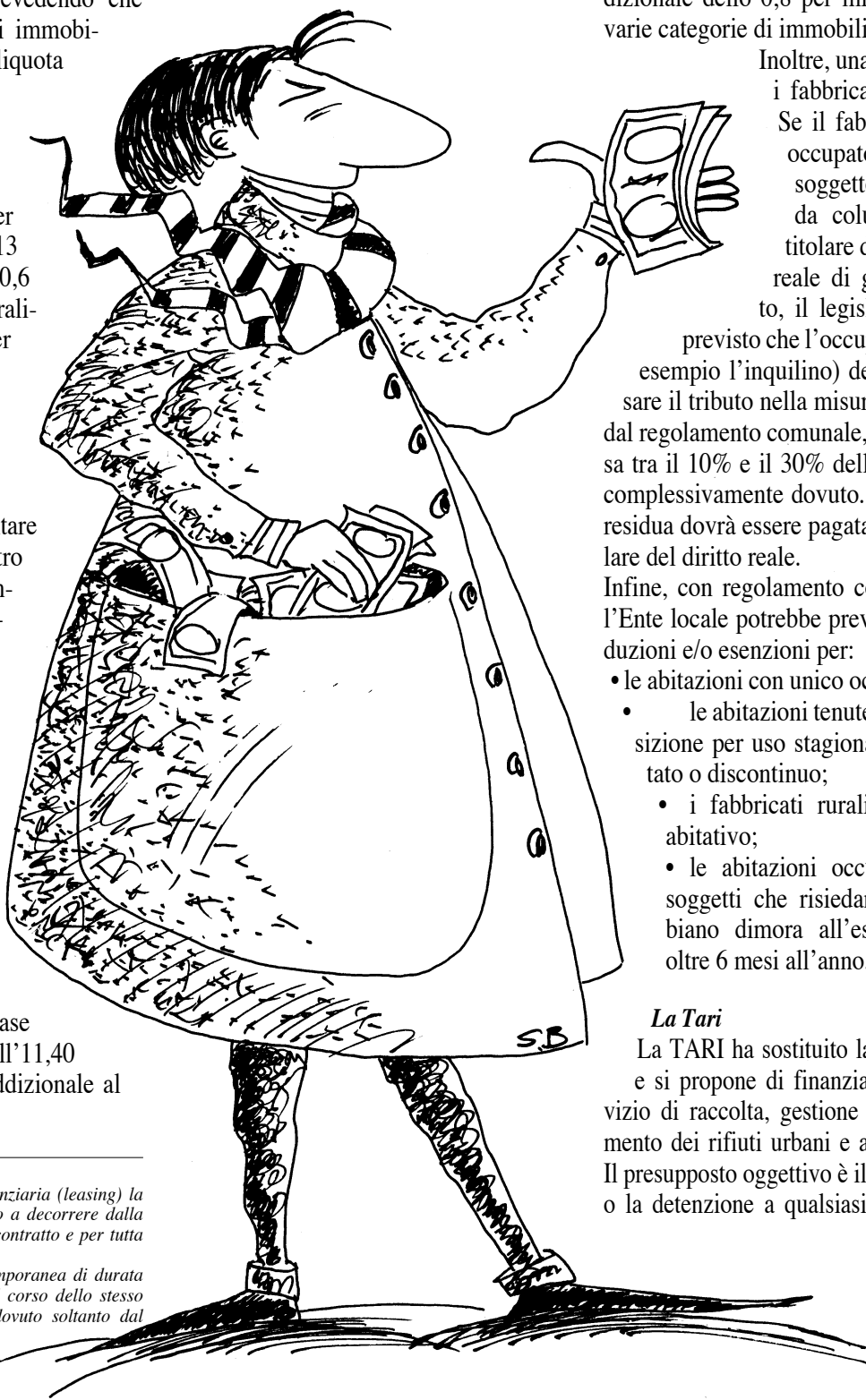
previsto che l'occupante (ad esempio l'inquilino) debba versare il tributo nella misura, fissata dal regolamento comunale, compresa tra il 10% e il 30% dell'importo complessivamente dovuto. La parte residua dovrà essere pagata dal titolare del diritto reale.

Infine, con regolamento comunale, l'Ente locale potrebbe prevedere riduzioni e/o esenzioni per:

- le abitazioni con unico occupante;
- le abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale, limitato o discontinuo;
- i fabbricati rurali ad uso abitativo;
- le abitazioni occupate da soggetti che risiedono o abbiano dimora all'estero per oltre 6 mesi all'anno.

### La Tari

La TARI ha sostituito la TARES e si propone di finanziare il servizio di raccolta, gestione e smaltimento dei rifiuti urbani e assimilati. Il presupposto oggettivo è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di



2. In caso di locazione finanziaria (leasing) la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione del contratto e per tutta la durata contrattuale.

3. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a 6 mesi nel corso dello stesso anno solare, il tributo è dovuto soltanto dal possessore.

locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani<sup>4</sup>.

Per la TARI non vi sono tariffe nazionali di riferimento, come per l'IMU. I Comuni determineranno le proprie tariffe utilizzando, più o meno, gli stessi criteri presuntivi validi per le vecchie tasse sui rifiuti (Tares, Tarsu, Tia). Il Comune può scegliere il criterio con il quale determinare la tariffa. Può trattarsi del classico criterio fissato che prevede la copertura totale dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani (criterio già utilizzato per le vecchie TARSU, TIA e TARES), oppure del più recente criterio denominato "chi inquina paga", che prevede la commisurazione della tariffa alla quantità e qualità medie ordinarie dei rifiuti prodotti per unità di superficie, valutando gli usi e la tipologia di attività svolta e ovviamente tenendo anche conto del costo del servizio. Il tutto in attesa dell'arrivo (si spera), entro Giugno 2014, di nuovi metodi per il calcolo puntuale dei rifiuti prodotti da ogni utenza che saranno definiti da un apposito regolamento da emanarsi a cura del Ministero dell'Ambiente. I Comuni decidono anche le scadenze di pagamento, almeno due rate con cadenza semestrale (pur essendo consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 Giugno di ciascun anno). Complesso, infine, anche il quadro delle agevolazioni e riduzioni alcune delle quali sono obbligatorie per legge<sup>5</sup> ed altre, invece, sono decise facoltivamente.

4. Sono esenti da TARI le superfici in cui si formano, in via continuativa e prevalente, rifiuti speciali al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori nonché le aree scoperte pertinenziali.

5. Tariffa ridotta al 20% di quella deliberata dal Comune, al massimo, in caso di mancato svolgimento del servizio di gestione dei rifiuti o di interruzione del servizio per motivi sindacali o tariffa ridotta al 40% di quella deliberata dal Comune, al massimo, nelle zone dove non è effettuata la raccolta o ancora riduzioni, di entità decisa dal Comune, in caso di raccolta differenziata riferibile alle utenze domestiche.

### Abitazione Principale

IMU	TASI	TARI
Non si paga	Si paga sulla base imponibile IMU ed è carico sia del proprietario che dell'eventuale inquilino (tra il 10% e il 30%). Per il 2014 l'aliquota massima è del 2,5 per mille.	Si paga in sostituzione della TARES.

### Abitazione secondaria (seconda casa)

IMU	TASI	TARI
Si paga con l'aliquota fissata dal Comune (massimo 10,6 per mille)	Si paga sulla base imponibile IMU. Per il 2014 l'aliquota massima è del 2,5 per mille e la somma TASI+IMU non può eccedere il 10,6 per mille (ovvero l'11,4 per mille nel caso il Comune deliberi l'addizionale dello 0,8 per mille).	Si paga in sostituzione della TARES

### Negozi

IMU	TASI	TARI
Si paga con l'aliquota fissata dal Comune (massimo 10,6 per mille)	Si paga sulla base imponibile IMU. Per il 2014 l'aliquota massima è del 2,5 per mille e la somma TASI+IMU non può eccedere il 10,6 per mille (ovvero l'11,4 per mille nel caso il Comune deliberi l'addizionale dello 0,8 per mille)	Si paga e il Comune potrebbe differenziare la tariffa in base al tipo di attività economica (negozi, bottega artigiana, supermercato, ecc.)

### Immagine strumentale dell'impresa

IMU	TASI	TARI
Si paga con l'aliquota fissata dal Comune. Per i fabbricati di categoria D si applica l'aliquota dello 0,76%. L'IMU è deducibile dalle imposte sul reddito nella misura del 30% per l'anno 2013 e del 20% per l'anno 2014	Si paga sulla base imponibile IMU. Per il 2014 l'aliquota massima è del 2,5 per mille e la somma TASI+IMU non può eccedere il 10,6 per mille (ovvero l'11,4 per mille nel caso il Comune deliberi l'addizionale dello 0,8 per mille)	Si paga e il Comune potrebbe differenziare la tariffa in base al tipo di attività economica (industriale o artigianale). Le superfici che producono rifiuti speciali sono esenti.

### Terreni agricoli

IMU	TASI	TARI
Si paga con l'aliquota fissata dal Comune con l'avvertenza che i terreni posseduti da coltivatori diretti e IAP hanno una base imponibile ridotta.	Si paga sulla base imponibile IMU. Per i fabbricati rurali strumentali è prevista l'applicazione dell'aliquota massima dell'1 per mille.	Si paga soltanto per gli eventuali fabbricati strumentali che insistono sul terreno.

tativamente con regolamento comunale (anche relativamente all'entità)<sup>6</sup>.

### **La IUC e gli accertamenti**

Per l'attività di accertamento inerente la IUC - ovvero i suoi componenti IMU, TARI e TASI - si applicano le regole già esistenti per i tributi locali, e quindi:

- notifica avviso di accertamento entro il quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati;
- notifica cartella esattoriale entro il terzo anno dal momento in cui l'avviso di accertamento è diventato definitivo (non pagato o impugnato con rigetto del ricorso).

### **La IUC e le sanzioni**

In caso di omesso od insufficiente versamento della IUC - ovvero dei suoi componenti IMU, TARI e TASI - è applicabile la sanzione del 30%.

In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica una sanzione variabile dal 100 al 200% del tributo non versato, con minimo 50 euro.

In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione variabile dal 50% al 100% del tributo non versato con minimo 50 euro.

In caso di mancata, incompleta, infedele risposta al questionario entro il termine di 60 giorni dalla sua notifica si applica una sanzione variabile da euro 100 ad euro 500.

Si applica la riduzione delle sanzioni suddette ad un terzo in presenza di adesione del contribuente entro il termine per la proposizione del ricorso. Prima dell'accertamento è possibile la regolarizzazione con il "ravvedimento operoso".

### **Considerazioni conclusive**

Dire che tutto è chiaro e semplice è un eufemismo. Purtroppo, ancora una volta, la confusione e l'improvvisazione imperano in ambito tributario. Quello che si è tolto con la mano

sinistra (IMU sulle abitazioni principali) viene surrettiziamente reintrodotta con la mano destra (TASI). I Comuni non hanno potuto approvare i bilanci preventivi 2014 nei termini ordinari e si è imposta una doppia proroga (prima ad aprile 2014 e poi a luglio 2014). I contribuenti non sanno, ormai a ridosso delle imminenti scadenze, quale sarà l'effettivo carico tributario che dovranno sostenere (anche se le prime simulazioni di calcolo condotte inducono a ritenere che vi saranno aumenti, anche a doppia cifra, per seconde case, negozi e immobili delle imprese). I professionisti che assistono i contribuenti nell'espletamento degli adempimenti tributari dovranno districarsi, con inevitabili margini di errore, nella giungla di aliquote, esenzioni e riduzioni consultando migliaia di regolamenti e delibere comunali.

Per ridurre il "caos" il Ministero dell'Economia ha preannunciato la seguente modulazione temporale delle scadenze TASI: 16 giugno per il versamento della prima rata per i Comuni che deliberano le ali-

quote entro il 23 maggio; 16 ottobre per il versamento della prima rata per i Comuni che non deliberano le aliquote entro il 23 maggio; 16 dicembre per il conguaglio a saldo in tutti i Comuni. Tutto questo in considerazione del fatto che sugli oltre 8.000 Comuni soltanto il 10% ha già deliberato le aliquote della nuova imposta, in parte per la difficoltà di individuare il giusto equilibrio tra aliquote, detrazioni ed esenzioni ma anche per evitare scelte impopolari in periodo di elezioni comunali.

Insomma, come disse Tancredi Falconeri, nipote del Principe Fabrizio, ne "Il Gattopardo" di Giuseppe Tomasi di Lampedusa, "se vogliamo che tutto rimanga come è, bisogna che tutto cambi".

**Pier Federico Carrozzo**  
Dottore Commercialista

6. Abitazioni con unico occupante, abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale, abitazioni occupate da soggetti che risiedono o abbiano la dimora per più di sei mesi all'anno all'estero, fabbricati rurali ad uso abitativo, bassa capacità contributiva delle famiglie (valutata con Isee).

