



INFORMAZIONI IMU/TASI

L'Imposta unica comunale (IUC) comprende in sé tre imposte che si sommano fra loro e, soprattutto, non abrogano o sostituiscono in alcun modo altre imposte .

Le tre imposte della IUC sono:

- La TASI
- La TARI
- L'IMU

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. 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, 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 le aliquote rimanendo nel tetto massimo delle aliquote previste per

l'attuale IMU, ossia il 10,6 per mille, il Decreto legge del Governo ha modificato la norma dando possibilità di sfiorare per il 2014 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.

TASI

La TASI è stata istituita con il comma 639 della legge di stabilità per il 2014; TASI sta per Tariffa sui Servizi Indivisibili.

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.

La TASI serve a 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.

Esempi di servizi indivisibili sono: l'illuminazione pubblica; la manutenzione delle strade; la sicurezza; l'anagrafe, ecc.

Insieme con le aliquote della TASI il comune dovrà approvare l'elenco dei servizi che verranno pagati con l'introito del nuovo tributo e le somme destinate a ciascuno di essi.

La TASI la deve pagare 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.

Ogni comune stabilisce le aliquote della TASI avendo riguardo ai costi per i servizi indivisibili che prevede di sostenere nell'anno. Il comune definisce, per ogni tipologia di immobile, l'aliquota e, per gli immobili che non sono abitati direttamente dal proprietario, stabilisce la quota di imposta che deve essere pagata dai proprietari e quella che deve essere pagata dai conduttori.

Le aliquote hanno una soglia massima che però, deve essere considerata unitamente a quella dell'IMU. In buona sostanza, per il 2014, TASI e IMU insieme non possono superare l'aliquota massima dell'11,4 per mille sugli immobili diversi dalle abitazioni principali e del 3,3 per mille sulle abitazioni principali, salvo quelle considerate di alto pregio (categoria A1, A8 e A9) che potrebbero essere assoggettate all'aliquota massima del 6 per mille comprensiva di IMU e TASI.

Calcolare la TASI è come calcolare l'IMU, solo che bisogna fare attenzione perché, diversamente dall'IMU, le aliquote sono espresse in "per mille".

Esempio: un proprietario possiede un appartamento al 100% con rendita catastale pari a euro 500.

L'aliquota stabilita dal comune è il 2,5 per mille.

I calcoli sono i seguenti:

$$500 \times 1,05 \times 160 \times 2,5 / 1000 = 210 \text{ euro di IMU}$$

Il comune può definire riduzioni o agevolazioni per particolari situazioni soggettive. La delibera comunale, insieme alle aliquote può stabilire anche delle riduzioni di imposta a favore di alcune tipologie di nuclei familiari. I comuni adottano l'ISEE per riconoscere agevolazioni ai nuclei che si trovano in condizioni di disagio economico.

Il pagamento lo decide il comune e sono previste almeno due rate semestrali (ma l'imposta potrebbe essere divisa anche in più rate) il cittadino può sempre decidere di pagare tutta l'imposta con un unico versamento entro il 16 giugno dell'anno di riferimento. Si effettua con bollettino di conto corrente postale o con modello F24 (come per l'IMU).

Ogni comune potrebbe prevedere modalità (e moduli) diversi di dichiarazione, sia per la TASI che per la TARI e per l'IMU; la regola generale è che queste dichiarazioni andranno presentate tutte le volte che si modificano i criteri per calcolare le imposte di riferimento (ad esempio, quando l'inquilino cessa di abitare un immobile).

I termini di presentazione sono attualmente fissati dal DI 85/2013 al 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati gli eventi che hanno generato l'obbligo di presentazione della dichiarazione.

TARI

La TARI è stata istituita con il comma 639 della legge di stabilità per il 2014; TARI sta per Tariffa Rifiuti e sostituisce le precedenti TIA1 e TIA2 e TARES.

Il denominatore di queste tre distinte componenti della IUC sono gli immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) presenti nel territorio comunale.

Le entrate della TARI è necessaria a 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.

Ogni comune stabilisce le proprie tariffe in base ai costi reali della raccolta e smaltimento dei rifiuti. Se il comune ha approntato un sistema di rilevazione puntuale dei rifiuti urbani prodotti, la tariffa può avere natura di corrispettivo.

La tariffa si calcola in base alla superficie calpestabile degli immobili e al numero di componenti del nucleo familiare che vi risiedono. Il contribuente paga l'importo che gli viene comunicato direttamente dal comune o dall'azienda comunale che effettua il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

La riduzione della tariffa viene applicata dal comune con riferimento al valore dell'ISEE del nucleo familiare

La TARI si pagherà in un minimo di due e fino un massimo di quattro rate le cui scadenze saranno fissate con delibera regolamentare del comune.

Il pagamento avviene con bollettino di conto corrente postale o con modello F24 inviato al contribuente a cura del comune o dell'azienda che eroga il servizio di raccolta.

Ogni comune potrebbe prevedere modalità (e moduli) diversi di dichiarazione, sia per la TASI che per la TARI e per l'IMU; la regola generale è che queste dichiarazioni andranno presentate tutte le volte che l'inquilino cessa di abitare un immobile.

I termini di presentazione sono attualmente fissati dal DI 85/2013 al 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati gli eventi che hanno generato l'obbligo di presentazione della dichiarazione.

Soprattutto per la TARI, però, occorre avere particolare attenzione al regolamento comunale che potrebbe imporre obblighi di dichiarazione anche molto ravvicinati rispetto al verificarsi degli eventi che modificano la determinazione della tariffa.

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. Come l'addizionale comunale all'IRPEF, rientra nella fiscalità generale dei comuni i quali, diversamente rispetto alla TASI, non sono tenuti a deliberare i capitoli di spesa dove le somme riscosse verranno impiegate.

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.

-Ogni comune stabilisce autonomamente le aliquote dell'IMU. L'ente può considerare abitazioni principali dei proprietari (e quindi non far pagare l'imposta) l'unità immobiliare:

posseduta da anziani e disabili residenti in istituti di cura o di ricovero

posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a condizione che non siano state affittate.

Il comune può prevedere specifiche agevolazioni per un solo immobile concesso in comodato gratuito a parenti entro il primo grado (genitori – figli) prevedendo che l'agevolazione operi o limitatamente alla quota di rendita non eccedente il valore di euro 500;

o nel solo caso in cui il comodatario faccia parte di un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro.

È, sostanzialmente lo stesso calcolo che si deve eseguire per la TASI: 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 non può essere inferiore a 200 euro.

Le aree fabbricabili per le quali l'imponibile è costituito dal valore di mercato dell'area al primo gennaio dell'anno di imposizione.

Per gli immobili inagibili l'imposta è ridotta al 50% per effetto della riduzione dell'imponibile calcolato con l'applicazione dei coefficienti di rivalutazione.

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.

L'imu si paga in due rate con scadenza il 16 giugno e il 16 dicembre dell'anno di riferimento.

Con bollettino di conto corrente postale o con modello F24 (come per la TASI).

Ogni comune potrebbe prevedere modalità (e moduli) diversi di dichiarazione, sia per la TASI che per la TARI e per l'IMU; la regola generale è che queste dichiarazioni andranno presentate tutte le volte che si modificano i criteri per calcolare le imposte di riferimento (ad esempio, quando l'inquilino cessa di abitare un immobile).

I termini di presentazione sono attualmente fissati dal DI 85/2013 al 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati gli eventi che hanno generato l'obbligo di presentazione della dichiarazione.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Dati del Contribuente

- fotocopia documento identità e codice fiscale del contribuente, del coniuge e dei familiari a carico, anche per i familiari di extracomunitari;
- dichiarazione dei redditi dei due anni precedenti (730 o Unico), eventuali deleghe di versamento Modello F24;

Redditi di Lavoro – dipendente/pensione e assimilati

- modello CU;
- certificato delle pensioni estere;
- assegni periodici percepiti dal coniuge, in base a sentenza di separazione o divorzio;

- certificazione compensi per lavoro autonomo/occasionale e/o commerciale non abituale;
- attestazione del datore di lavoro, delle somme corrisposte a colf o badanti.

Terreni e Fabbricati

- corrispettivi per lottizzazione terreni o cessione di immobili avvenuti negli ultimi 5 anni
- visura catastale;
- atti o contratti di compravendita, donazione, divisione, successione;
- contratti di locazione Legge 431/98;
- canone da immobili affittati;
- copia bollettini/F24 di versamento IMU (con il relativo calcolo, se disponibile);
- ricevuta della raccomandata inviata all'inquilino, copia del contratto, eventuale F24, modello SIRIA, Modello 69 (Per chi ha scelto la cedolare Secca).

Elenco spese detraibili o deducibili

Casa

- contratto di locazione, per le persone che vivono in affitto;
- quietanza di versamento degli interessi per mutui casa, atto di acquisto, atto di mutuo;
- fatture pagate al notaio per l'atto di acquisto e la stipula del mutuo stesso;
- fattura pagata ad agenzie immobiliari per l'acquisto della prima casa;
- tutta la documentazione per la detrazione per le ristrutturazioni edilizie: fatture, bonifici, concessioni edilizie;;
- tutta la documentazione per spese di risparmio energetico, fatture, bonifici e la ricevuta dell'invio della documentazione all'ENEA;
- bonifici bancari o postali relativi a spese per l'acquisto di mobili, elettrodomestici, apparecchi televisivi e computer finalizzati all'arredo di immobili ristrutturati, per il riconoscimento della terza rata.

Figli

- tasse scolastiche e universitarie;
- ricevute o quietanze di versamento di contributi per iscrizione ragazzi ad attività sportive dilettantistiche;
- contratti di locazione pagati per studenti universitari fuori sede o convitti;
- rette pagate per l'asilo nido (privato o pubblico).

Ex coniuge

- assegni periodici versati o percepiti dall'ex coniuge;
- sentenza di separazione;
- codice fiscale dell'ex coniuge.

Assicurazione e previdenza

- contratto stipulato e quietanza di versamento assicurazione vita o infortuni;
- contributi versati per assicurazione obbligatoria INAIL contro gli infortuni domestici (assicurazione casalinghe);
- ricevute versamento contributi previdenziali obbligatori o facoltativi;
- quietanza di versamento a fondi di previdenza complementare;
- spese mediche;
- parcelle per visite mediche generiche o specialistiche;
- scontrini della farmacia (tickets, farmaci da banco, medicinali, omeopatia);
- spese odontoiatriche o oculistiche (occhiali, lenti a contatto e liquidi);
- tickets ospedalieri/sanitari o per esami di laboratorio;
- ricevute per interventi chirurgici, degenze e ricoveri;
- ricevute per acquisto protesi sanitarie;
- ricevute per spese sanitarie sostenute all'estero;
- spese sanitarie per portatori di handicap (mezzi necessari all'accompagnamento, deambulazione, sollevamento o sussidi informatici);
- spese per veicoli per i portatori di handicap (autoveicoli o motoveicoli);
- documentazione comprovante il costo per la badante;

spese veterinarie.

Altro

- erogazioni liberali (Onlus, Ong, Istituzioni religiose, Partiti politici ed Istituti scolastici etc.);
- ricevute versamenti contributivi all'INPS per lavoratori domestici;
- spese per l'acquisto di cani guida;
- tasse consortili;
- spese funebri;

Ricordiamo che l'INPS non invia più i Modelli CU relativi alle prestazioni erogate.

Grazie alla convenzione tra il CAF LF e l'INPS, i dati dei Modelli CU potranno essere reperiti direttamente con modalità telematiche oltre al fatto che sarà già presente all'interno del Modello precompilato. A tal fine è necessario presentare il documento di identità e gli estremi della Pensione (categoria e numero).