



# *Corso di lezioni di Diritto tributario*

---

## I TRIBUTI COMUNALI

Università *Mediterranea*  
Corso di laurea in Economics  
a.a. 2017-2018

# Tributi comunali

Il vigente sistema di tributi comunali si basa principalmente sulla c.d. IUC, formata da:

- a. IMU - Imposta municipale (sugli immobili)
- b. TASI - Tassa sui servizi indivisibili (con componente patrimoniale-immobiliare)
- c. TARI – Tassa sui rifiuti



# Federalismo municipale

- Con il d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (art. 13), contenente «*Disposizioni in materia di federalismo fiscale e municipale*», è stato attuato il c.d. federalismo fiscale municipale ed è intervenuto sull'assetto delle competenze fiscali tra stato ed enti locali
- oltre all'imposta municipale propria (imu) e all'addizionale comunale irpef, sono state istituite anche le imposte di soggiorno e di scopo
- La legge n. 147 del 2013 ha completato il «quadro» della fiscalità municipale mediante l'istituzione di una c.d. Imposta unica comunale (IUC), che comprende l'Imu – che ha sostituito l'ici e l'Irpef e le relative addizionali sui redditi immobiliari - la Tari e la Tasi



# Federalismo municipale

- Il decreto concorre ad assicurare l'autonomia di entrata dei comuni al fine di dotarli delle risorse finanziarie necessarie per soddisfare le esigenze dei cittadini
- Ulteriori fonti di finanziamento dei comuni sono costituiti da compartecipazioni al gettito di tributi erariali:
  - l'intero gettito derivante dai tributi statali relativi al settore immobiliare (Irpef sui redditi fondiari - escluso il reddito agrario - imposte di registro e bollo sui contratti di locazione immobiliare;
  - una quota - 30% - del gettito delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sugli atti di trasferimento immobiliari ed una quota, pari al 21,6% dal 2012, del gettito della c.d. cedolare secca sugli affitti



# IMU - I soggetti passivi

- Il **proprietario** di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa,
- Il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su immobili
- Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il **concessionario**.
- Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (**leasing**) soggetto passivo è il **locatario**.



# IMU - Presupposto

- Il presupposto consiste nella titolarità di un diritto reale di godimento su un immobile (o in una concessione demaniale), quale indice di capacità contributiva del soggetto passivo.
- L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero
- Per ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.



# Pagamento, Accertamento, Riscossione

- E' prevista una dichiarazione *una tantum* all'acquisto dell'immobile e quando si verificano modifiche che incidono sull'imposta dovuta
- Il versamento dell'imposta è effettuato al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il contribuente può provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno
- Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le norme contenute nel d.lgs. n. 504/92 in materia di Ici



# Esenzioni

- L'IMU non si applica all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale con esclusione degli immobili censiti nella categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi con pregi artistici e storici), ed alle relative pertinenze;
- Si considera abitazione principale quella in cui il contribuente ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
- Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, in ragione di una pertinenza per ciascuna categoria catastale indicata, anche se accatastate unitamente all'unità ad uso abitativo.
- Non si applica inoltre alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.



# L'abitazione principale - fattispecie equiparate

Il Comune con regolamento può equiparare ad «abitazione principale» l'unità immobiliare:

- posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari, purché non locata;
- posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti in Italia purché non locata;
- concessa in comodato a «parenti in linea retta, entro il primo grado» (genitori – figli) che la utilizzano come “abitazione principale” per la sola quota di rendita risultante in catasto non eccedente euro 500, oppure se il comodatario appartiene ad un nucleo familiare con un ISEE non superiore a euro 15.000 annui. L'agevolazione si applica limitatamente ad un solo immobile.



# Altre Esenzioni

- Sono esenti gli immobili delle pubbliche amministrazioni, i fabbricati destinati ad usi culturali, all'esercizio del culto, o utilizzati da enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive.
- Sono esenti i terreni agricoli delle zone montane e collinari e i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali nonché i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni-merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati



# Altre fattispecie

- A decorrere dal 2014, l'Imu non è dovuta per i fabbricati **rurali strumentali**.
- L'Imu relativa agli immobili strumentali è deducibile dal reddito d'impresa e lavoro autonomo nella misura del 20% ed è indeducibile ai fini irap.
- Il reddito degli immobili ad uso abitativo non locati, situati nello stesso Comune nel quale si trova l'abitazione principale, assoggettati ad Imu, è tassato ai fini irpef e relative addizionali nella misura del 50%



# Base imponibile

- La base imponibile è costituita dal **valore** dell'immobile.
- Per i fabbricati iscritti in catasto, si calcola applicando alle rendite catastali rivalutate, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori fissati per legge. L'imponibile può essere - a certe condizioni - ridotto del 50% per gli immobili concessi in comodato tra figli e genitori.
- Per le aree edificabili si fa riferimento al valore venale.
- Per i terreni agricoli il valore è ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 120.



# Base imponibile - segue

I coefficienti moltiplicativi della rendita catastale rivalutata (del 5%) sono i seguenti:

- 160 per le abitazioni (gruppo A escluso A/10) e le categorie C/2, C6 e C7;
  - 140 per i fabbricati del gruppo B e le categorie C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per gli uffici (categoria A/10);
  - 60 per gli immobili produttivi (gruppo D);
  - 55 per i negozi (categoria C/1).
- 
- Per i terreni agricoli il valore si ottiene rivalutando del 25 per cento il reddito dominicale e moltiplicandolo per 120.



# Base imponibile - segue

- Per i fabbricati *non iscritti* in catasto si considera la rendita attribuita a fabbricati simili
- Per i fabbricati posseduti da imprese commerciali, che non siano iscritti in catasto, si considera il costo di acquisto, al lordo degli ammortamenti, moltiplicato per un coefficiente di rivalutazione variabile in relazione all'anno di acquisto.



# Aliquote

- Aliquota base: **0,76%** . Può essere maggiorata con deliberazione comunale fino all' **1,06%**
- Per le categorie A/1, A/8 e A/9 è prevista l'aliquota del **1,06%**
- Possono essere previste aliquote ridotte

N.B. Il prelievo IMU assorbe l'Irpef sul reddito dei fabbricati non locati



# TASI

**TASI** sta per «tributo per i servizi indivisibili»

Nella sua configurazione astratta sarebbe finalizzata al finanziamento dei «servizi indivisibili» dei comuni. Dovrebbe quindi avere natura di imposta

Dovrebbe costituire un mezzo per l'avvio del c.d. «federalismo finanziario» da attuare attraverso la riduzione di trasferimenti finanziari statali agli enti locali

Dovrebbero essere i comuni ad individuare i servizi indivisibili su cui basare la nuova imposizione, con l'indicazione analitica, per ciascuno di tali servizi, dei relativi costi da coprire con il tributo



# TASI - Presupposto

- Il presupposto della Tasi è individuato nel possesso o detenzione degli immobili e non in relazione alle specifiche prestazioni rese dal comune a favore del soggetto passivo
- Si applica in relazione al possesso o detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai fini IMU. Non si applica inoltre all'immobile assegnato all'ex coniuge legalmente separato.
- Se l'immobile è locato, una parte del tributo (tra il 10 e il 30%) è dovuta dal detentore ed il resto dal proprietario
- Come nell'IMU, sono tassate le abitazioni classificate A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi con pregi artistici e storici)



# Base imponibile e aliquote

- La base imponibile della Tasi è uguale a quella dell'Imu
- L'aliquota base è pari all'**1 per mille**; il comune può disporre riduzioni (fino all'azzeramento) e aumenti. L'aliquota massima cumulata IMU+TASI non può eccedere l'1,06%
- Per i fabbricati rurali strumentali l'aliquota non può superare l'1 per mille.
- Il comune può stabilire riduzioni ed esenzioni (ad esempio, se l'abitazione ha un unico occupante, se è ad uso stagionale, se è abitata da persone che risiedono per più di sei mesi all'anno all'estero, se il fabbricato rurale è ad uso abitativo, ecc.)
- Adempimenti analoghi a quelli dell'IMU (versamento dovuto se  $>12\text{€}$ ). Deducibile dal reddito d'impresa



# Tassa Rifiuti - TARI

- Il presupposto consiste nel possesso o detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.
- Il gettito deve assicurare la copertura integrale dei costi del servizio
- Soggetto passivo è chiunque possieda o detenga i locali o le aree che costituiscono il presupposto d'imposta
- Nei comuni che hanno stabilito metodi di determinazione della quantità di rifiuti prodotti, è possibile istituire, invece della Tari, una Tariffa corrispettiva



# TARI - Base imponibile - Periodo

- La base imponibile si determina in relazione alla **superficie calpestabile** delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano (si considerano le superfici dichiarate o accertate ai fini dei precedenti prelievi sui rifiuti).
- Per le unità immobiliari iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano il comune può assumere l'80% della superficie catastale (determinata secondo i criteri stabiliti dal d.p.r. 23 marzo 1998, n. 138)
- Il tributo è dovuto per ogni anno solare, cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria



# TARI - Tariffa

- La tariffa è stabilita dai comuni ed è commisurata alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia di attività svolte. Non è dovuta per le superfici produttive di *rifiuti speciali*
- La tariffa è composta da una quota determinata in relazione alle componenti essenziali del costo del servizio di gestione dei rifiuti, riferite in particolare agli investimenti per le opere ed ai relativi ammortamenti, e da una quota rapportata alle **quantità di rifiuti conferiti**, al servizio fornito e all'entità dei costi di gestione, in modo che sia assicurata la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio
- Dalle caratteristiche del tributo comunale si evince come la natura giuridica della Tari dovrebbe essere quella di una **tassa**, in quanto dovuta per servizi resi. Tuttavia vi sono elementi che potrebbero far propendere per la classificazione come **imposta**, in quanto è dovuta a prescindere dalla effettiva prestazione del servizio

