

## IMU E TRIBUTI LOCALI

---

### *Il “gioco delle 3 carte” dei tributi comunali*

di **Fabio Garrini**

Con un movimento di mano degno di un navigato biscazziere, il Parlamento con la Legge di Stabilità approva la IUC (Imposta Unica Comunale) con la quale viene **ridefinita la tassazione comunale** a partire dal 2014. Si tratta di un intervento tanto sbandierato quanto inconsistente visto che, in fin dei conti, davvero poco cambia rispetto al 2013: occorre **nascondere** (la scelta del verbo non è casuale) la tanto vituperata **IMU**, soprattutto quella sull'**abitazione principale**, ma il gioco di prestigio ha sortito effetti davvero modesti.

#### **Il nuovo trittico del prelievo comunale**

La nuova tassazione sarà organizzata sui seguenti 3 tributi:

- **IMU** (rieccola), ossia la tassazione sul **possesso** degli immobili che viene pagata dai possessori degli immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli). Sono **escluse le abitazioni principali**, a eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota ridotta e la detrazione di € 200. Sono, inoltre, escluse anche le pertinenze delle abitazioni principali e i fabbricati assimilati;
- **TASI**, ossia l'imposta sui servizi indivisibili che viene pagata per **il possesso o la detenzione** a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi **compresa l'abitazione principale**, di aree scoperte nonché di quelle edificabili, a qualsiasi uso adibiti. Tale prelievo, calcolato sulla medesima base imponibile IMU, ha un'aliquota standard dell'1 per mille, sulla quale il Comune ha titolo per agire (sia in riduzione, ma molto più spesso sarà in aumento). L'Ente locale può introdurre delle specifiche riduzioni, che tengano conto altresì della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'ISEE. Nel caso di **utilizzatore diverso dal possessore** (come a esempio nel caso di locazione o comodato), l'occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal Comune nel regolamento, compresa fra il 10% e il 30% dell'ammontare complessivo della TASI, mentre la differenza viene corrisposta dal titolare del diritto reale sull'immobile stesso;
- **TARI**, il tributo finalizzato alla copertura dei costi di smaltimento dei **rifiuti urbani**.

#### **La “somma dei prelievi”**

Pare interessante verificare come IMU e TASI, ossia i tributi più simili visto che hanno la medesima base imponibile (lasciamo quindi da parte la TARI), vadano a **sommarsi e**

**intersecarsi** tra di loro: il comma 640 stabilisce un limite massimo complessivo al prelievo a titolo di IMU e TASI (il che la dice lunga di come lo stesso Legislatore consideri coordinati tali prelievi... ). Il Comune, in forza del comma 677 può determinare l'aliquota TASI rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la **somma delle aliquote della TASI e dell'IMU**, per ciascuna tipologia di immobile, **non possa essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013**, fissata al 10,6 per mille (anche se su tale limite massimo potrebbero esservi innalzamenti) e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile. Vi è poi una norma transitoria applicabile per il solo periodo d'imposta 2014: l'aliquota massima TASI non può eccedere il 2,5 per mille (anche su questo limite si attendono correzioni, ovviamente in aumento).

Questo significa che, la **somma tra IMU e TASI**:

- per gli immobili diversi dall'abitazione principale il prelievo può arrivare al **10,6 per mille**, tenendo in considerazione che per il solo 2014 la quota TASI ha l'ulteriore vincolo specifico del 2,5 per mille;
- per le **abitazioni principali e relative pertinenze** la misura del prelievo può arrivare al **6 per mille** (con la sola componente TASI visto che tali immobili sono esenti dall'IMU), e per il solo 2014 il limite è al 2,5 per mille;
- si ricordi poi che per i **fabbricati rurali** ad uso strumentale l'aliquota massima della TASI non può comunque eccedere il limite dell'**1 per mille**, ossia l'aliquota base del tributo. Questi immobili sono esenti dall'IMU.

Non so come la pensino i nostri lettori, ma a mio avviso cambia davvero poco rispetto al 2013. Dopo averla rimescolata più volte nel mazzo (scorporando la quota ribattezzata TASI, vestendola da contributo sui servizi indivisibili), la carta che si voleva far sparire (l'IMU) è ancora lì in mezzo ben presente, dove è sempre stata, anche nel 2014.

Anzi, qualcosa è cambiato. Almeno nel 2012 l'IMU sull'abitazione principale era accompagnata da specifiche **deduzioni** che oggi non ci sono. E' vero, queste dovrebbero essere introdotte dai Comuni (che lo faranno in ragione dei fondi che saranno stanziati a tal fine), ma **ad oggi ancora non ci sono** (o per lo meno non sono codificate).

Nessuno comincia a **rimpiangere l'ICI**?