

4 maggio 2015 10:32

Imposte locali sulla casa: Imu, Tari, Tasi, etc. Novita' 2015

di [Rita Sabelli](#)



La tassazione sulla casa per il 2015 rimane globalmente invariata rispetto all'anno scorso. E' stato infatti accantonato, almeno per quest'anno, il progetto di introdurre l'ennesima nuova imposta unica inclusiva di tutti i tributi locali, quella che era già stata battezzata "local tax".

Per quanto riguarda l'IMU (imposta municipale) le regole sono le stesse ormai dal 2013, andate a regime l'anno scorso con la definitiva esenzione delle case di abitazione (colpite invece dalla Tasi). Per il 2015 sono state fissate nuove regole unicamente riguardo la tassazione dei terreni agricoli (1).

In termini di TASI (tassa sui servizi indivisibili) la Legge di Stabilità 2015 (2) ha congelato le aliquote massime e minime del 2014, maggiorazione compresa, e la stessa cosa ha fatto il cosiddetto decreto "milleproroghe" 2015 (3) per quanto riguarda la TARI (tassa sui rifiuti). E' stata anche introdotta l'esenzione, dal 2015, dei fabbricati colpiti dal terremoto del 6/4/2009 in Abruzzo distrutti a seguito di ordinanze di sgombero (perché inagibili), fino alla loro definitiva ricostruzione.

Sempre riguardo alla TASI una grossa novità che dovrebbe partire da quest'anno è l'invio a casa dei cittadini dei bollettini precompilati dal Comune. Ma nonostante ciò sia precisamente previsto dalla legge (art.1 comma 688 legge 147/2013) abbiamo forti dubbi che venga realizzato, per l'evidente difficoltà di conteggio dove sono presi in considerazione dati difficilmente reperibili dagli uffici comunali, soprattutto relativamente alle detrazioni, come la presenza di figli, di badanti, di inquilini. Questa problematica, che doveva esser risolta con l'introduzione della "local tax", rimane. Ci auguriamo che presto intervengano in merito chiarimenti.

Vediamo i dettagli:

IMU

E' l'imposta municipale sugli immobili, di natura patrimoniale, che grava sui proprietari (o altri titolari di diritto di godimento). A regime dal 2014 (fino al 2013 era sperimentale), rimasta invariata per il 2015, colpisce principalmente le seconde case e gli edifici non abitativi (aziende, negozi, etc.). La casa di abitazione principale, infatti, è definitivamente esente.

Il pagamento avviene in due rate, la prima al 16/6/2015 calcolata con le aliquote deliberate dal Comune per l'anno precedente (2014), la seconda di saldo al 16/12/2015 calcolata con le aliquote deliberate per l'anno in corso (2015).

Ciò a patto che la delibera comunale per l'anno in corso venga emanata e pubblicata sul sito del Ministero dell'economia e delle finanze entro e non oltre il 28/10/2015. In caso contrario anche la seconda rata di saldo può essere calcolata applicando le aliquote deliberate per l'anno precedente (2014).

L'unica novità riguarda i terreni agricoli e l'esenzione, per il 2015, per quelli ubicati nei comuni montani, nei comuni delle isole minori e nei comuni parzialmente montani (posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli).

Per i terreni agricoli ubicati in alcuni comuni (lista allegata al DI 4/2015, allegato OA) condotti dai coltivatori diretti e

dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, si detraggono, fino concorrenza del suo ammontare, euro 200.

TASI

E' la tassa sui servizi indivisibili a carico del proprietario o titolare di altro diritto di godimento sull'immobile e, se previsto dal Comune, dall'eventuale inquilino.

Per il 2015 sono in vigore le stesse aliquote statali valide per il 2014, nei limiti delle quali i Comuni dovranno decidere quanto far pagare ai propri cittadini emanando specifiche delibere: aliquota base 1 per mille e aliquota massima 2,5 per mille e maggiorazione dello 0,8 per mille spalmabile sulle varie categorie di immobili. Rimangono validi anche i vincoli inerenti la somma di Imu e Tasi che non deve superare l'aliquota massima di legge Imu per ciascuna categoria di immobili.

E' probabile che molti Comuni sceglieranno, come l'anno scorso (vedi Firenze per fare un esempio), di colpire le case di abitazione con l'aliquota massima+intera maggiorazione, ovvero con il 3,3 per mille.

Le scadenze di pagamento sono analoghe all'IMU prima rata al 16/6/2015 calcolata con le aliquote deliberate dal Comune per l'anno precedente (2014), seconda rata di saldo al 16/12/2015 calcolata con le aliquote deliberate per l'anno in corso (2015) a patto che la delibera comunale per l'anno in corso venga emanata e pubblicata sul sito del Ministero dell'economia e delle finanze entro e non oltre il 28/10/2015. In caso contrario anche la seconda rata di saldo può essere calcolata applicando le aliquote deliberate per l'anno precedente (2014).

Si ricorda anche che la delibera comunale deve prevedere se al pagamento partecipa anche l'eventuale inquilino e nel caso in quale misura (variabile dal 10 al 30%).

Riguardo al calcolo del dovuto, come premesso, crediamo che anche quest'anno il cittadino dovrà far da sé, applicando le aliquote comunali sulla stessa base imponibile utilizzata per l'Imu e poi togliendo le detrazioni previste dal Comune.

TARI

E' la tassa sui rifiuti in vigore dal 2014 che grava sugli occupanti di immobili, che siano proprietari o meno.

Per il 2015 sono valide le stesse delibere comunali adottate entro il 30/11/2014 e se entro tale data la delibera non risultasse adottata si applicano le tariffe rifiuti vigenti nel 2013 (quindi quelle della vecchia Tares). Le eventuali differenze tra quanto poi riscosso e i costi effettivi del servizio potranno essere recuperate solo nel 2016.

Osserviamo, in merito, che dato che la maggior parte dei comuni ha approvato le delibere in tempo, nel 2015 sarà applicata la stessa tassa dell'anno scorso (2014), con le stesse modalità.

Ricordiamo che la TARI può essere riscossa dai Comuni liberamente con almeno due rate a cadenza almeno semestrale. Il dovuto è precalcolato e il Comune manda a casa bollettini postali o moduli F24 già compilati.

Per verificare i regolamenti e la data di loro adozione ci si può rivolgere all'ufficio tributi del proprio comune o visionare il sito del Ministero delle Finanze.

(http://www.finanze.it/export/finanze/Per_conoscere_il_fisco/Fiscalita_locale/luc/index.htm)

Per ogni dettaglio su queste tasse si veda la scheda pratica La nuova IUC (imposta unica comunale) comprendente IMU, TARI e TASI: una guida

(http://sostonline.aduc.it/scheda/nuova+iuc+imposta+unica+comunale+comprendente+imu_22057.php)

(1) DI 4/2015 convertito nella Legge 34/2015

(2) Legge 190/2014 art.1 comma 679

(3) DI 192/2014 convertito nella Legge 11/2015, art. 10 comma 12-quinquiesdecies