

IMU

Disciplina

Sul Supplemento ordinario n. 73 della G.U. n. 254 del 29 ottobre è stata pubblicata la legge 28 ottobre n. 124, di conversione del D.L. n. 102 del 31 agosto 2013. Il decreto dispone la cancellazione della prima rata IMU su abitazioni principali (ad eccezione di quelle di lusso), IACP, cooperative edilizie a proprietà indivisa, terreni agricoli e fabbricati rurali. Con il provvedimento viene assicurato anche il rimborso di circa 2,5 miliardi di euro ai Comuni per compensare il minor gettito legato all'IMU non riscossa.

Tra le principali novità all'esito dell'esame parlamentare, si segnala l'introduzione della possibilità per i Comuni di esentare dal pagamento della seconda rata IMU le case concesse in uso gratuito ai familiari in linea retta. Il costo dell'operazione, stimato in 18,5 milioni di euro, verrà coperto con una "corrispondente riduzione lineare delle dotazioni finanziarie disponibili" dei Ministeri.

Il bilancio dei comuni: l'art. 8, comma 1, del decreto 102 convertito consente ai comuni di approvare il bilancio annuale di previsione 2013 entro il **30 novembre** prossimo. Questo significa che fino a tale data possono essere riviste le regole di tutti i tributi comunali, a cominciare dall'Imu, che incidono sulle finanze dell'ente locale.

Sempre in materia IMU, il provvedimento fissa al **9 dicembre 2013** il termine entro il quale i Comuni dovranno pubblicare sul proprio sito internet le aliquote relative al 2014. In assenza di tale pubblicazione, troveranno applicazione le aliquote in vigore per l'anno in corso.

Nonostante i notevoli slittamenti in avanti delle scadenze di approvazione delle regole comunali per il saldo Imu, e le molte novità di cui tener conto, il termine di pagamento è rimasto fermo al **16 dicembre**.

Presupposti

Presupposto dell'IMU è il possesso di immobili di cui all'art. 2 del DLgs. 504/92, vale a dire fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli. I diritti reali idonei a fondare quel possesso degli immobili che funge da presupposto per l'applicazione del tributo

consistono nella proprietà (ius in re propria); nonché, tra i diritti reali di godimento su cosa altrui nell'usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

Soggetti passivi

Il proprietario dell'immobile, il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sullo stesso, il locatario (per gli immobili concessi in locazione finanziaria), oppure l'ex coniuge affidatario della casa coniugale (articolo 9 del decreto legislativo 23/2011).

TRISE

Disciplina

La disciplina del **TRISE** (acronimo per indicare un **tributo sui servizi comunali**), nome scelto all'ultimo momento al posto della locuzione "Service tax" sin qui utilizzata dallo stesso Governo, è contenuta nella **legge di Stabilità 2014**. In attesa di conoscere il testo ufficiale della legge, se le notizie sin qui trapelate saranno confermate, a partire dal prossimo anno (ma su alcuni aspetti, già per l'anno in corso), ci sarà una vera e propria rivoluzione i cui effetti, in termini di carico fiscale gravante sui contribuenti, potrebbero non essere positivi.

Sicuramente, l'IMU non scomparirà del tutto (dovrebbe essere eliminata solo sulle abitazioni principali, eccetto, quelle di lusso e relative pertinenze), mentre sembra ormai segnata la sorte della TARES.

Al suo posto dovrebbe debuttare il **TRISE** che si articola in due componenti:

- la prima, a copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento svolto in regime di privativa pubblica ai sensi della vigente normativa ambientale (c.d. **TARI**);
- la seconda, a fronte della copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili dei comuni (c.d. **TASI**).

Chiaramente, il **soggetto attivo** del TRISE è il **comune** nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili.

Componente TARI

Presupposti

Possesso, occupazione o detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani;

- sono escluse le aree scoperte operative, le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili e le aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva;

Soggetti passivi

- è dovuta da chiunque possieda, occupi o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani con vincolo di solidarietà tra i componenti del nucleo familiare o tra coloro che usano in comune i locali o le aree stesse.

- in caso di utilizzi temporanei di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie.

Componente TASI

La TASI rappresenta il vero elemento di novità della nuova imposta. Infatti, pur avendo in comune con la TARI il **presupposto impositivo**, le esclusioni e i **soggetti obbligati** (aspetti che riprendono la TARES), viene disposto che la sua base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU (o, in alternativa, la superficie così come terminata per la TARI).

Avv. Maurizio Villani
Avv. Iolanda Pansardi

AVV. MAURIZIO VILLANI
Avvocato Tributarista in Lecce
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

www.studiotributariovillani.it - e-mail avvocato@studiotributariovillani.it