

2 Maggio 2014

Le regole per il calcolo della TASI

Prima del 31 maggio 2014 calcoli solo approssimativi

Il DL 16/2014, approvato lo scorso 30 aprile 2014 dal Senato, e quello che potremmo considerare il primo atto del Governo Renzi, ha reso definitivi gli accordi assunti fra il precedente Governo Letta e i Comuni, relativi alla possibilità di aumentare le aliquote Tasi rispetto a quanto previsto dalla legge di Stabilità 2014. Oltre a tale aspetto prioritario, il D.L. ha anche introdotto significativi interventi di razionalizzazione su alcune norme della fiscalità locale. Tecnicamente, la modifica apportata dal DL 16/2014 ha integrato il comma 677 della legge di Stabilità 2014 (L. n. 147/2013) ai sensi del quale "Il comune, con la medesima deliberazione di cui al comma 676, può determinare l'aliquota 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 sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'Imu al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile. Per il 2014, l'aliquota massima non può eccedere il 2,5 per mille".

L'aumento delle aliquote - Dunque, l'art. 1, comma 1, del D.L. 16/2014 ha stabilito ora, aggiungendo i periodi di seguito precisati in coda al comma 677, che "Per lo stesso anno 2014, nella determinazione delle aliquote Tasi possono essere superati i limiti stabiliti nel primo e nel secondo periodo, per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille a condizione che siano finanziate, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari ad esse equiparate di cui all'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 (...), detrazioni d'imposta o altre misure, tali da generare effetti sul carico di imposta Tasi equivalenti a quelli determinatisi con riferimento all'Imu relativamente alla stessa tipologia di immobili, anche tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 13 del citato decreto-legge n. 201 del 2011."

In sostanza, è stato concesso agli enti impositori di poter elevare di una percentuale che può arrivare fino allo 0,8 per mille l'aliquota massima Tasi, stabilita per il 2014 dalla recente legge di Stabilità nella misura del 2,5 per mille, tetto che è quindi stato ora portato al 3,3 per mille.

Tuttavia, il D.L. consente che l'aliquota massima della Tasi per l'anno 2014 "per ciascuna tipologia di immobile" possa essere aumentata "per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille".

In concreto, a seguito del D.L., il range delle aliquote Tasi e Imu per le varie tipologie di immobili nel 2014 potrà essere il seguente, ipotizzando per le singole tipologie di immobili che su ciascuna di esse si scarichi per intero il possibile aumento di aliquota nella misura massima consentita dello 0,8 per mille, cosa di fatto da escludersi:

- Abitazioni principali non di lusso e altre situazioni assimilate: da 0 a 3,3 per mille ai fini TASI – esenti da IMU;
- Abitazioni principali di lusso: da 0 a 3,3 per mille ai fini TASI - da 2 a 6 per mille ai fini IMU;
- Fabbricati rurali strumentali: da 0 a 1 per mille ai fini TASI - da 1 a 2 per mille ai fini IMU;
- Altri immobili da 0 a 3,3 per mille ai fini TASI - da 4 a 10,6 per mille ai fini IMU;
- Terreni agricoli esenti da TASI - da 7,6 a 10,6 per mille ai fini IMU;

- Fabbricati “merce” costruiti o ristrutturati e invenduti da 0 a 3,3 per mille ai fini TASI –esenti da IMU se non locati.

Dunque, la tipologia che, in genere, subirà il più elevato carico impositivo risulterà quella degli “altri immobili” (es. seconde case, fabbricati delle imprese, aree fabbricabili), per i quali è stato elevato dal 10,6 all’11,4 per mille il tetto cumulativo “Imu + Tasi”.

La base imponibile – La base imponibile utilizzata ai fini IMU è quella che verrà utilizzata anche ai fini del calcolo della TASI: si tratta cioè di considerare la rendita catastale rivalutata, incrementata del coefficiente moltiplicatore, a cui va applicata l’aliquota dell’1 per mille (aliquota base). Va comunque verificata la delibera comunale, in quanto l’ente può ridurre o azzerare l’aliquota o aumentarla (con il tetto massimo del 2,5+0,8 per mille per il 2014).

Le delibere devono essere inviate al MEF, da parte degli enti locali, entro il 23 maggio 2014. Si ritiene che entro il 31 maggio 2014 siano visibili su tale sito (<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm>) tutte le delibere, e sia quindi possibile effettuare il calcolo.

Termini di versamento – Anche in questo caso le scadenze vengono mutate da quelle già vigenti ai fini IMU (art.9 D.Lgs. n.23/2011) . Le scadenze sono quelle del 16.06.2014 e del 16.12.2014.

E’ possibile versare in un’unica soluzione la TASI e la TARI entro il 16.06.2014.

Se l’ente locale non provvedesse entro il 31 maggio 2014 alla pubblicazione della delibera, il contribuente può versare entro il 16 dicembre 2014 in un’unica soluzione la TASI e la TARI.

Modalità di versamento – Sarà possibile utilizzare i modelli F24, in alternativa al bollettino di conto corrente postale, indicando i codici tributo, pubblicati con Risoluzione n. 46/E del 24.04.2014, che si riportano di seguito:

- “3958” denominato “TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.”

• “3959” denominato “TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.”

• “3960” denominato “TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.”

• “3961” denominato “TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.”