

Dipartimento di Giurisprudenza Economia e Scienze umane



Corso Avanzato di
Diritto tributario

Prof. Giuseppe Pizzonia

I TRIBUTI COMUNALI

Università *Mediterranea*
Corso di laurea LM 56 - Economics
a.a. 2022-2023



Tributi comunali

Il sistema dei tributi comunali si è basato fino al 2019 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**

Dal 2020, la Tasi viene soppressa e accorpata all'IMU



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
- La legge di bilancio 2020 (L. n. 160/2019) ha revisionato il sistema in una logica di razionalizzazione ed ha introdotto modifiche ad alcuni tributi



Federalismo municipale

Lo scopo è quello di 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**.

Ciascun soggetto passivo è titolare di una obbligazione autonoma anche nel caso di comproprietà



IMU - Presupposto

- Il presupposto consiste nella titolarità di un diritto reale di godimento (o in una concessione demaniale) su un immobile (costruzione o area), quale indice di capacità contributiva del soggetto passivo
- Le aree accatastate unitariamente come pertinenza di un fabbricato non soggette a tassazione
- 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



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;
- Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare;
- 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;



L'abitazione principale - fattispecie equiparate

Sono assimilate all'abitazione principale:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari o destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- la casa coniugale assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia;

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



Altre fattispecie

- I fabbricati rurali strumentali sono stati esentati dall'IMU a decorrere dal 2014 e nuovamente assoggettati all'imposta a decorrere dal 2020 (è fatta salva la possibilità per i comuni di azzerarne l'aliquota);
- L'IMU relativa agli immobili strumentali è deducibile dal reddito d'impresa e lavoro autonomo. E' indeducibile ai fini irap
- Gli immobili ad uso abitativo non locati, sono soggetto solo a IMU e non ad Irpef. Se però sono situati nello stesso Comune nel quale si trova l'abitazione principale, oltre all'IMU, sul reddito è dovuta l'irpef e relative addizionali nella misura del 50% della rendita catastale rivalutata aumentata di 1/3



Altre Esenzioni

Sono tra gli altri 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
- I fabbricati classificati in catasto nelle categorie da E/1 a E/9, e i fabbricati destinati a usi culturali
- Sono esenti i terreni agricoli delle zone montane e collinari, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, ed i terreni ubicati nelle isole minori, 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



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 (da 55 a 160). 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 135



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);
- 65 per gli immobili produttivi (gruppo D tranne D5);
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i negozi (categoria C/1)



Base imponibile - segue

- Per i fabbricati *non iscritti* in catasto si considera la rendita attribuita a fabbricati simili
- Per i fabbricati di categoria D 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.
- Per i fabbricati inagibili o inabitabili la base imponibile è ridotta al 50%



Aliquote

- Aliquota base: **0,86%** . Può essere maggiorata con deliberazione comunale fino all' **1,06%**, o diminuita fino all'azzeramento. In alcuni comuni l'aliquota può arrivare all'1,14%.
- Per le categorie A/1, A/8 e A/9 è prevista l'aliquota dello **0,5%**, che può essere aumentata di 0,1% o ridotta fino all'azzeramento. Spetta una detrazione di 200€
- Per i terreni agricoli, **0,76%**, con possibilità di aumento fino a 1,06%, o di riduzione fino ad azzeramento
- Possono essere previste aliquote ridotte. I comuni devono rispettare una *griglia* per la determinazione delle variazioni, da pubblicare sul Portale del federalismo fiscale
- Per i fabbricati rurali strumentali, l'aliquota è dello 0,1%, con possibilità di azzeramento.

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



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



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*. Dal 2020, occorre seguire la metodologia unica predisposta dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA), cd. *Metodo tariffario servizio integrato gestione rifiuti*.
- Occorrerà tener conto dei rifiuti effettivamente prodotti e smaltiti in relazione ai costi del servizio
- 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 sono elementi che potrebbero far propendere per la classificazione come **imposta**, in quanto è dovuta a prescindere dalla effettiva prestazione del servizio



... segue

Dovrà essere introdotta in ogni comune una **Carta della qualità**, e occorrerà informare gli utenti su come sono stati calcolati i costi del servizio

Nel bollettino di pagamento dovranno essere indicate le varie voci che compongono la tassa comunale:

- spazzamento e lavaggio strade
- raccolta e trasporto
- trattamento e recupero dei rifiuti urbani
- trattamento e smaltimento dei rifiuti urbani
- gestione tariffe e dei rapporti con gli utenti

