

Formazione IFEL
per i Comuni



iFEL
Fondazione ANCI

luc: approfondimento delle questioni problematiche

a cura di Luigi Giordano
18 giugno 2019



Indice

La definizione di abitazione principale e pertinenza ai fini Imu e Tasi

I soggetti passivi IMU e TASI

Le esclusioni, esenzioni e riduzioni: differenze tra IMU e TASI

Il rimborso delle quote erariali IMU e TARES e la gestione dei versamenti effettuati a favore di Enti incompetenti

L'accertamento delle riserve erariali IMU e TARES: il diritto del Comune a trattenere quanto riscosso (modalità e limiti)

La disciplina dei rifiuti speciali in materia di TARI

Formazione IFEL *per i Comuni*

**La definizione di
abitazione principale e
pertinenza ai fini Imu e
Tasi**



Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Trattamento ai fini Imu

Periodo	Disciplina
2012	<ul style="list-style-type: none">• Aliquota agevolata: 2‰ < X > 6‰• Detrazione: € 200• Maggiorazione detrazione: € 50 per ogni figlio < 26 anni (max € 400)
2013	Imu non dovuta (eccetto A/1, A/8 e A/9 – detrazione e magg.detraz.)
Dal 2014	Esclusione (eccetto A/1, A/8 e A/9)

Trattamento ai fini Tasi

Periodo	Disciplina
2014-2015	<ul style="list-style-type: none">• Imponibili• Aliquota: 1‰ salvo diversa scelta del Comune• Detrazione: a discrezione del Comune (obbligatoria se si utilizza l'extra leva fiscale fino allo 0,8‰)
Dal 2016	Esclusione (eccetto A/1, A/8 e A/9) – <u>Esclusa anche la quota dell'occupante</u>

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

ICI

Art. 8, comma 2, decreto legislativo n. 504 del 1992

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente

Art. 1, comma 173, lett.b), legge n. 296 del 2006

Per abitazione principale del soggetto passivo si intende, salvo prova contraria, di residenza anagrafica

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Unica abitazione con più sub

Corte di Cassazione, 29 ottobre 2008, n. 25902

(CONFERME: Cass. n. 25729/09, Cass. n. 3397/10, Cass. n. 12269/10)

*«Ai fini ICI il contemporaneo utilizzo di più di una unità catastale come abitazione principale non costituisce ostacolo per l'applicazione, per tutte, dell'aliquota prevista per l'abitazione principale, **sempre che il derivato complesso abitativo utilizzato non trascenda la categoria catastale delle unità che lo compongono**, assumendo rilievo non il numero delle unità catastali l'effettiva utilizzazione dell'immobile complessivamente considerato».*

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Coniugi dimoranti in due luoghi diversi

Corte di Cassazione, 15 giugno 2010, n. 14389

(CONFERME: Cass. n. 15444/17, Cass. n. 12299/17, Cass. n. 13062/17, Cass. n. 12050/18, Cass. n. 5314/19)

L'interpretazione rigorosa deve sorreggere anche quella relativa all'ultimo inciso dell'art. 8, secondo comma il quale dispone che per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, **e i suoi familiari dimorano abitualmente**

In base a tale disposizione una abitazione posseduta dal contribuente può essere ritenuta principale soltanto se nella stessa dimorano abitualmente sia il contribuente sia i suoi familiari

Il concetto di “abitazione principale” richiama quello tradizionale di “**residenza della famiglia**” previsto dall'**art. 144 del codice civile** secondo il quale “*i coniugi concordano tra loro l'indirizzo della vita familiare e fissano la residenza della famiglia secondo le esigenze di entrambi e quelle preminenti della famiglia stessa*” in attuazione “**all'obbligo di convivenza**” disposto dall'**art. 143 dello stesso codice civile**

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Coniugi dimoranti in due luoghi diversi

Corte di Cassazione, 15 giugno 2010, n. 14389

(CONFERME: Cass. n. 15444/17, Cass. n. 12299/17, Cass. n. 13062/17, Cass. n. 12050/18, Cass. n. 5314/19)

L'art. 143 dello stesso codice civile dispone, infatti, che: *“Con il matrimonio il marito e la moglie acquistano gli stessi diritti e assumono i medesimi doveri. Dal matrimonio deriva l'obbligo reciproco alla fedeltà, all'assistenza morale e materiale, alla collaborazione nell'interesse della famiglia e alla coabitazione. Entrambi i coniugi sono tenuti, ciascuno in relazione alle proprie sostanze e alla propria capacità di lavoro professionale o casalingo, a contribuire ai bisogni della famiglia”* **con gli adattamenti resi necessari dalle esigenze lavorative di ciascun coniuge**

Pertanto, per “abitazione principale” deve intendersi il luogo di ubicazione della casa coniugale che individua la residenza di tutti i componenti della famiglia salvo che detta presunzione sia superata dalla prova che lo spostamento della dimora abituale sia causata dal **verificarsi di una frattura del rapporto di convivenza**

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Definizione di abitazione principale

(Art. 13, comma 2, decreto legge n. 201 del 2011)

Si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Circolare 18 maggio 2012, n. 3/DF

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**, l'abitazione principale per nucleo familiare è unica indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei componenti del nucleo familiare

se, ad esempio, nell'immobile in comproprietà fra i coniugi, destinato all'abitazione principale, risiede e dimora solo uno dei coniugi - non legalmente separati - poiché l'altro risiede e dimora in un diverso immobile, situato nello stesso Comune, l'agevolazione non viene totalmente persa, ma spetta solo ad uno dei due coniugi

Nel caso gli **immobili** sono **ubicati in Comuni diversi**, il rischio di elusione è bilanciato da effettive necessità di dover stabilire la residenza anagrafica e la dimora abituale in un altro Comune, ad esempio per esigenze lavorative

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Circolare 18 maggio 2012, n. 3/FL

Scissione nuclei familiari

(in assenza di separazione legale)

Caso 1:

- il marito è proprietario dell'abitazione A e la moglie è proprietaria dell'abitazione B
- ognuno dimora abitualmente e risiede anagraficamente nell'abitazione di propria proprietà
- le abitazioni sono ubicate nelle stesso Comune

Solo un'abitazione può essere considerata principale: obbligo di dichiarazione da parte del contribuente che beneficia dell'agevolazione

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Circolare 18 maggio 2012, n. 3/FL

Scissione nuclei familiari

(in assenza di separazione legale)

Caso 2:

- il marito è proprietario dell'abitazione A e la moglie è proprietaria dell'abitazione B
- ognuno dimora abitualmente e risiede anagraficamente nell'abitazione di propria proprietà
- le abitazioni sono ubicate in Comuni diversi

Entrambe le abitazione sono considerate principali

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Circolare 18 maggio 2012, n. 3/FL

Scissione nuclei familiari

(in assenza di separazione legale)

Caso 3:

- il marito e la moglie sono contitolari delle abitazioni A e B
- il marito dimora abitualmente e risiede anagraficamente nell'abitazione A e la moglie dimora abitualmente e risiede anagraficamente nell'abitazione B
- le abitazioni sono ubicate nello stesso Comune

Solo un'abitazione può essere considerata principale:

-obbligo di dichiarazione da parte del contribuente che beneficia dell'agevolazione

-qualora l'abitazione principale fosse la A:

- per il marito l'abitazione A si considera principale mentre quella B no
- per la moglie nessuna delle due è da considerarsi abitazione principale

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Circolare 18 maggio 2012, n. 3/FL

Scissione nuclei familiari
(in assenza di separazione legale)

Caso 4:

- il marito e la moglie sono contitolari delle abitazioni A e B
- il marito dimora abitualmente e risiede anagraficamente nell'abitazione A e la moglie dimora abitualmente e risiede anagraficamente nell'abitazione B
- le abitazioni sono ubicate in Comuni diversi

Per il marito l'abitazione A si considera principale mentre quella B no
Per la moglie l'abitazione B si considera principale mentre quella A no

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Criticità della tesi ministeriale

La Circolare non è vincolante per il Comune

La Circolare fornisce una interpretazione estensiva e non restrittiva (è doverosa quando trattasi di disposizioni agevolative)

La definizione di abitazione principale in materia di Imu è più restrittiva di quella dettata per l'Ici; pertanto, l'interpretazione ministeriale non è coerente con detta definizione più "rigorosa"

La seconda parte del comma 2 dell'art. 13 rappresenta una deroga alla definizione di abitazione principale e, come tale, si applica soltanto al caso ivi disciplinato (abitazioni ubicate nello stesso Comune):

➤ in assenza della deroga l'agevolazione non sarebbe spettata ad alcuna delle due abitazioni

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

IMMOBILI CONTIGUI – UNITI AI FINI FISCALI

nota della Direzione Centrale del Catasto 21 febbraio 2002, n.
15232

- le singole unità mantengono i rispettivi identificativi catastali
- l'accatastamento viene fatto dichiarando le singole unità come porzioni di unità immobiliari
- in ciascun accatastamento viene specificato con quale altra unità immobiliare l'immobile è unito ai fini fiscali (si può verificare dalla visura catastale e, comunque, dal Docfa)
- la categoria e la classe vengono attribuite a ciascuna porzione di unità immobiliare considerando le unità immobiliari nel loro complesso
- la rendita viene attribuita a ciascuna porzione di unità immobiliare in ragione delle rispettive consistenze (minimo 1 vano per ciascuna porzione di unità immobiliare)

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

IMMOBILI CONTIGUI – UNITI AI FINI FISCALI

nota della Direzione Centrale del Catasto 21 febbraio 2002, n.
15232

➤graficamente (per ciascuna planimetria) vengono riportate le unità immobiliari nel loro complesso e la parte relativa alla singola porzione di unità immobiliare viene tratteggiata

Le unità immobiliari sono da considerare abitazione principale

La eventuale detrazione spetta, comunque, una sola volta

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Definizione di pertinenza dell'abitazione principale

(Art. 13, comma 2, decreto legge n. 201 del 2011)

Si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo

Circolare 18 maggio 2012, n. 3DF

Con il regolamento, il Comune non può intervenire sulla individuazione delle pertinenze

Se insieme alla casa sono accatastate una cantina ed una soffitta (entrambe accatastabili in C/2), si considera pertinenza soltanto un'altra unità C/6 ovvero C/7

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

1) Un box può essere pertinenza solo se c'è l'abitazione principale

Abitazione principale posseduta da A

Box posseduto da B

Il box non è pertinenza

2) uno stesso box può essere considerato pertinenza di più abitazioni.

Abitazione principale 1 posseduta da A

Abitazione principale 2 posseduta da B

Unico box

Il box è pertinenza sia per A sia per B

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni di anziani o disabili

(Fino al 2013: Art. 13, comma 10, del decreto legge n. 201 del 2011)

(Dal 2014: Art. 13, comma 2, del decreto legge n. 201 del 2011)

il Comune può considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata

Condizioni:

- possesso a titolo di proprietà o di usufrutto (no altri diritti reali di godimento)
- residenza in istituti di ricovero o sanitari (ricovero permanente)
- non deve essere locata (può essere utilizzata a diverso titolo)

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Residenti all'estero

(Fino al 2013: Art. 13, comma 10, del decreto legge n. 201 del 2011)

(Dal 2014: Art. 13, comma 2, del decreto legge n. 201 del 2011 e Art. 9bis del decreto legge n. 47 del 2014)

Fino al 2013:

il Comune può considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata

Condizioni:

- possesso da parte del cittadini italiano non residente in Italia (non richiesta iscrizione all' Aire)
- possesso a titolo di proprietà o di usufrutto (no altri diritti reali di godimento)
- non deve essere locata (può essere utilizzata a diverso titolo)

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Residenti all'estero

Anno 2014:

- il Comune non può equipararle alle abitazioni principali (sono da considerare “altri fabbricati”)
- non sono equiparate per legge

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Residenti all'estero

Dal 2015:

è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso

Condizioni:

- **una** ed una sola abitazione
- possesso a titolo di proprietà o di usufrutto (no altri diritti reali di godimento)
- possesso da parte del cittadino italiano non residente in Italia **e iscritto all'Aire**
- **già pensionato nel Paese di residenza**
- non deve essere locata **o data in comodato d'uso** (può essere utilizzata a diverso titolo)

Per la Tasi: dal 2015 riduzione di 2/3

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Residenti all'estero

Risoluzione 26 giugno 2015, n. 6/DF

Non è necessario che l'immobile sia ubicato nello stesso Comune in cui il soggetto è iscritto all'Aire

L'agevolazione si applica per le seguenti pensioni:

- pensioni in convenzione internazionale, nelle quali la contribuzione versata in Italia si totalizza con [L] [SEP] quella versata in un Paese estero (è una pensione per entrambe le componenti a carico dei due Stati);
- pensioni autonome italiane e pensioni estere;
- per qualsiasi tipologia di pensione, anche, ad esempio, per quella di invalidità

L'agevolazione non si applica:

- per le pensioni italiane
- se la pensione è erogata da un Paese diverso da quello di residenza del soggetto

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito

(Per l'anno 2013: Art. 2bis del decreto legge n. 102 del 2013)

(Dal 2014: Art. 13, comma 2, del decreto legge n. 201 del 2011)

Anno 2013:

- facoltà del Comune
- limitatamente alla rata di saldo 2013 (l'acconto, non necessariamente pari al 50% dell'imposta annua, è dovuto come "altro fabbricato")
- non equiparabili le abitazioni A/1, A/8 ed A/9
- equiparabili soltanto quelle concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli)
- il comodatario deve utilizzare il fabbricato come sua abitazione principale
- in caso di concessione in comodato d'uso gratuito di più unità, l'agevolazione è limitata ad una unità (a scelta del contribuente)
- il Comune definisce i criteri e le modalità applicative, ivi compreso il limite (ISEE) al quale subordinare la fruizione del beneficio
- contributo compensativo della perdita di gettito (18,5 milioni di euro) secondo le modalità ministeriali (decreto Ministero dell'Interno del 24 ottobre 2014)

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito

Anni 2014 e 2015:

- facoltà del Comune
- sono equiparabili anche le abitazioni A/1, A/8 ed A/9 (no esclusione Imu bensì aliquota ridotta e detrazione di € 200)
- equiparabili soltanto quelle concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli)
- il comodatario deve utilizzare il fabbricato come sua abitazione principale
- in caso di concessione in comodato d'uso gratuito di più unità, l'agevolazione è limitata ad una unità (a scelta del contribuente)

il Comune sceglie tra:

- quota di rendita non eccedente € 500
- comodatario appartenente a nucleo familiare con ISEE non superiore a € 15.000 annui

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito

Opzione a):

- Il Comune equipara fino ad € 300
- L'abitazione ha una rendita di € 700

Imu: calcolata solo su € 400 applicando l'aliquota per “altri fabbricati”

Tasi: calcolata su € 300 come “abitazione principale” e su € 400 come “altro fabbricato”

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito

Opzione b):

- Il Comune equipara fino a € 10.000 di ISEE
- L'abitazione ha una rendita di € 700
- Caso 1): ISEE di € 9.000
- Caso 2): ISEE di € 11.000

Caso 1)

Imu: non dovuta

Tasi: calcolata su € 700 come “abitazione principale”

Caso 2)

Imu: calcolata su € 700 come “altro fabbricato”

Tasi: calcolata su € 700 come “altro fabbricato”

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito – Dal 2016

Fonti legislative:

art. 1, comma 10, lettere a) e b), della legge 28 dicembre 2015, n. 208

Le disposizioni modificano i commi 2 e 3 dell'art. 13 del d.l. n. 201 del 2011

Contenuto:

il Comune non ha più il potere di assimilare all'abitazione principale quella concessa in comodato

Art. 13, comma 2, del decreto legge n. 201 del 2011

“(Omissis). I Comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale (omissis) l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi o limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500 oppure nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui. (Omissis)”

In senso conforme Mef (Risoluzione 17/02/16, n. 1/DF) e Ifel (Faq 24/02/16)

Mef: dal 2016 i Comuni non possono più prevedere l'assimilazione all'abitazione principale. “Infatti, l'esercizio della predetta facoltà determinerebbe l'esenzione sia dall'IMU (omissis) sia dalla TASI”

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito – Dal 2016

Contenuto:

il Comune può soltanto prevedere una aliquota agevolata, nel limite del 4,6 per mille, per gli immobili concessi in comodato
la eventuale **aliquota agevolata** è **compatibile** con la nuova agevolazione prevista per gli immobili concessi in comodato
se la predetta **aliquota agevolata** è stata prevista per l'anno d'imposta 2015, **non è possibile eliminarla o aumentarla per il 2016**

In senso conforme **Mef (Risoluzione 17/02/16, n. 1/DF)** e **Ifel (Faq 24/02/16)**

l'agevolazione consiste nella riduzione del 50% della base imponibile:

Art. 13, comma 3, del decreto legge n. 201 del 2011

“(Omissis). *La base imponibile è ridotta del 50 per cento (omissis)*”

non trattasi di abitazione principale bensì di “altro fabbricato”

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito – Dal 2016

Requisiti:

comodato tra **parenti in linea retta di 1° grado**

- il **contratto** di comodato deve essere **registrato**

Ifel (Faq 24/02/16)

la registrazione di un contratto di comodato prima del 2016 conserva efficacia salvo che non sia sottoposto a termine (in tal caso alla scadenza deve essere nuovamente registrato)

Il comodato può essere:

- scritto: è soggetto a registrazione entro 20 giorni dalla data di stipula

- verbale:

- è soggetto a registrazione solo se enunciato in un altro atto sottoposto a registrazione
- è, comunque, soggetto a registrazione per godere dell'agevolazione Imu/Tasi (Modello 69)

Costi:

imposta di registro: € 200

imposta di bollo: € 16 ogni 4 facciate scritte e, comunque, ogni 100 righe

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito – Dal 2016

- ❖ La registrazione è condizione necessaria (insieme alle altre) per godere della agevolazione
- ❖ Il momento della registrazione, però, non rileva ai fini della decorrenza (mensile) dell'agevolazione
 - ❖ a tal fine rileva la data di stipula del contratto (per i contratti verbali rileva la data di conclusione)

Stipula	Registrazione	Residenza	Decorrenza agevolazione
10 gennaio 2016	30 gennaio 2016	10 gennaio 2016	Gennaio 2016
10 gennaio 2016	30 aprile 2016	10 gennaio 2016	Gennaio 2016
10 gennaio 2016	30 aprile 2016	2 marzo 2016	Marzo 2016

In senso conforme Mef (Risoluzione 17/02/16, n. 1/DF) e Ifel (Faq 24/02/16)

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito – Dal 2016

Requisiti:

il comodatario deve utilizzare l'immobile “come abitazione principale”

L'espressione “*come abitazione principale*” è utilizzata in senso
“atecnico”

il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato

Anche in una abitazione per la quale non vanta diritti reali di godimento

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito – Dal 2016

Requisiti:

il comodante deve possedere un solo immobile in Italia
è previsto che il comodante possa possedere, nello stesso Comune
ove è ubicato l'immobile dato in comodato, anche la propria
abitazione principale (e le sue pertinenze, nei limiti di 1 C/2, 1 C/6 ed
1 C/7)

Ifel (Faq 24/02/16)

- nel “possesso” non rientrano gli immobili per i quali si possiede solo la nuda proprietà
- nel “possesso” rientrano anche gli immobili inagibili

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito – Dal 2016

Cosa si intende per possesso di un unico immobile?

Interpretazioni Mef (Risoluzione 17/02/16, n. 1/DF) e Ifel (Faq 24/02/16)

Ifel (Faq 24/02/16): per immobili si intendono fabbricati, terreni agricoli ed aree edificabili. L'interpretazione letterale e restrittiva dovrebbe portare a ritenere che il legislatore abbia voluto fare riferimento al possesso di qualsiasi immobile, anche in quota percentuale

Mef (Risoluzione 17/02/16, n. 1/DF):

deve intendersi possesso di immobile ad uso abitativo in quanto “la lett. 0a) si colloca nell’ambito del regime delle agevolazioni riconosciute per gli immobili ad uso abitativo”, con esclusione, quindi, di tutto ciò che non è abitazione (ad es. terreno, negozio, pertinenza, ecc.)

Il comma 3 dell’art. 13 del d.l. n. 201 del 2011 - che contiene la lettera 0a) - disciplina agevolazioni per i “fabbricati” e non per le “abitazioni”

non deve considerarsi abitativo il fabbricato strumentale all’esercizio dell’attività agricola destinato ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricola nell’azienda ... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito – Dal 2016

Requisiti:

entrambi gli immobili (abitazione principale del comodante e immobile concesso in comodato) non devono essere A/1, A/8 o A/9

il comodante deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione Imu

per godere dell'agevolazione è necessario il possesso di tutti i requisiti

In senso conforme Mef (Risoluzione 17/02/16, n. 1/DF)

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito – Dal 2016

Se oggetto del comodato è una abitazione ed un garage, la riduzione del 50% della base imponibile si applica anche al garage?

Mef (Risoluzione 17/02/16, n. 1/DF): la riduzione del 50% della base imponibile si applica sia all'abitazione sia alle pertinenze concesse in comodato (nei limiti di una unità per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7), ciò in quanto la norma prevede espressamente che il comodatario deve destinare l'immobile a propria abitazione principale

La destinazione ad “abitazione principale”, come sopra detto è utilizzata in senso “atecnico”

Se si trattasse di abitazione principale sarebbe esclusa dall'applicazione dell'imposta (per stessa ammissione del Mef)

In Imu/Tasi senza abitazione principale non vi è pertinenza

Ifel (Faq 24/02/16): l'agevolazione si applica a tutte le pertinenze concesse in comodato, senza limiti di una unità per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni concesse in uso gratuito – Dal 2016

Se i requisiti sono posseduti solo da chi possiede il 50% dell'immobile concesso in comodato?

Mef (Risoluzione 17/02/16, n. 1/DF) e Ifel (Faq 24/02/16)

L'agevolazione si applica soltanto con riferimento alla relativa quota di possesso

L'agevolazione si applica anche alla Tasi?

Mef (Risoluzione 17/02/16, n. 1/DF): SI

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

L'agevolazione si applica anche in ipotesi di comodato tra contitolari?

Ifel (Faq 24/02/16)

NO, perché si utilizza il bene in quanto comproprietario e non comodatario

Aggiornamento Faq Ifel 21 marzo 2016

Tuttavia, non si rinvencono nella normativa particolari elementi ostativi al diritto ad usufruire dell'agevolazione in commento, qualora i comproprietari rispettino tutti i requisiti previsti dalla norma

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Legge 30 dicembre 2018, n. 145

Art. 1, comma 1092

Estende l'agevolazione in oggetto, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni ex coniugali

(Fino al 2013: Art. 13, comma 10, del decreto legge n. 201 del 2011)

(Dal 2014: Art. 13, comma 2, del decreto legge n. 201 del 2011)

Fino al 2013:

Il Comune può equiparare all'abitazione principale quella posseduta dal soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale

Condizioni:

- facoltà del Comune
- a seguito del provvedimento finale
- assenza di un diritto reale su altra abitazione ubicata nello stesso Comune

Circolare 18 maggio 2012, n. 3DF
Da ritenersi tacitamente abrogata già dal 2012
(NON CONDIVISIBILE)

DAL 2014 LA NORMA E' STATA ESPRESSAMENTE ABROGATA

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Abitazioni ex coniugali

Dal 2014:

assimilazione per legge all'abitazione principale della casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio

Condizioni:

- provvedimento finale
- basta l'assegnazione al coniuge
- non è richiesto che il coniuge assegnatario dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'abitazione
- se l'abitazione è assegnata a soggetto diverso da uno dei coniugi (es. al figlio), non è considerata abitazione principale

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari (dal 2016 anche se destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica)

Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP

(Per l'anno 2012: Art. 13, comma 10, del decreto legge n. 201 del 2011)

(Per l'anno 2013: Art. 2 del decreto legge n. 102 del 2013 e Art. 1 del decreto legge n. 133 del 2013)

(Dal 2014: Art. 13, commi 2 e 10, del decreto legge n. 201 del 2011)

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Coop e IACP

Imu 2012: aliquota ordinaria e detrazione di € 200,00

Gettito interamente al Comune

Prima della modifica

Valore € 100.000 Aliquota 10‰ Detrazione € 200 = Imposta € 800

Quota Stato (3,8‰) = € 380

Quota Comune (6,2‰ - € 200) = € 420

Dopo la modifica

Valore € 100.000 Aliquota 10‰ Detrazione € 200 = Imposta € 800

Quota Stato (0‰) = € 0

Quota Comune (10‰ - € 200) = € 800

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Coop e IACP

Imu 2013:

- non dovuta
- i fabbricati delle Coop sono assimilati per legge alle abitazioni principali a decorrere dal 1° luglio del 2013 (per i fabbricati degli IACP non è prevista la assimilazione). **Obbligo, a pena di decadenza, della dichiarazione Imu**

Imu dal 2014:

- i fabbricati delle Coop sono assimilati per legge alle abitazioni principali
- i fabbricati degli IACP no (aliquota “altri fabbricati” e detrazione di € 200)

Tasi dal 2014:

- i fabbricati delle Coop sono assimilati per legge alle abitazioni principali
- i fabbricati degli IACP no (aliquota “altri fabbricati”)

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Alloggi sociali

(Dal 2014: Art. 13, comma 2, del decreto legge n. 201 del 2011 e art. 2, comma 4, del decreto legge n. 102 del 2013)

Decorrenza: dal 2014

Agevolazione: equiparazione all'abitazione principale

Fattispecie: fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008

Si tratta degli alloggi adibiti ad uso residenziale, in locazione permanente, che svolgono la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato

Nella predetta definizione rientrano i fabbricati realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, finanziati con contributi o altre forme di agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno 8 anni ed anche alla proprietà

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Alloggi sociali

Il canone di locazione dell'alloggio sociale è definito dalle regioni, in concertazione con le Anci regionali, in relazione alle diverse capacità economiche degli aventi diritto, alla composizione del nucleo familiare e alle caratteristiche dell'alloggio.

Il canone di locazione dell'alloggio sociale non può superare quello derivante dai valori risultanti dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (c.d. “**locazioni a patti concordati**”) ovvero, qualora non aggiornati, il valore determinato ai sensi dell'art. 3, comma 114, della legge 24 dicembre 2003, n. 350 (c.d. “**locazioni a canoni speciali**”).

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Gli alloggi del personale delle forze armate

(Per l'anno 2013: Art. 2 del decreto legge n. 102 del 2013 e Art. 1 del decreto legge n. 133 del 2013)

(Dal 2014: Art. 13, comma 2, del decreto legge n. 201 del 2011)

Non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ad un unico 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 (esercito, marina ed aeronautica)
- alle Forze di polizia ad ordinamento militare (carabinieri e guardia di finanza)
- alle Forze di polizia ad ordinamento civile (polizia di stato, polizia penitenziaria e forestale)
- al Corpo nazionale dei vigili del fuoco
- alla carriera prefettizia

... segue

Abitazione principale e pertinenze ai fini Imu e Tasi

Gli alloggi del personale delle forze armate

Imu 2012: aliquota “altri fabbricati”

Imu 2013:

➤ **acconto dovuto come “altro fabbricato”**

➤ **saldo non dovuto**

➤ **sono assimilati per legge alle abitazioni principali a decorrere dal 1° luglio del 2013, escluso i fabbricati censiti nelle categoria catastali A/1, A/8 e A/9**

➤ **obbligo, a pena di decadenza, della dichiarazione Imu**

Imu e Tasi dal 2014:

➤ **sono assimilati per legge alle abitazioni principali (anche se A/1, A/8 e A/9)**

Formazione IFEL
per i Comuni

**I soggetti passivi Imu e
Tasi**



I soggetti passivi Imu e Tasi

Il proprietario

Ai sensi dell'art. 832 del codice civile, il proprietario è il soggetto che gode e dispone degli immobili, in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico

Il titolare del diritto di usufrutto

Ai sensi dell'art. 981 del codice civile, il titolare del diritto di usufrutto è il soggetto che usa e gode di un immobile a tempo determinato (non può eccedere la sua vita ovvero non può essere superiore a 30 anni in caso di costituzione a favore di una persona giuridica), traendone ogni utilità che lo stesso è in grado di fornire e rispettandone la destinazione economica

Usufrutto è anche il diritto, costituito *ope legis*, a favore dei genitori sui beni dei figli minori (artt. 324 e 325 del codice civile con le limitazioni ivi previste)

Il diritto si prescrive a causa del non uso per un periodo ininterrotto di 20 anni

I soggetti passivi Imu e Tasi

Il titolare del diritto di uso

Ai sensi dell' art. 1021 del codice civile, il titolare del diritto di uso è il soggetto che utilizza l' immobile godendone i frutti limitatamente a quelli necessari al soddisfacimento dei bisogni propri e della propria famiglia (da determinare d' accordo tra le parti o dal giudice in considerazione della condizione sociale dell' utente), senza possibilità di cedere a terzi, ad alcun titolo, detto diritto

Il diritto si prescrive a causa del non uso per un periodo ininterrotto di 20 anni

I soggetti passivi Imu e Tasi

Il titolare del diritto di abitazione

Ai sensi dell'art. 1022 del codice civile, il titolare del diritto di abitazione è il soggetto che gode di una casa limitatamente ai bisogni propri e della propria famiglia

Per la costituzione del diritto di abitazione è necessaria la trascrizione dell'atto?

Non è necessaria la trascrizione e tra "i terzi", ex art. 2644 del c.c., non rientra l'ufficio tributi

A tal fine, può essere utile la sentenza della Corte di Cassazione, sez. III, 12 dicembre 2003, n. 19058 secondo la quale: *"La trascrizione non è un istituto di pubblicità costitutiva, bensì dichiarativa, e come tale ha la funzione di rendere opponibile l'atto ai terzi onde dirimere il conflitto tra più acquirenti dello stesso bene, senza incidere sulla validità ed efficacia dell'atto stesso. Configurandosi come un onere, essa è, pertanto, un "quid pluris" rispetto all'atto trascrivendo, cosicché, ove essa sia necessaria ad integrare una qualsiasi fattispecie normativa, deve essere oggetto di esplicita previsione (omissis)"*

I soggetti passivi Imu e Tasi

Il titolare del diritto di abitazione

In ipotesi di successione *mortis causa* al coniuge superstite spetta, secondo quanto previsto dall' art. 540 del codice civile, il diritto di abitazione sull'alloggio adibito a dimora coniugale e sulle sue pertinenze, e, quindi, limitatamente a detti immobili, soggetto passivo è esclusivamente il coniuge superstite mentre gli altri eredi rimangono esclusi dalla soggettività passiva fino a quando non si estingue il diritto di abitazione

Per gli altri immobili (diversi dalla dimora coniugale e dalle sue pertinenze) caduti in successione, invece, soggetti passivi sono tutti gli eredi in ragione delle rispettive quote successorie

Il diritto di abitazione non può formare oggetto di cessione o di locazione e si prescrive a causa del non uso per un periodo ininterrotto di 20 anni

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Si costituisce il diritto di abitazione ex art. 540 c.c. se il coniuge deceduto vantava soltanto il diritto di usufrutto?

L'art. 540 del c.c. presuppone il diritto di proprietà in capo al coniuge defunto (o in comunione con l'altro coniuge); pertanto, se il *de cuius* vantava sull'immobile solo il diritto di usufrutto, il diritto di abitazione non si costituisce (si vedano i principi enunciati nelle sentenze della Corte di Cassazione, sez. II, 22 luglio 1991, n. 8171 e Corte di Cassazione, sez. II, 23 maggio 2000, n. 6691).

Nel caso in specie la tutela del coniuge superstite potrebbe esserci con la previsione dell'accrescimento reciproco del diritto di usufrutto.

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Il titolare del diritto di abitazione

Art. 4, comma 12quinquies, del decreto legge n. 16 del 2012

Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, nonché all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Il titolare del diritto di abitazione - **Risoluzione 28 marzo 2013, n. 5/DF**

Il soggetto passivo dell'imposta municipale propria è in ogni caso il coniuge assegnatario salvo quando l'immobile era detenuto in locazione

L'espressione "*in ogni caso*" deve essere riferita ad ogni caso in cui non vi sia una diversa espressa disposizione

L'art. 6 della legge 27 luglio 1978, n. 392 prevede che "*in caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, nel contratto di locazione succede al conduttore l'altro coniuge, se il diritto di abitare nella casa familiare sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo*", in caso di locazione, la soggettività passiva IMU non si rinviene in capo al coniuge assegnatario; quest'ultimo, infatti, sulla base della previsione della successione nel contratto di locazione, utilizza l'immobile sulla base di un titolo giuridico diverso da quello del diritto reale di abitazione previsto dal comma 12quinqües dell'art. 4 del decreto legge n. 16 del 2012

Ne consegue che il coniuge assegnatario è soggetto passivo IMU nel caso in cui l'immobile sia di proprietà, interamente o *pro-quota*, del coniuge non assegnatario ed in quello in cui lo stesso immobile sia stato concesso in comodato agli ex coniugi e non anche in quello in cui l'immobile era detenuto da questi ultimi in locazione

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Il titolare del diritto di abitazione

L'interpretazione del Ministero non appare convincente

“*in ogni caso*” non lascia spazio a deroghe (non c'è scritto: “*salva diversa disposizione*” ovvero “*restano ferme le disposizioni previste da*”)

le due disposizioni legislative sono assolutamente differenti:

- la legge n. 392 del 1978 prevede una successione in un diritto di natura personale
- il decreto legge n. 16 del 2012 disciplina una successione in un diritto reale
- il caso di “annullamento” del matrimonio non è previsto nella legge n. 392 del 1978

ai sensi dell'art. 155quater del c.c. anche in caso di comodato quando si assegna la casa ad uno dei coniugi si ha l'assegnazione di un diritto di natura personale

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Il titolare del diritto di abitazione

L'interpretazione del Ministero non appare convincente

Invero, “*in ogni caso*” dovrebbe significare:

- in ciascuna delle quattro casistiche previste dalla legge (separazione, scioglimento, annullamento e cessazione degli effetti civili del matrimonio)
- ovvero con riferimento a qualunque quota di possesso, a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento, rinvenibile in capo al coniuge non assegnatario

La *ratio* della disposizione, infatti, è quella di traslare la soggettività passiva, per tutta o parte dell'imposta, dal coniuge non assegnatario a quello assegnatario senza incidere, in alcun modo, sulla soggettività passiva in capo a soggetti “estranei” dal matrimonio

Coniuge assegnatario in caso di immobile detenuto in locazione o in comodato: **no soggetto passivo**

Coniuge assegnatario:

➤ **soggetto passivo: per la sua quota di possesso è per la quota di possesso del coniuge non assegnatario**

➤ **no soggetto passivo: per le altre quote di possesso**

I soggetti passivi Imu e Tasi

Il titolare del diritto di abitazione

Mef – Risposta a Faq n. 22 del 3 giugno 2014

In ipotesi di assegnazione della casa ex coniugale, il coniuge assegnatario, al pari dell'Imu, è titolare del diritto di abitazione e, indipendentemente dalla quota di possesso dell'immobile, è il solo che paga la **TASI** con l'aliquota e la detrazione, eventualmente prevista, per l'abitazione principale

(NON CONDIVISIBILE)

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Il titolare del diritto di enfiteusi (SOLO PER L'IMU)

Ai sensi degli artt. 956 e seguenti del codice civile, il titolare del diritto di enfiteusi è il soggetto che gode di un fondo, per un periodo di almeno 20 anni, con l'obbligo di pagare un canone periodico, generalmente annuo, e di migliorare il fondo

Il titolare del diritto di superficie

Ai sensi dell'art. 952 del codice civile, il titolare del diritto di superficie è il soggetto che può costruire un immobile su un suolo di proprietà di un terzo ovvero acquista la proprietà superficiaria di una costruzione esistente su un suolo di proprietà di un altro soggetto

In entrambi i casi la proprietà della costruzione (del superficiario) rimane separata da quella del terreno (resta al concedente)

La soggettività passiva per il fabbricato rimane in capo al superficiario fino alla scadenza del diritto di superficie, a seguito della quale il proprietario del suolo concesso diventa proprietario del fabbricato realizzato sullo stesso

I soggetti passivi Imu e Tasi

Il locatario finanziario

Il locatario finanziario è il soggetto che riceve da un altro soggetto, definito locatore finanziario, un bene per un determinato periodo dietro pagamento di canoni periodici con diritto, da parte del primo, di riscattare il bene alla scadenza pagando un prezzo prestabilito ovvero di restituirlo al locatore

Imu:

il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula del contratto di *leasing* e per tutta la durata dello stesso alla scadenza del contratto:

- in caso di riscatto: il soggetto passivo è l'ex locatario
- in caso di restituzione del bene: il soggetto passivo è il proprietario

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Il locatario finanziario

Tasi (art. 1, comma 672, legge n. 147 del 2013):

il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula del contratto di *leasing* e per tutta la durata dello stesso; **per durata del contratto deve intendersi il periodo dalla stipula alla riconsegna del bene, comprovata dal verbale di consegna**

alla scadenza del contratto:

- in caso di riscatto: il soggetto passivo è l'ex locatario
- in caso di restituzione del bene: il soggetto passivo è il proprietario in ipotesi mancata restituzione dopo la risoluzione o la scadenza: soggetto passivo è il locatario

Le stesse regole si applicano per il c.d. “**leasing in costruendo**” e per il c.d. “**lease back**”

I soggetti passivi Imu e Tasi

Leasing: il diverso trattamento tra Imu e Tasi

IMU: art. 9, comma 1, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto

TASI: art. 1, comma 672, della legge 27 dicembre 2013, n. 147

In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

In una situazione “normale” l’Imu e la Tasi non presentano differenze

	Soggetto passivo Imu	Soggetto passivo Tasi
Prima della stipula del contratto	Proprietario	Proprietario
Durante la vigenza del contratto	Locatario finanziario	Locatario finanziario
Dopo la scadenza del contratto	<ul style="list-style-type: none">• In assenza di riscatto: proprietario• In ipotesi di riscatto: proprietario (ex locatario finanziario)	<ul style="list-style-type: none">• In assenza di riscatto: proprietario• In ipotesi di riscatto: proprietario (ex locatario finanziario)

I soggetti passivi Imu e Tasi

Che succede se il contratto scade o viene risolto (consensualmente o giudizialmente) ma il bene non è riconsegnato?

Tasi: il soggetto passivo rimane il locatario finanziario

Imu: il soggetto passivo è il proprietario

scelta razionale per la **diversità** della disciplina Imu da quella Tasi, con particolare riferimento al presupposto d'imposta ed ai soggetti passivi

	Imu	Tasi
Natura	Imposta patrimoniale senza vincolo di destinazione	Tributo a copertura dei costi dei servizi indivisibili (di cui gode <i>in primis</i> l'occupante)
Presupposto	Possesso qualificato ex art. 1140 c.c. (non rileva l'occupazione/la detenzione)	Possesso qualificato ex art. 1140 c.c. e la detenzione
Soggetti passivi	Elencazione tassativa (non è previsto il locatario finanziaria in ipotesi di mancata riconsegna)	Non si rileva un rinvio generale all'Imu. Elencazione tassativa, con diversità rispetto all'Imu (è previsto il locatario finanziaria in ipotesi di mancata riconsegna, perché rileva anche il detentore senza titolo)

I soggetti passivi Imu e Tasi

Imu: il soggetto passivo è il proprietario

➤ **la consegna dell'immobile è irrilevante:** la soggettività passiva in capo al locatario sorge addirittura se l'immobile non è stato ancora costruito (“anche da costruire o in corso di costruzione”)

➤ conseguentemente è irrilevante anche la riconsegna: ciò che rileva è la vigenza del contratto di *leasing*

➤ per la **Tasi** vi è stata una **deroga espressa** al concetto civilistico di durata del contratto, per l'**Imu no**

➤ durata “civilistica” del contratto: periodo intercorrente tra la stipula e la cessazione per scadenza naturale o risoluzione anticipata (anche se non vi è la riconsegna del bene)

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Imu: il soggetto passivo è il proprietario

➤ **inapplicabilità all'Imu della disposizione emanata in materia di Tasi:**

- non può trovare applicazione l'analogia in quanto il legislatore ha elencato tassativamente i soggetti passivi Imu e Tasi
- con la legge n. 147 del 2013 non si è operato una modifica organica dei tributi comunali; invero, la ricordata norma disciplina esclusivamente la Tari e la Tasi, in quanto l'Imu, ancorché è una componente della Iuc, continua ad essere disciplinata dalle sue regole (comma 703 dell'art. 1 della stessa legge n. 147 del 2013)
- in ogni caso, la previsione Tasi non è applicabile alle annualità 2012 e 2013 stante la natura innovativa e non interpretativa della disposizione

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Imu: il soggetto passivo è il proprietario

➤ circa la previsione nel decreto ministeriale 30 ottobre 2012 (**istruzioni per la dichiarazione Imu**) dell'obbligo di presentare la dichiarazione entro 90 gg dalla riconsegna del bene:

➤ il decreto ministeriale non può determinare i soggetti passivi (riserva di legge assoluta ex art. 23 della Costituzione)

➤ il paragrafo 1.4 delle predette istruzioni non tratta del caso (eccezionale) della mancata riconsegna del bene, bensì (e non potrebbe fare altrimenti) della casistica ordinaria della scadenza del contratto con (naturale) riconsegna del bene, coincidente con la scadenza del contratto

➤ **risoluzione Ifel 4 novembre 2013, n. 4:** la mancata riconsegna del bene non comporta la permanenza della soggettività passiva Imu in capo al locatario finanziario, ma va risolta facendo riferimento alle disposizioni di cui agli artt. 1591 e 1526 c.c., che prevedono in capo alla società di *leasing* il diritto di un equo compenso per l'uso dei fabbricati oltre al risarcimento del danno (in senso conforme Garante del contribuente della Regione Emilia Romagna, risoluzione 16 gennaio 2014, n. 1972)

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Imu: il soggetto passivo è il proprietario

Corte di Cassazione, sez. trib., 22 maggio 2019, n. 13793

- dalla data di cessazione/risoluzione del contratto alla effettiva riconsegna dell'immobile il soggetto passivo Imu è il proprietario
- ciò che rileva non è la consegna/riconsegna del bene bensì la vigenza del contratto di leasing
 - infatti la soggettività passiva del locatario finanziario si realizza addirittura quand'anche il bene da concedere non fosse ancora venuto ad esistenza (*“Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione”*) e pure quand'anche fosse che il bene non sia stato ancora consegnato dal concedente all'utilizzatore
 - così pure la cessazione dello *status* di soggetto passivo Imu si ha non con la riconsegna del bene bensì con la cessazione o risoluzione del contratto
- non è pertinente il richiamo alla normativa della Tasi non potendosi applicare la medesima disposizione, che è riferita ad un diverso tributo e che non riveste certo valenza interpretativa

I soggetti passivi Imu e Tasi

Il concessionario di area demaniale

Il concessionario di area demaniale è il soggetto che ha il diritto, derivante da un atto amministrativo stipulato con un ente pubblico, di utilizzare, in modo esclusivo ed a determinate condizioni, per un periodo limitato, l'area demaniale con la possibilità di costruirci un fabbricato ovvero un fabbricato già esistente sulla stessa

Il Concessionario è soggetto passivo indipendentemente dalla tipologia dell'atto concessorio

Oggetto dell'imposta è il fabbricato costruito sull'area demaniale (ovvero già esistente)

L'area demaniale è esclusa dall'applicazione dell'Imu e della Tasi

I soggetti passivi Imu e Tasi

Detentore

IMU:

- il detentore non è soggetto passivo
- ciascun possessore risponde in ragione della propria quota di possesso e di destinazione (più obbligazioni tributarie)

TASI:

- pluralità di possessori: unica obbligazione tributaria (solidale)
- uno o più possessori e uno o più detentori: due obbligazioni tributarie:
 - per ciascuna obbligazione vi è solidarietà
 - non vi è solidarietà tra le due obbligazioni
 - possessori: dal 70% al 90% (90% in assenza di scelta del Comune)
 - detentori: dal 10% al 30% (10% in assenza di scelta del Comune)

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Detentore

Mef – Risposta a Faq n. 19 del 3 giugno 2014

Nelle ipotesi di assimilazione all'abitazione principale per legge o per regolamento, l'obbligo di versamento TASI ricade interamente sul proprietario e non sull'occupante.

Ad esempio, l'imposta, in capo alla cooperativa edilizia a proprietà indivisa deve essere versata dalla cooperativa (come abitazione principale), mentre nulla è dovuto dal socio.

NON CONDIVISIBILE

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Detentore

Mef – Risposta a Faq n. 17 del 3 giugno 2014

Nel caso di abitazione principale parzialmente locata (ad es. viene locata una camera), l'imposta deve essere calcolata come abitazione principale e deve essere ripartita tra il proprietario e l'occupante sulla base delle percentuali stabilite dal Comune

NON CONDIVISIBILE

... segue

I soggetti passivi Imu e Tasi

Detentore

Art. 1 della legge n. 147 del 2013

Comma 673: in caso di **detenzione temporanea** di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie

Comma 674: nel caso di locali in **multiproprietà** e di **centri commerciali integrati** il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo

I soggetti passivi Imu e Tasi

IMU	TASI
Proprietario	Proprietario
	Detentore (a qualsiasi titolo): - no detenzione temporanea (no >6 mesi) - multiproprietà e centri commerciali integrati: versa il gestore dei servizi comuni
Titolare del diritto di usufrutto	Titolare del diritto di usufrutto
Titolare del diritto di uso	Titolare del diritto di uso
Titolare del diritto di abitazione: - coniuge assegnatario	Titolare del diritto di abitazione
Titolare del diritto di enfiteusi	
Titolare del diritto di superficie	Titolare del diritto di superficie
Locatario finanziario	Locatario finanziario (fino alla riconsegna del bene)
Concessionario di area demaniale	Concessionario di area demaniale

Formazione IFEL *per i Comuni*

**Esclusioni, esenzioni e
riduzioni: differenze
tra Imu e Tasi**



Le esclusioni, esenzioni e riduzioni: differenze tra Imu e Tasi

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

ESCLUSIONI: non rientrano nel campo di applicazione del tributo

IMU	TASI
Costruzioni che non sono fabbricati	Costruzioni che non sono fabbricati
Abitazione principale, diversa da A/1, A/8 e A/9, e pertinenze (dal 2014)	Abitazione principale, diversa da A/1, A/8 e A/9, e pertinenze (dal 2016)
Anziani e disabili in istituti di ricovero o sanitari (dal 2014) (eventuale) Uso gratuito (dal 2014 al 2015) (eventuale)	Anziani e disabili in istituti di ricovero o sanitari (dal 2016) (eventuale)
Pensionati Aire (dal 2015)	Pensionati Aire (dal 2016)
Coop a proprietà indivise (dal 2014) Alloggio sociale (dal 2014) Casa ex coniugale (dal 2014) Abitazione del militare (dal 2014)	Coop a proprietà indivise (dal 2016) Alloggio sociale (dal 2016) Casa ex coniugale (dal 2016) Abitazione del militare (dal 2016)
Fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola (D/10 o con annotazione catastale)	Quota a carico dell'occupante per la sua "abitazione principale", diversa da A/1, A/8 e A/9, e pertinenze (dal 2016)
	Terreni

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Costruzioni che non sono fabbricati secondo la normativa catastale

Art. 3, comma 3, del decreto 2 gennaio 1998, n. 28

Non costituiscono oggetto di inventariazione, a meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale:

- i manufatti con superficie coperta inferiore a 8 metri quadrati
- le serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale
- le vasche per acquicoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni
- i manufatti isolati privi di copertura
- le tettoie, i porcili, i pollai, i casotti, le concimaie, i pozzi e simili di altezza inferiore a 1,80 metri, purché di volumetria inferiore a 150 metri cubi
- i manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

ESENZIONI: rientrano nel campo di applicazione del tributo
ma lo non “scontano”

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali

Non godono della esenzione gli immobili:

- ✓ non destinati esclusivamente a compiti istituzionali
- ✓ destinati a compiti istituzionali di un soggetto, ancorché pubblico, diverso dal possessore
- ✓ destinati a compiti istituzionali dall'Ente pubblico ma non dallo stesso posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

i fabbricati classificati o classificabili nelle categoria catastale E

E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei
E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E

In categoria E non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5-bis del DPR 29.09.73, n.601

➤ immobili interamente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche, **per i quali al possessore non deriva alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile**

i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto:

➤ rientrano anche gli immobili destinati a:

➤ **oratorio** (art. 2 della legge n. 206 del 2003)

➤ **abitazione del parroco** (Corte di Cassazione, sez. trib., 17 ottobre 2005, n. 20033);

➤ **palazzi vescovili** (Corte di Cassazione, sez. trib., 23 marzo 2005, n. 6316)

i fabbricati di proprietà della Santa Sede

i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ad alle organizzazioni internazionali che sono esentati dal pagamento dell'ILOR sui fabbricati

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

i terreni in aree montane o di collina (**SOLO IMU**)

Annualità d'imposta 2012 e 2013

Circolare Ministero delle finanze 14 giugno 1993, n. 9

Elenca i Comuni totalmente o parzialmente montani o di collina

Nei Comuni totalmente montani o di collina l'esenzione spetta per tutti i terreni

Nei Comuni parzialmente delimitati (PD) l'esenzione opera limitatamente ad una parte del territorio comunale; per l'esatta individuazione bisogna rivolgersi agli uffici regionali competenti ovvero ai locali uffici Scau (Servizio Contributi Agricoli Unificati)

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

i terreni in aree montane o di collina (SOLO IMU)

Esenzione 2014

Comuni (elenco ISTAT)	L'esenzione ex lettera h) del comma 1 dell'art. 7 del decreto legislativo n. 504 del 1992 si applica:
Totalmente montani (3.456)	A tutti i terreni agricoli nonché a quelli non coltivati
Parzialmente montani (655)	Ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o iap, anche se concessi dagli stessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti o iap
Non montani (3.937)	Nessun terreno
	Ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A della legge n. 448 del 2001
Con altitudine al centro da 601 metri	A tutti i terreni agricoli nonché a quelli non coltivati
Con altitudine al centro da 281 a 600 metri	Ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o iap, anche se concessi dagli stessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti o iap
Tutti	Terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

i terreni in aree montane o di collina (SOLO IMU)

Esenzione 2015

Comuni (elenco ISTAT)	L'esenzione ex lettera h) del comma 1 dell'art. 7 del decreto legislativo n. 504 del 1992 si applica:
Totalmente montani (3.456)	A tutti i terreni agricoli nonché a quelli non coltivati
Parzialmente montani (655)	Ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o iap, anche se concessi dagli stessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti o iap.
Non montani (3.937)	Nessun terreno
	Ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A della legge n. 448 del 2001
Tutti	Terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile
“Collina svantaggiata”	Detrazione di € 200 Ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o iap, anche se concessi dagli stessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti o iap

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

i terreni in aree montane o di collina (**SOLO IMU**)

Dal 2016

Circolare Ministero delle finanze 14 giugno 1993, n. 9

Dal 2016 sono, altresì, esenti (indipendentemente dalla loro ubicazione) i terreni

- posseduti e condotti dai **coltivatori diretti** e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, **indipendentemente dalla loro ubicazione**
- ubicati nei Comuni delle **isole minori** di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448
- a **immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile**

(non vi è l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu – Risoluzione n. 3/DF del 1606/2017)

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Coltivatore diretto

Circolare 18 maggio 2012, n. 3/DF

Il codice civile lo inquadra nella categoria dei piccoli imprenditori di cui all'art. 2083, senza darne una definizione chiara e generale, ad eccezione del riferimento operato dall'art. 1647 al soggetto che coltiva il fondo “***col lavoro prevalentemente proprio o di persone della sua famiglia***”.

Dalle leggi speciali (art. 6 della legge n. 203 del 1982, art. 2 della legge 1047 del 1957, art. 2 della legge n. 9 del 1963, art. 31 della legge n. 590 del 1965) si evince che:

- **il soggetto si deve dedicare direttamente ed abitualmente alla coltivazione del fondo, con il lavoro proprio o della sua famiglia;**
- **la sua forza lavorativa non deve essere inferiore ad 1/3 di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo**

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Imprenditore agricolo professionale

Circolare 18 maggio 2012, n. 3/DF

Art. 1 del decreto legislativo n. 99 del 1994:

➤ è colui che dedica alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, **almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo** e che ricava dalle attività medesime **almeno il 50% del reddito globale da lavoro**

➤ la qualifica di IAP può essere riconosciuta **anche alle società di persone, cooperative e di capitale**, anche a scopo consortile, qualora lo statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e che siano in possesso dei seguenti requisiti:

➤ *“nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di **imprenditore agricolo professionale**. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari”*

➤ *“nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative sia in possesso della qualifica di **imprenditore agricolo professionale**”*

➤ per le società, inoltre, *“l'imprenditore agricolo professionale persona fisica, anche ove socio di società di persone o di cooperative, ovvero amministratore di società di capitali, deve iscriversi nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura”*

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

IAP (società di persone)

Circolare 18 maggio 2012, n. 3/DF

Tutte le agevolazioni per gli IAP (società di persone) si applicano anche quando le persone fisiche (coltivatori diretti o IAP) concedono alla persona giuridica in affitto o comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente

Detta conclusione discende dall'applicazione dell'art. 9 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, il quale stabilisce che: *“ai soci delle società di persone esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, continuano ad essere riconosciuti e si applicano i diritti e le agevolazioni tributarie e creditizie stabiliti dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso delle predette qualifiche”*

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Coadiuvanti agricoli

Nota Mef 23 maggio 2016, n. 20535

È esente la quota di terreno posseduta dal coadiuvante del titolare dell'impresa agricola che esercita direttamente l'attività agricola ed è iscritto come coltivatore diretto nel nucleo familiare del capo-azienda, negli appositi elenchi previdenziali ex art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9.

Infatti, ai fini dell'esenzione disposta dal comma 13 dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 è necessario che ricorrano contemporaneamente:

- il requisito di carattere oggettivo, vale a dire il possesso e la conduzione del terreno agricolo;
- il requisito di carattere soggettivo, ossia la qualifica di coltivatore diretto (CD) o di imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'art. 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola.

Nel caso in esame si rinvencono entrambi i requisiti, quello oggettivo (il coadiuvante risulta proprietario/comproprietario dei terreni agricoli coltivati dall'impresa agricola diretto coltivatrice, di cui è titolare un altro componente del nucleo familiare) e quello soggettivo (il coadiuvante del titolare dell'impresa agricola, che esercita direttamente l'attività agricola, risulta iscritto come coltivatore diretto nel nucleo familiare del capo-azienda, negli appositi elenchi previdenziali, come previsto dall'art. 11 della legge n. 9 del 1963).

In ipotesi di possesso in capo al coadiuvante di altri terreni concessi in affitto o comodato ad altri soggetti, per detti terreni non si applica l'esenzione in oggetto.

Imu: terreni diversi dalle aree edificabili

Coadiuvanti agricoli

Anci Emilia Romagna, circolare 30 maggio 2016, n. 92

Non si ha diritto all'agevolazione in quanto non sussistono né il requisito soggettivo né quello oggettivo.

Il primo perché se anche il coadiuvante è iscritto alla stessa forma previdenziale del coltivatore diretto, non per questo acquista la qualifica di coltivatore, ovvero di imprenditore agricolo.

Anche il requisito oggettivo sarebbe assente in quanto «nel caso del coadiuvante manca la conduzione diretta, visto che i terreni sono dati in comodato/affitto al titolare dell'impresa agricola e ciò è sufficiente ad escludere la sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa».

Coadiuvanti agricoli

Corte di Cassazione, ordinanza 12 maggio 2017, n. 11979

La Corte di Cassazione la pensa con l'Anci Emilia Romagna.

La Corte ha ritenuto non applicabile la finzione giuridica, in base alla quale l'area fabbricabile si considera come terreno agricolo se posseduta e condotta da un coltivatore diretto, in quanto «la contribuente, iscritta negli elenchi dei coltivatori diretti e proprietaria del fondo, non lo conduce direttamente per averlo concesso in locazione al figlio», rimanendo, altresì irrilevante la qualifica di coadiuvante nell'impresa che conduce il fondo.

Coltivatore diretto e IAP

Coadiuvanti agricoli

Legge 30 dicembre 2018, n. 145

Art. 1, comma 705

I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Beni merce (SOLO IMU)

Art. 2, comma 2, lettera a), del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102
A decorrere dal 2014, sono esenti da Imu i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati

- riguarda tutti i fabbricati, abitativi e non abitativi
- diversamente dall'ICI, non è richiesto che l'impresa abbia per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione e alienazione di immobili
- si fa riferimento alla locazione; pertanto, sembrerebbe ammissibile la concessione in uso
- la permanenza della destinazione può essere verificata con l'inclusione del fabbricato tra le merci e la sua indicazione tra le rimanenze dell'attivo circolante dello stato patrimoniale, ovvero nel libro Iva acquisti per i contribuenti in contabilità semplificata
- non è previsto il limite massimo dei 3 anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Rifugi alpini non custoditi, punti di appoggio e bivacchi (SOLO TASI)

Art. 1, comma 3, del decreto legge n. 16 del 2014

Sono esenti dalla Tasi i rifugi alpini non custoditi, i punti di appoggio e i bivacchi

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Esenzioni facoltative (SOLO TASI)

Art. 1, comma 679, della legge n. 147 del 2013

Il Comune con il regolamento può prevedere riduzioni ed esenzioni Tasi nel caso di:

- abitazioni con unico occupante
- abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo
- locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente
- abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero
- fabbricati rurali ad uso abitativo

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Enti non commerciali

Sono esenti gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, **fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici**, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, **di ricerca scientifica**, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Enti non commerciali

Risoluzione 13 luglio 2015, n. 7/DF

A partire dall'anno 2014 godono dell'esenzione Imu e Tasi, disciplinata dalla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del decreto legislativo n. 504 del 1992, gli immobili utilizzati dal Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR) e dall'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività di ricerca scientifica.

Art. 9, comma 6quinqües, del decreto legge n. 174 del 2012 **(SOLO IMU)**
L'esenzione in ogni caso non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Art. 91bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1

Utilizzazione mista:

➤ frazionamento possibile:

- sub relativo alla porzione dell'immobile ove si svolge l'attività commerciale
- sub relativo alla porzione dell'immobile ove si svolge l'attività non commerciale
- le rendite producono effetto fiscale dal 1° gennaio 2013

➤ frazionamento non possibile:

- esenzione in proporzione alla utilizzazione non commerciale dell'immobile, come da dichiarazione del contribuente
- con decreto del Mef sono stabilite le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione, nonché gli elementi rilevanti ai fini della individuazione del rapporto proporzionale ([decreto Mef 19 novembre 2012, n. 200](#))
- a partire dal 1° gennaio 2013

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Regolamento

Ministero dell'economia e delle finanze

Decreto 19 novembre 2012, n. 200

(in G. U. n. 274 del 23 novembre 2012)

Definizioni:

attività assistenziali: attività riconducibili a quelle di cui all'articolo 128 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, relative alla predisposizione ed erogazione di servizi, gratuiti ed a pagamento, o di prestazioni economiche destinate a rimuovere e superare le situazioni di bisogno e di difficoltà che la persona umana incontra nel corso della sua vita, escluse soltanto quelle assicurate dal sistema previdenziale e da quello sanitario, nonché quelle assicurate in sede di amministrazione della giustizia;

attività previdenziali: attività strettamente funzionali e inerenti all'erogazione di prestazioni previdenziali e assistenziali obbligatorie;

attività sanitarie: attività dirette ad assicurare i livelli essenziali di assistenza definiti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 novembre 2001;

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Definizioni:

attività didattiche: attività dirette all'istruzione e alla formazione ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53;

attività ricettive: attività che prevedono l'accessibilità limitata ai destinatari propri delle attività istituzionali e la discontinuità nell'apertura nonché, relativamente alla ricettività sociale, quelle dirette a garantire l'esigenza di sistemazioni abitative anche temporanee per bisogni speciali, ovvero svolte nei confronti di persone svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari, escluse in ogni caso le attività svolte in strutture alberghiere e paralberghiere di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 23 maggio 2011, n. 79;

attività culturali: attività rivolte a formare e diffondere espressioni della cultura e dell'arte;

attività ricreative: attività dirette all'animazione del tempo libero;

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Definizioni:

attività sportive: attività rientranti nelle discipline riconosciute dal Comitato olimpico nazionale italiano (CONI) svolte dalle associazioni sportive e dalle relative sezioni non aventi scopo di lucro, affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti ai sensi dell'articolo 90 della legge 27 dicembre 2002, n. 289;

attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222: attività dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana;

modalità non commerciali: modalità di svolgimento delle attività istituzionali prive di scopo di lucro che, conformemente al diritto dell'Unione Europea, per loro natura non si pongono in concorrenza con altri operatori del mercato che tale scopo perseguono e costituiscono espressione dei principi di solidarietà e sussidiarietà;

utilizzazione mista: l'utilizzo dello stesso immobile per lo svolgimento di una delle attività individuate dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, con modalità non commerciali, unitamente ad attività di cui alla stessa lettera i) svolte con modalità commerciali, ovvero ad attività diverse da quelle della lettera i)

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Requisiti generali:

Le attività istituzionali sono svolte con modalità non commerciali quando l'atto costitutivo o lo statuto dell'ente non commerciale prevedono:

- a) il divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'ente, in favore di amministratori, soci, partecipanti, lavoratori o collaboratori, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge, ovvero siano effettuate a favore di enti che per legge, statuto o regolamento, fanno parte della medesima e unitaria struttura e svolgono la stessa attività ovvero altre attività istituzionali direttamente e specificamente previste dalla normativa vigente;
- b) l'obbligo di reinvestire gli eventuali utili e avanzi di gestione esclusivamente per lo sviluppo delle attività funzionali al perseguimento dello scopo istituzionale di solidarietà sociale;
- c) l'obbligo di devolvere il patrimonio dell'ente non commerciale in caso di suo scioglimento per qualunque causa, ad altro ente non commerciale che svolga un'analoga attività istituzionale, salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Ulteriori requisiti:

Lo svolgimento di **attività assistenziali e attività sanitarie** si ritiene effettuato con modalità non commerciali quando le stesse:

- a) sono accreditate e contrattualizzate o convenzionate con lo Stato, le Regioni e gli enti locali e sono svolte, in ciascun ambito territoriale e secondo la normativa ivi vigente, in maniera complementare o integrativa rispetto al servizio pubblico, e prestano a favore dell'utenza, alle condizioni previste dal diritto dell'Unione europea e nazionale, servizi sanitari e assistenziali gratuiti, salvo eventuali importi di partecipazione alla spesa previsti dall'ordinamento per la copertura del servizio universale;
- b) se non accreditate e contrattualizzate o convenzionate con lo Stato, le Regioni e gli enti locali, sono svolte a titolo gratuito ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Ulteriori requisiti:

Lo svolgimento di **attività didattiche** si ritiene effettuato con modalità non commerciali se:

- a) l'attività è paritaria rispetto a quella statale e la scuola adotta un regolamento che garantisce la non discriminazione in fase di accettazione degli alunni;
- b) sono comunque osservati gli obblighi di accoglienza di alunni portatori di handicap, di applicazione della contrattazione collettiva al personale docente e non docente, di adeguatezza delle strutture agli standard previsti, di pubblicità del bilancio;
- c) l'attività è svolta a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e tali da coprire solamente una frazione del costo effettivo del servizio, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con lo stesso.

Lo svolgimento di **attività ricettive, culturali, ricreative e sportive** si ritiene effettuato con modalità non commerciali se le stesse sono svolte a titolo gratuito ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Individuazione del rapporto proporzionale:

Il rapporto proporzionale è determinato con riferimento allo spazio, al numero dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività con modalità commerciali ovvero non commerciali e al tempo.

Per le unità immobiliari destinate ad una utilizzazione mista, la proporzione è prioritariamente determinata in base alla **superficie** destinata allo svolgimento delle attività diverse da quelle previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, e delle attività di cui alla citata lettera i), svolte con modalità commerciali, rapportata alla superficie totale dell'immobile.

Per le unità immobiliari che sono indistintamente oggetto di un'utilizzazione mista, la proporzione è determinata in base al **numero dei soggetti** nei confronti dei quali le attività sono svolte con modalità commerciali, rapportato al numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali è svolta l'attività.

Nel caso in cui l'utilizzazione mista è effettuata limitatamente a specifici periodi dell'anno, la proporzione è determinata in base ai **giorni** durante i quali l'immobile è utilizzato per lo svolgimento delle attività diverse da quelle previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, ovvero delle attività di cui alla citata lettera i) svolte con modalità commerciali.

Le predette percentuali si applicano alla rendita catastale dell'immobile in modo da ottenere la base imponibile da utilizzare ai fini della determinazione dell'IMU dovuta.

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Dichiarazione:

Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione IMU indicando distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'imposta, nonché gli immobili per i quali l'esenzione dall'IMU si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi, secondo le disposizioni del presente regolamento. La dichiarazione non è presentata negli anni in cui non vi sono variazioni.

Disposizioni finali:

Entro il 31 dicembre 2012, gli enti non commerciali predispongono o adeguano il proprio statuto, a quanto previsto dal presente regolamento.

Gli enti non commerciali tengono a disposizione dei comuni la documentazione utile al fine dello svolgimento dell'attività di accertamento e controllo, dalla quale risultano gli elementi rilevanti ai fini della individuazione dei rapporti percentuali che derivano dall'applicazione del presente regolamento.

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Risoluzione 3 dicembre 2012, n. 1/DF

applicazione delle disposizioni contenute negli articoli 3 e 7 del decreto 19 novembre 2012, n. 200 nei confronti degli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti:

“seppure agli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti non possono essere richiesti né la predisposizione né l'adeguamento dello statuto, si ritiene che questi ultimi debbano, comunque, conformarsi alle disposizioni di cui all'articolo 3 del regolamento n. 200 del 2012” “con scrittura privata registrata. Tale documento, peraltro, rientra tra quelli che detti enti debbono tenere a disposizione dei comuni, ai fini dell'attività di accertamento e controllo, secondo quanto previsto dall'articolo 7, comma 2, del regolamento n. 200 del 2012.”

decorrenza applicazione criteri

rapporto proporzionale: solo dal 2013

requisiti generali e di settore: già dal 2012

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Risoluzione 4 marzo 2013, n. 3/DF

Il termine del 31 dicembre 2012 per l'approvazione o l'adeguamento dello statuto ai requisiti generali, previsti dall'art. 3 del decreto ministeriale n. 200 del 2012, per il riconoscimento della natura non commerciale dell'attività **non è perentorio**

Per quanto concerne i requisiti generali per la qualificazione dell'attività non commerciale, è possibile **distribuire utili** e avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitali durante la vita dell'ente non commerciale soltanto nei casi in cui la distribuzione è prevista dalla legge ovvero avviene a favore di un ente appartenente alla medesima e unitaria struttura ovvero che svolge o la stessa attività meritevole oppure una delle altre attività enumerate dalla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del decreto legislativo n. 504 del 1992

Mentre per quanto riguarda la **devoluzione del patrimonio** dell'ente non commerciale in caso di scioglimento dello stesso è possibile la devoluzione ad un altro ente non commerciale che svolga un'attività affine o omogenea o di sostegno all'attività istituzionale del primo, come ad esempio, l'attività di promozione della cultura che è inquadrabile nello stesso ambito dell'attività didattica rientrante nella predetta lettera i)

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Utilizzazione “indiretta”

L'esonazione della lettera i) può essere riconosciuta soltanto se vi è **coincidenza tra possessore e utilizzatore** dell'immobile

Corte Costituzionale, ordinanza 429 del 19 dicembre 2006

Corte Costituzionale, ordinanza n. 19 del 26 gennaio 2007

Corte di Cassazione, sez. trib., 30 agosto 2006, n. 18838

Corte di Cassazione, sez. trib., 7 agosto 2008, n. 21329

Corte di Cassazione, sez. trib., 3 settembre 2008, n. 22201

Corte di Cassazione, sez. trib., 17 ottobre 2008, n. 25376

Corte di Cassazione, sez. trib., 24 marzo 2010, n. 7091

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Risoluzione 4 marzo 2013, n. 4/DF

L'esenzione prevista dalla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del decreto legislativo n. 504 del 1992 spetta anche nel caso in cui non vi sia coincidenza tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore del bene, purché l'ente non commerciale ceda l'immobile in comodato d'uso gratuito ad un altro ente non commerciale.

L'interpretazione ministeriale non appare convincente e si pone in contrasto con la giurisprudenza in materia di ICI

Inoltre, successivamente alla pronuncia giurisprudenziale (Corte di Cassazione, ordinanza n. 11427 del 30 maggio 2005) utilizzata dal Ministero per giungere alle conclusioni contenute nella risoluzione n. 4/DF, la stessa Corte ha esaminato proprio il caso della gratuità della concessione del bene da parte dell'ente non commerciale. In particolare, con le sopra ricordate sentenze nn. 21329 e 22201 del 2008, la Corte di Cassazione ha affermato che non rileva la natura, gratuita od onerosa, della cessione del bene ad altri, in quanto il mancato utilizzo diretto del bene da parte del possessore preclude il riconoscimento della esenzione

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Corte di Cassazione sentenza n. 25508 del 2015:

Si applica l'esenzione anche in caso di utilizzo indiretto a condizione che l'immobile sia:

- a) concesso dall'ente non commerciale proprietario ad un altro ente non commerciale in comodato gratuito (e non già locato);
- b) i compiti istituzionali realizzati siano previsti tra l'elencazione delle attività meritevoli di cui alla norma di favore e siano comuni ai due enti;
- c) che fra gli enti comodante e comodatario esista un rapporto di stretta strumentalità

Corte di Cassazione, sez. trib., 1 luglio 2016, n. 13542

Individua una deroga al principio in base al quale l'esenzione opera solo se il fabbricato è utilizzato direttamente dall'ente possessore, riconoscendo il diritto all'esenzione nel caso di utilizzo da parte di un «ente che sia strumentalmente collegato ed appartenente alla stessa struttura dell'ente concedente che è titolare del diritto di proprietà sull'immobile medesimo».

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Corte di Cassazione, sez. trib., 20 luglio 2016, n. 14913:

pur conoscendo il precedente di cui alla sentenza n. 25508 del 2015, si precisa che l'esonero non spetta se il Comune, in applicazione della disposizione contenuta nell'art. 59 del decreto legislativo n. 446 del 1997, ha limitato l'esonero al caso di coincidenza tra possessore ed utilizzatore

L'art. 59 del decreto legislativo n. 446 del 1997 non si applica all'Imu perché non richiamato.

Tuttavia, si ricorda che la Corte Costituzionale (**Corte Costituzionale, ordinanza n. 429 del 19 dicembre 2006 e Corte Costituzionale, ordinanza n. 19 del 26 gennaio 2007**) ha affermato che l'art.59, comma 1, lettera c), del d.lgs.n.446 del 1997 non è una norma di interpretazione autentica dell'art.7, comma 1, lettera i), del d.lgs.n.504 del 1992, ma ha soltanto lo scopo di consentire ai Comuni di limitare l'esonero ai soli fabbricati escludendo, quindi, i terreni agricoli e le aree edificabili, **rimanendo ferma (come già previsto dalla stessa lettera i) dell'art.7) la necessità della coincidenza tra possessore e utilizzatore**

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

**La dichiarazione Imu/Tasi ENC è stata approvata
con decreto del Mef del 26 giugno 2014**

**Nella dichiarazione sono anche liquidate le
imposte (Imu e Tasi)**

**I dati sono scaricabili dal Portale Siatel v2.0
PuntoFisco
(abilitare in Vitruvio)**

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

ONLUS

Circolare 18 maggio 2012, n. 3/DF

L'art. 21 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460 prevede che: *“i comuni, le province, le regioni e le provincie autonome di Trento e Bolzano possono deliberare nei confronti delle Onlus la riduzione o l'esenzione dal pagamento dei tributi di loro pertinenza e dai connessi adempimenti”*; la predetta agevolazione è applicabile anche all'imposta municipale propria limitatamente:

- al periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni
- alla quota di competenza del comune

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

LAVORI

Circolare 18 maggio 2012, n. 3/DF

L' art. 1, comma 86, della legge 28 dicembre 1995, n. 549 prevede che: *“i comuni possono deliberare agevolazioni sui tributi di loro competenza, fino alla totale esenzione per gli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi”*; la predetta agevolazione è applicabile anche all' imposta municipale propria limitatamente:

- al periodo dell' anno durante il quale sussistono le predette condizioni
- alla quota di competenza del comune

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

ISTITUZIONI

Circolare 18 maggio 2012, n. 3/DF

L'art. 4, comma 5, del decreto legislativo 4 maggio 2001, n. 207 prevede che: *“i comuni, le province, le regioni e le provincie autonome di Trento e Bolzano possono adottare nei confronti delle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, la riduzione e l'esenzione dal pagamento dei tributi di loro pertinenza”*; la predetta agevolazione è applicabile anche all'imposta municipale propria limitatamente:

- al periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni
- alla quota di competenza del comune

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

IMU	TASI
Enti pubblici territoriali e non	Enti pubblici territoriali e non
Fabbricati "E"	Fabbricati "E"
Fabbricati ad uso culturale	Fabbricati ad uso culturale
Fabbricati destinati al culto	Fabbricati destinati al culto
Fabbricati della Santa Sede	Fabbricati della Santa Sede
Fabbricati degli Stati esteri	Fabbricati degli Stati esteri
Terreni in aree montane o di collina (dal 2016 anche altri terreni agricoli)	
Fabbricati "merce"	Rifugi alpini non custoditi, i punti di appoggio e i bivacchi
	Unico occupante (eventuale) Case a disposizione (eventuale) Uso stagionale (eventuale) Residenti all'estero (eventuale) Abitazioni rurali (eventuale)
Enti non commerciali (eccetto le fondazioni bancarie)	Enti non commerciali
Coltivazioni istituzionali (eventuali)	Coltivazioni istituzionali (eventuali)

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

RIDUZIONI: rientrano nel campo di applicazione del tributo, si versa in misura ridotta

Casistiche:

- **riduzioni di base imponibile**
- **riduzioni di aliquote**
- **riduzioni di imposta**

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Riduzioni di base imponibile

Art. 13, comma 3, del decreto legge n. 201 del 2011

La base imponibile Imu è ridotta del 50% per i fabbricati:

- di interesse storico o artistico
- dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati
- concessi in comodato d'uso gratuito (DAL 2016)

Mef – Risposta a Faq n. 8 del 3 giugno 2014

Il comma 675 dell'art. 1 della legge di stabilità 2014, prevede che la base imponibile della TASI è quella stabilita per l'applicazione dell'IMU; pertanto, si ritiene che si debbano applicare tutte le disposizioni concernenti la determinazione della base imponibile IMU, comprese quelle attinenti agli immobili di interesse storico artistico e ai fabbricati inagibili o inabitabili

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Riduzioni di base imponibile

Art. 13, comma 8bis, del decreto legge n. 201 del 2011 (FINO AL 2015)

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Riduzioni di base imponibile

IMU	TASI
Fabbricati di interesse storico o artistico	
Fabbricati divenuti inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati	
Fabbricati concessi in comodato d'uso gratuito (DAL 2016)	
Terreni condotti direttamente (FINO AL 2015)	

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Riduzioni di aliquote

IMU:

- abitazioni principali (A/1, A/8 e A/9) e pertinenze
- altre eventuali riduzioni di aliquote disposte dal Comune

TASI:

- eventuali riduzioni di aliquote disposte dal Comune

Dal 2016: per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota Tasi: $0 > X < 0,25$

IMU	TASI
Abitazione principale (A/1, A/8 e A/9) e pertinenze	Eventuali riduzioni di aliquote
Altre eventuali riduzioni di aliquote	Beni merce (dal 2016)

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Riduzioni di imposta

Imu:

- detrazione abitazione principale (A/1, A/8 e A/9) € 200:
 - elevabile fino a concorrenza dell'imposta
 - riconosciuta anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP
- onlus, lavori e istituzioni (eventuale)

Dal 2016:

- **riduzione del 25% dell'Imu** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431

... segue

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Riduzioni di imposta

Tasi:

- detrazione abitazione principale (eventuale)
- pensionati Aire (dal 2015): riduzione di 2/3
- abitazioni con unico occupante (eventuale)
- abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo (eventuale)
- locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente (eventuale)
- abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero (eventuale)
- fabbricati rurali ad uso abitativo (eventuale)
- onlus, lavori e istituzioni (eventuale)
- riduzioni che tengono conto della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'ISEE (eventuale)

Dal 2016: **riduzione del 25% della Tasi** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431

Agevolazioni: differenze tra Imu e Tasi

Riduzioni di imposta

IMU	TASI
Detrazione abitazione principale (A/1, A/8 e A/9), anche IACP	Detrazione abitazione principale (eventuale)
Onlus, lavori e istituzioni (eventuale)	Onlus, lavori e istituzioni (eventuale)
Immobili locati a canone concordato (dal 2016)	Pensionati Aire (dal 2015)
	Unico occupante (eventuale) Case a disposizione (eventuale) Uso stagionale (eventuale) Residenti all'estero (eventuale) Abitazioni rurali (eventuale)
	Riduzioni sociali (eventuali)
	Immobili locati a canone concordato (dal 2016)

Formazione IFEL *per i Comuni*

I rimborsi delle quote erariali Imu e Tares e la gestione dei versamenti effettuati a favore di Comuni incompetenti



Rimborsi

Fonti legislative:

- decreto legislativo n. 23 del 2011 (art.9, c.7)
- legge n. 296 del 2006 (art.1, c.164)

Contenuto:

- il rimborso deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione
- il Comune effettua il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza

I versamenti a Comune incompetente

I versamenti a Comune incompetente

Legge 27 dicembre 2013, n. 147

Articolo 1, commi 722-723

A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento ad un Comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il Comune che ha ricevuto il versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il **riversamento al Comune competente** delle somme indebitamente percepite

Nella **comunicazione** il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il Comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento

... segue

I versamenti a Comune incompetente

Legge 27 dicembre 2013, n. 147

Articolo 1, commi 722-723

Per le somme concernenti gli anni di imposta 2013 e seguenti, gli enti locali interessati comunicano al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno gli esiti della predetta procedura del riversamento al fine delle successive regolazioni in sede di:

- **fondo di solidarietà comunale per i Comuni delle Regioni a statuto ordinario, della Regione Sicilia e della Regione Sardegna**
- **compartecipazione ai tributi erariali per i Comuni delle Regioni Friuli-Venezia Giulia e Valle d'Aosta e delle Province autonome di Trento e di Bolzano**

Per l'anno 2012???

I versamenti a Comune incompetente

**Decreto legge 6 marzo 2014, n. 16 convertito dalla legge 2
maggio 2014, n. 68
Art. 1, comma 4**

La procedura si applica a tutti i tributi locali

Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, sentita la Conferenza Stato città ed autonomie locali, sono stabilite le modalità applicative

I rimborsi

Versamenti a Comuni incompetenti e rimborso della quota comunale e statale

Versamenti a Comuni incompetenti e rimborso della quota comunale e statale

Fonti:

- art. 1, commi 722-727, della legge 27 dicembre 2013 n. 147
- art. 1, comma 4, del decreto legge 6 marzo 2014 n. 16, convertito dalla legge 2 maggio 2014, n. 68
- **decreto interministeriale 24 febbraio 2016 (in G.U. n. 87 del 14 aprile 2016)**
- **circolare 14 aprile 2016, n. 1/DF**
- **circolare 21 giugno 2016, n. 3/DF**
- **decreto 26 ottobre 2016**

Versamenti a Comuni incompetenti

Versamenti a Comuni incompetenti

Applicazione:

➤ a tutti i tributi locali (si dà prioritariamente attuazione all'Imu ed alla maggiorazione Tares)

➤ versamento effettuato a un **Comune diverso** da quello competente

Regolarizzazione dei rapporti finanziari tra gli Enti senza diritto al rimborso e senza debenza dell'accertamento

Decorrenza:

versamenti effettuati dal 1° gennaio 2012

Procedura:

il Comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, **anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve riversare** al Comune competente le somme indebitamente percepite **entro 180 giorni da quando ne è venuto a conoscenza**

... segue

Versamenti a Comuni incompetenti

Procedura:

nella **comunicazione** il contribuente indica:

- **gli estremi del versamento**
- **l'importo versato**
- **i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento**
- **il Comune destinatario delle somme**
- **il Comune che ha ricevuto erroneamente il versamento**

il Comune comunica al Mef il riversamento

la comunicazione deve avvenire **entro 60 giorni** dall'emanazione del provvedimento di rimborso (istruttorie già concluse: entro il ~~27/06/16~~ 30/01/17)

la comunicazione si effettua **esclusivamente** mediante l'inserimento dei dati nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale disponibile dal 28 aprile 2016 (aggiornamento entro il 30 novembre 2016)

non sono ritenuti validi i dati comunicati o già comunicati con modalità diverse

restano salve le comunicazioni già presentate dai contribuenti

Versamenti a Comuni incompetenti

Procedura:

il Mef e il Ministero dell' interno provvedono, **esclusivamente per l' Imu e la Tasi per gli anni 2013 e seguenti**, alle regolarizzazioni in sede di:

- fondo di solidarietà comunale per i Comuni delle Regioni a statuto ordinario, della Regione Sicilia e della Regione Sardegna
- compartecipazione ai tributi erariali per i Comuni delle Regioni Friuli-Venezia Giulia e Valle d' Aosta e delle Province autonome di Trento e di Bolzano

ai fini delle predette regolarizzazioni, vengono prese in considerazione le comunicazioni pervenute **entro il 31 luglio dell' anno precedente** a quello di riferimento del FSC

eventuali quesiti e/o richieste di informazioni possono essere presentate a df.rimborsitributilocali@finanze.it

Versamenti in misura superiore al Comune e/o allo Stato

Versamento in misura superiore al Comune e/o allo Stato

Applicazione:

a tutti i tributi locali (si dà prioritariamente attuazione all'Imu ed alla maggiorazione Tares)

versamento superiore a quello dovuto al Comune e/o allo Stato

versamento allo Stato di una quota spettante al Comune e regolarizzazione verso il Comune

Il contribuente ha diritto al rimborso

Decorrenza:

versamenti effettuati dal 1° gennaio 2012

Procedura:

il contribuente presenta l'istanza di rimborso unicamente al Comune (nei termini decadenziali ex comma 164 dell'art. 1 della legge n. 296 del 2006)

... segue

Versamento in misura superiore al Comune e/o allo Stato

Procedura:

per il **rimborso della quota statale** il contribuente deve indicare nell'istanza anche il proprio **codice IBAN**:

➤ **in caso di persone fisiche senza IBAN**, il rimborso della quota statale è eseguito mediante **assegno circolare** emesso dalla Banca d'Italia ovvero **contante** da riscuotere presso la Banca d'Italia più vicina al domicilio indicato dal contribuente

il Comune procede **all'istruttoria** dell'istanza **entro 180 giorni** dal ricevimento della stessa (il Comune è l'unico soggetto competente alla verifica del diritto al rimborso)

il Comune **comunica contestualmente** al contribuente l'esito dell'istruttoria

il Comune **comunica al Mef la quota rimborsata o da rimborsare a proprio carico nonché l'eventuale quota a carico dello Stato**

... segue

Versamento in misura superiore al Comune e/o allo Stato

Procedura:

la comunicazione deve avvenire entro 60 giorni dall'emanazione del provvedimento di rimborso (istruttorie già concluse: entro il 27/06/16 30/01/17)

la comunicazione si effettua esclusivamente mediante l'inserimento dei dati nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale disponibile dal 28 aprile 2016 (aggiornamento entro il 30 novembre 2016)

non sono ritenuti validi i dati comunicati o già comunicati con modalità diverse

restano salve le istanze già presentate dai contribuenti

... segue

Versamento in misura superiore al Comune e/o allo Stato

Procedura:

il Comune restituisce la quota di sua competenza

lo Stato effettua il rimborso della quota a proprio carico **entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune:**

➤ **gli interessi sono calcolati applicando il tasso legale dal giorno successivo al versamento e fino alla data di emissione del mandato di pagamento**

il Comune può procedere al rimborso anche della quota statale dandone comunicazione al Mef:

➤ **se nelle more dell' approvazione del decreto interministeriale il Comune ha già rimborsato quote statali, ne dà comunicazione al Mef**

➤ **il Mef trasmette i dati al Ministero dell' interno, quest' ultimo restituisce gli importi al Comune**

... segue

Versamento in misura superiore al Comune e/o allo Stato

Procedura:

la predetta procedura è attivata d'ufficio dal Comune qualora, nell'ambito dell'attività di controllo del tributo, si accolga del diritto al rimborso

la regolarizzazione dei rapporti tra i Comuni nell'ambito del FSC e della compartecipazione ai tributi erariali avviene come descritto per i versamenti effettuati a favore di Comuni incompetenti

eventuali quesiti e/o richieste di informazioni possono essere presentate a df.rimborsitributilocali@finanze.it

Versamento in misura superiore al Comune e/o allo Stato

Decreto 26 ottobre 2016 (In G.U. Serie Generale n. 264 del 11/11/2016)

Lo Stato effettua il rimborso in una delle seguenti modalità:

in ipotesi di Iban: rimborsi massivi, con ordinativi di pagamento collettivo, sulla base di liste automatizzate contenenti, in corrispondenza del singolo nominativo:

- le generalità dell'avente diritto, l'ammontare dell'imposta da rimborsare e il codice Iban del conto corrente bancario o postale, intestato al beneficiario del rimborso

In assenza di Iban: ordinativi di pagamento individuali:

- se l'importo da rimborsare è pari o inferiore ad € 1.000: emissione di un bonifico domiciliato presso gli uffici postali per il pagamento in contanti da effettuarsi entro il 2° mese successivo a quello di esigibilità
- se l'importo da rimborsare è superiore ad € 1.000: emissione di un vaglia cambiario non trasferibile della Banca d'Italia intestato al beneficiario

Le somme relative ai bonifici postali non riscossi ed ai vaglia cambiari non andati a buon fine, per qualsiasi motivo, sono riversate in un apposito conto corrente intestato al Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato per essere riutilizzate ai fini del rinnovo del pagamento a favore del creditore.

Versamento allo Stato di una quota spettante al Comune

Versamenti allo Stato di quote spettanti al Comune

Applicazione:

➤ a tutti i tributi locali (si dà prioritariamente attuazione all'Imu ed alla maggiorazione Tares)

➤ versamento effettuato allo Stato di una quota spettante al Comune

Regolarizzazione dei rapporti finanziari tra gli Enti senza diritto al rimborso e senza debenza dell'accertamento

Decorrenza:

versamenti effettuati dal 1° gennaio 2012

Procedura:

il contribuente presenta al Comune una semplice comunicazione di quanto accaduto

... segue

Versamenti allo Stato di quote spettanti al Comune

Procedura:

il Comune procede **all'istruttoria** della comunicazione **entro 180 giorni** dal ricevimento della stessa

il Comune **comunica contestualmente** al contribuente l'esito dell'istruttoria

il Comune comunica al Mef la quota versata allo Stato ma di competenza del Comune

la comunicazione deve avvenire **entro 60 giorni** dalla comunicazione dell'esito dell'istruttoria al contribuente (**istruttorie già concluse: entro il 27/06/16 30/01/17**)

la comunicazione si effettua **esclusivamente mediante l'inserimento dei dati nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale** disponibile dal 28 aprile 2016 (aggiornamento entro il 30 novembre 2016)

non sono ritenuti validi i dati comunicati o già comunicati con modalità diverse

restano salve le comunicazioni già presentate dai contribuenti

... segue

Versamenti allo Stato di quote spettanti al Comune

Procedura:

il Mef trasmette i dati al Ministero dell' interno, quest' ultimo restituisce gli importi al Comune

la predetta procedura può essere attivata d' ufficio dal Comune qualora, nell' ambito dell' attività di controllo del tributo, si accolga dell' errore di versamento da parte del contribuente

la regolarizzazione dei rapporti tra i Comuni nell' ambito del FSC e della compartecipazione ai tributi erariali avviene come descritto per i versamenti effettuati a favore di Comuni incompetenti

eventuali quesiti e/o richieste di informazioni possono essere presentate a df.rimborsitributilocali@finanze.it

Versamento al Comune di una quota spettante allo Stato

Versamenti al Comune di quote spettanti allo Stato

Applicazione:

➤ a tutti i tributi locali (si dà prioritariamente attuazione all'Imu ed alla maggiorazione Tares)

➤ versamento effettuato al Comune di una quota spettante allo Stato

Regolarizzazione dei rapporti finanziari tra gli Enti senza diritto al rimborso e senza debenza dell'accertamento

Decorrenza:

versamenti effettuati dal 1° gennaio 2012

Procedura:

il contribuente presenta al Comune una semplice comunicazione di quanto accaduto

... segue

Versamenti al Comune di quote spettanti allo Stato

Procedura:

il Comune procede **all'istruttoria** della comunicazione **entro 180 giorni** dal ricevimento della stessa

il Comune **comunica contestualmente** al contribuente l'esito dell'istruttoria

il Comune comunica al Mef la quota versata al Comune ma di competenza dello Stato

la comunicazione deve avvenire **entro 60 giorni** dalla comunicazione dell'esito dell'istruttoria al contribuente (**istruttorie già concluse: entro il 27/06/16 30/01/17**)

la comunicazione si effettua **esclusivamente mediante l'inserimento dei dati nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale** disponibile dal 28 aprile 2016 (aggiornamento entro il 30 novembre 2016)

non sono ritenuti validi i dati comunicati o già comunicati con modalità diverse

restano salve le comunicazioni già presentate dai contribuenti

... segue

Versamenti al Comune di quote spettanti allo Stato

Procedura:

il Comune restituisce allo Stato gli importi ad esso spettanti
la predetta procedura può essere attivata d'ufficio dal Comune
qualora, nell'ambito dell'attività di controllo del tributo, si accolga
dell'errore di versamento da parte del contribuente

la regolarizzazione dei rapporti tra i Comuni nell'ambito del FSC e della
compartecipazione ai tributi erariali avviene come descritto per i
versamenti effettuati a favore di Comuni incompetenti

**eventuali quesiti e/o richieste di informazioni possono essere
presentate a df.rimborsitributilocali@finanze.it**

Riversamento allo Stato degli importi erroneamente riscossi dai Comuni



PORTALE
FEDERALISMO FISCALE

AREA RISERVATA

Codice Fiscale:

Password:



Cerca:

IN EVIDENZA

ARCHIVIO

28/03/2019

Comunicato "Certificazione rimborsi al cittadino" -

Procedura regolazioni da Comune a Stato

01/03/2019

Concessionari iscritti all'albo: composizione del capitale sociale delle società - polizze fidejussorie - applicazione

21/11/2018

Aggiornato lo strumento di simulazione dell'addizionale comunale Irpef, utile per la simulazione dell'anno d'imposta 2019

Ti trovi in: HOME - ARCHIVIO IN EVIDENZA - Visualizza news

Comunicato "Certificazione rimborsi al cittadino" - Procedura regolazioni da Comune a Stato

In merito alle procedure di riversamento, rimborso e regolazioni contabili relative ai tributi locali, nel caso in cui sia stata versata all'ente locale una somma spettante allo Stato e tale versamento non comporti comunque somme da restituire, poiché il contribuente ha corrisposto l'esatto importo dovuto, il comune deve effettuare le seguenti operazioni:

- comunicare, mediante l'applicazione "Certificazione rimborsi al cittadino", disponibile sul Portale federalismo fiscale, l'importo totale e la quota versata dal contribuente all'ente stesso ma di pertinenza dell'erario. A tal fine occorre inserire i relativi dati nella sezione dell'applicazione informatica indicata nella guida operativa alla sezione 2.5 "Istruttoria che dà seguito alla regolazione contabile di cui al comma 727 art. 1 della legge n.147 del 2013".
- procedere al riversamento all'erario delle somme ad esso spettanti. A tal fine il comune riversa tali somme sul capitolo di capo 10, n. 3465, articolo 4, denominato "Rimborsi e concorsi diversi dovuti dai comuni", indicando nella causale del versamento "Rimborsi IMU di spettanza erariale ai sensi della circolare DF n. 1/2016". Il versamento è effettuato mediante bonifico bancario o postale. L'indicazione dei codici IBAN da utilizzare, relativi alla Tesoreria dello Stato territorialmente competente, è reperibile al seguente link istituzionale: http://www.rgs.mef.gov.it/_Documenti/VERSIONE-I/Attivit-i/Tesoreria/Codici-IBA/Codici-IBAN05.pdf

A cura di: Dipartimento delle Finanze

Riversamento allo Stato degli importi erroneamente riscossi dai Comuni

Comunicato 28 marzo 2019

Nel caso in cui sia stata **versata all'ente locale una somma spettante allo Stato** e tale versamento **non comporti comunque somme da restituire**, poiché il contribuente ha corrisposto l'esatto importo dovuto, **il Comune deve** effettuare le seguenti operazioni:

comunicare, mediante l'applicazione “**Certificazione rimborsi al cittadino**” l'importo totale e la quota versata dal contribuente all'ente stesso ma di pertinenza dell'erario **procedere al riversamento** all'erario delle somme ad esso spettanti

a tal fine il Comune riversa tali somme sul capitolo di capo 10, n. 3465, articolo 4, denominato “Rimborsi e concorsi diversi dovuti dai comuni”, indicando nella **causale** del versamento “**Rimborsi IMU di spettanza erariale ai sensi della circolare DF n. 1/ 2016**”.

il versamento è effettuato mediante bonifico bancario o postale. L'indicazione dei **codici IBAN da utilizzare**, relativi alla Tesoreria dello Stato territorialmente competente, è reperibile al seguente link istituzionale:

http://www.rgs.mef.gov.it/_Documenti7VERSIONE-I/Attivita/Tesoreria/Codici-IBA/Codici-IBAN05.pdf

Riversamento allo Stato degli importi erroneamente riscossi dai Comuni

ESERCIZIO 2019 CAPITOLO/ARTICOLO/CODICI IBAN													PAG. 691
													10/04/2019
CAP/ART	CAPO	SEZIONE			CODICE IBAN								
		CODICE	DESCRIZIONE	CP/RS	SIGLA	CIN	ABI	CAB	C/C				
									SEZIONE	TIPO C/R	CAPO	CAPITOLO	ARTICOLO
3465/ 03	10	520	CAGLIARI	CP	IT	47A	01000	03245	520	0	10	3465	03
		521	NUORO	CP	IT	052	01000	03245	521	0	10	3465	03
		522	SASSARI	CP	IT	70E	01000	03245	522	0	10	3465	03
		523	CRISTINO	CP	IT	39G	01000	03245	523	0	10	3465	03
3465/ 04		110	ALESSANDRIA	CP	IT	92N	01000	03245	110	0	10	3465	04
		111	ASTI	CP	IT	43M	01000	03245	111	0	10	3465	04
		112	CUNEO	CP	IT	16R	01000	03245	112	0	10	3465	04
		113	NOVARA	CP	IT	76T	01000	03245	113	0	10	3465	04
		114	TORINO	CP	IT	41V	01000	03245	114	0	10	3465	04
		115	VERCELLI	CP	IT	122	01000	03245	115	0	10	3465	04

Gestione

In sede di bonifica degli archivi è necessario fare emergere le posizioni che, pur se formalmente corrette (complessivamente tra quota Comune e quota Stato è stato versato l'importo esatto), presentano una errata ripartizione del gettito tra Comune e Stato

	Comune	Stato	Totale
Dovuto	500	500	1.000
Versato	300	700	1.000

- 1) Eseguire la compensazione
- 2) Inserire l'esito sul Portale del federalismo fiscale

Formazione IFEL *per i Comuni*

**L'accertamento delle
quote erariali Imu e
Tares e il diritto del
Comune a trattenere
quanto recuperato**



Il recupero delle quote erariali

Accertamento Imu relativo alla riserva erariale: il Comune può trattenere quanto riscosso?

Anno 2012

Art. 13, comma 11, del decreto legge n. 201 del 2011

(Omissis) Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

La predetta disposizione è stata abrogata dalla lettera h) del comma 380 dell'art. 1 della legge n. 228 del 2012

L'abrogazione riguarda le annualità d'imposta 2013 e seguenti

... segue

Il recupero delle quote erariali

Accertamento Imu relativo alla riserva erariale: il Comune può trattenere quanto riscosso?

Annualità dal 2013

Art. 1, comma 380, lettera f), della legge n. 228 del 2012

(Omissis) Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. (Omissis)

... segue

Il recupero delle quote erariali

Accertamento **Tares (Tarsu/Tia1/Tia2)** relativo alla riserva erariale: il Comune può trattenere quanto riscosso?

Legge 27 dicembre 2013, n. 147

Articolo 1, comma 705

Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso relativo alla maggiorazione di cui all'articolo 14, comma 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, si applicano le disposizioni vigenti in materia di tributo comunale sui rifiuti e sui servizi. Le relative attività di accertamento e riscossione sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di maggiorazione, interessi e sanzioni

(SOLO DOPO L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO)

Formazione IFEL
per i Comuni

**Tari: la disciplina dei
rifiuti speciali**



La disciplina dei rifiuti speciali in materia di Tari

Definizione:

Ai sensi dell' art. 184 del decreto legislativo n. 152 del 2006, i rifiuti si distinguono:

secondo l' origine in:

- **rifiuti urbani** (prevalentemente quelli provenienti dalle utenze domestiche): il produttore deve conferirli al servizio pubblico e deve pagare la tassa
- **rifiuti speciali** (provenienti dalle utenze non domestiche)

secondo le caratteristiche di pericolosità in:

- **rifiuti pericolosi** (non assimilabili ai rifiuti urbani e che devono essere smaltiti da chi li produce): il produttore non può conferirli al servizio pubblico e non deve pagare la tassa
- **rifiuti non pericolosi** (assimilabili ai rifiuti urbani, per qualità e quantità):
 - **se non assimilati** ovvero se la produzione supera i limiti quantitativi stabiliti: sono trattati come i rifiuti pericolosi
 - **se assimilati**: sono trattati come i rifiuti urbani (**però senza privativa**) (**per l'assimilazione si applica ancora la delibera interministeriale del 27 luglio 1984 – Corte di Cassazione, sentenza n. 9214 del 13 aprile 2018**)

La disciplina dei rifiuti speciali in materia di Tari

Rifiuti pericolosi e/o non assimilati

Art. 1, comma 649, della legge n. 147 del 2013

Primo periodo: nella determinazione della superficie assoggettabile alla Tari non si tiene conto di quella parte di essa ove si formano, in via continuativa e prevalente (nella TARES era indicato “di regola”), rifiuti speciali, al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori (queste ultime parole non erano previste nella TARES), a condizione che ne dimostrino l’avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente

a) Riguarda **soltanto la parte di superficie** dove si producono i rifiuti pericolosi e/o non assimilati (non tutta la superficie occupata)

b) **In via continuativa:** con regolarità (“di regola”), ricorrenza, stabilità (non in modo occasionale)

c) **Prevalente:** nella parte di superficie interessata (sub a) la quantità (peso/volume) di rifiuti pericolosi e/o non assimilati prodotti è maggiore rispetto a quella di rifiuti assimilati

d) Il produttore deve **dimostrare l’avvenuto trattamento** in conformità alla normativa vigente

... segue

La disciplina dei rifiuti speciali in materia di Tari

Rifiuti pericolosi e/o non assimilati

In ipotesi di difficoltà nella delimitazione delle superfici

Art. 1, comma 682, lettera a), numero 5, della legge n. 147 del 2013

Con regolamento il Comune determina la disciplina per l'applicazione della IUC, concernente tra l'altro:

➤ l'individuazione di categorie di attività produttive di rifiuti speciali alle quali applicare, nell'obiettiva difficoltà di delimitare le superfici ove tali rifiuti si formano, percentuali di riduzione rispetto all'intera superficie su cui l'attività viene svolta

a) la disposizione deve essere disciplinata con il **regolamento**

b) il Comune è "libero" di individuare le diverse **categorie** e la **misura** della riduzione

c) alle categorie non incluse nell'elenco del regolamento, si applica la disposizione per "**similitudine**"?

d) la riduzione dovrebbe essere contenuta **entro il 50%**

La disciplina dei rifiuti speciali in materia di Tari

Rifiuti pericolosi e/o non assimilati

Art. 1, comma 649, della legge n. 147 del 2013

Terzo periodo: con regolamento il comune individua le aree di produzione di rifiuti speciali non assimilabili e i magazzini di materie prime e di merci funzionalmente ed esclusivamente collegati all'esercizio di dette attività produttive, ai quali si estende il divieto di assimilazione

- a) attiene alle aree dove si producono **solo** rifiuti speciali non assimilabili
- b) la **previsione regolamentare è obbligatoria**
- c) **magazzini**: sia coperti sia scoperti
- d) **materie prime e merci**: materie prime, semilavorati o prodotti finiti

... segue

La disciplina dei rifiuti speciali in materia di Tari

e) **funzionalmente collegati**: superficie del magazzino proporzionale all' esigenza del ciclo produttivo

f) **esclusivamente collegati**:

rientrano solo i magazzini collegati ad aree dove si producono esclusivamente rifiuti speciali non assimilabili:

➤ il magazzino e l' area produttiva deve trovarsi nel medesimo compendio

non rientrano i magazzini utilizzati, anche se soltanto parzialmente:

➤ per materie prime e merci derivanti da un diverso ciclo produttivo rispetto a quello cui sono collegati:

❖ l' esclusione non si applica se i magazzini contengono materie prime e merci destinate ad altra impresa e/o ad altro stabilimento della medesima impresa

➤ per attività diverse, ad es. esposizione e/o vendita

... segue

La disciplina dei rifiuti speciali in materia di Tari

Rifiuti pericolosi e/o non assimilati

Risoluzione Mef n. 2/DF del 9 dicembre 2014

Riguarda una attività industriale di produzione di tubi in acciaio senza saldatura

Non riguarda le superfici dove si producono rifiuti speciali assimilati

... segue

La disciplina dei rifiuti speciali in materia di Tari

Rifiuti pericolosi e/o non assimilati

Art. 1, comma 649, della legge n. 147 del 2013

Quarto periodo: al conferimento al servizio pubblico di raccolta dei rifiuti urbani di rifiuti speciali non assimilati, in assenza di convenzione con il comune o con l'ente gestore del servizio, si applicano le sanzioni di cui all'articolo 256, comma 2, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152

Art. 256, **comma 1**, del decreto legislativo n. 152 del 2006

- pena dell'arresto da 3 mesi a 1 anno o ammenda da € 2.600 a € 26.000 se si tratta di rifiuti non pericolosi
- pena dell'arresto da 6 mesi a 2 anni e ammenda da € 2.600 a € 26.000 se si tratta di rifiuti pericolosi

... segue

La disciplina dei rifiuti speciali in materia di Tari

Rifiuti assimilati

Art. 1, comma 649, della legge n. 147 del 2013

Secondo periodo: per i produttori di rifiuti speciali assimilati agli urbani, nella determinazione della Tari, il comune disciplina con proprio regolamento riduzioni della quota variabile del tributo proporzionali alle quantità di rifiuti speciali assimilati che il produttore dimostra di aver avviato al riciclo, direttamente o tramite soggetti autorizzati

a) la previsione regolamentare è obbligatoria

b) rispetto alla Tares:

- è limitata alla **sola parte variabile**
- riguarda il **riciclo** (sia all'interno dello stesso ciclo produttivo sia all'esterno di esso con conferimento a terzi) e **non il recupero**

c) la **riduzione** deve essere **proporzionale** rispetto alla quantità “prodotta”

- ✓ Quantità avviata al riciclo/quantità effettivamente prodotta
- ✓ Quantità avviata al riciclo/potenzialità di produzione (es. Kd applicato ovvero Kd max)

... segue

La disciplina dei rifiuti speciali in materia di Tari

Rifiuti assimilati

Art. 183 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152

1. Ai fini della parte quarta del presente decreto e fatte salve le ulteriori definizioni contenute nelle disposizioni speciali, si intende per:

t) "**recupero**": qualsiasi operazione il cui principale risultato sia di permettere ai rifiuti di svolgere un ruolo utile, sostituendo altri materiali che sarebbero stati altrimenti utilizzati per assolvere una particolare funzione o di prepararli ad assolvere tale funzione, all'interno dell'impianto o nell'economia in generale. L'allegato C della parte IV del presente decreto riporta un elenco non esaustivo di operazioni di recupero

u) "**riciclaggio**": qualsiasi operazione di recupero attraverso cui i rifiuti sono trattati per ottenere prodotti, materiali o sostanze da utilizzare per la loro funzione originaria o per altri fini. Include il trattamento di materiale organico ma non il recupero di energia né il ritrattamento per ottenere materiali da utilizzare quali combustibili o in operazioni di riempimento

Materie riciclabili

Legno, vetro, carta, cartone, tessuti, pneumatici, alluminio, acciaio, taluni materie plastiche

La disciplina dei rifiuti speciali in materia di Tari

Tar Torino sentenza n. 600 del 2017

L'attività che produce rifiuti speciali assimilati agli urbani e li «autosmaltisce» è tenuta comunque a pagare la quota fissa della Tari

Il comma 649 della legge 147/2013 impone ai Comuni la riduzione della parte variabile della tariffa in proporzione ai rifiuti avviati al riciclo; pertanto, è implicito che la parte fissa è dovuta (anche in ipotesi di autosmaltimento)

La parte fissa, infatti, è legata al servizio di smaltimento, per cui grava sugli utenti l'obbligo del pagamento del tributo, indipendentemente dall'utilizzo del servizio, trattandosi di un prelievo avente natura tributaria

La norma non viola neanche il principio comunitario «chi inquina paga» poiché il legislatore, proprio per la natura della tassa, ha configurato una parte fissa destinata a garantire la copertura dei costi del servizio e una parte variabile legata all'effettiva quantità di rifiuti smaltiti

... segue

La disciplina dei rifiuti speciali in materia di Tari

Consiglio di Stato, sez. V, 29 gennaio 2018, n. 585

Come emerge dal tenore letterale della trascritta norma la “*riduzione*” deve essere “*proporzionale*” alla quantità di rifiuti derivanti da utenze non domestiche che il produttore dimostri di aver autoriciclato.

La fissazione di un limite massimo alla riduzione tariffaria, non previsto dal legislatore, altera il criterio di proporzionalità e non è, quindi, consentita.

Gli imballaggi

Gli imballaggi

Decreto legislativo n. 22 del 1997

Art. 43

Gli imballaggi terziari non possono essere conferiti al pubblico servizio e quindi non sono assimilabili agli urbani

Le superfici ove si formano in via continuativa e prevalente rifiuti da imballaggi terziari sono dunque escluse dalla tassa

... segue

Gli imballaggi

Decreto legislativo n. 152 del 2006 - Art. 218

Imballaggio: il prodotto, composto di materiali di qualsiasi natura, adibito a contenere determinate merci, dalle materie prime ai prodotti finiti, a proteggerle, a consentire la loro manipolazione e la loro consegna dal produttore al consumatore o all'utilizzatore, ad assicurare la loro presentazione, nonché gli articoli a perdere usati allo stesso scopo

Imballaggio riutilizzabile: imballaggio o componente di imballaggio che è stato concepito e progettato per sopportare nel corso del suo ciclo di vita un numero minimo di viaggi o rotazioni all'interno di un circuito di riutilizzo

Rifiuto di imballaggio: ogni imballaggio o materiale di imballaggio, rientrante nella definizione di rifiuto di cui all'articolo 183, comma 1, lettera a), esclusi i residui della produzione

Art. 183, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 152 del 2006

Rifiuto: qualsiasi sostanza od oggetto di cui il detentore si disfi o abbia l'intenzione o abbia l'obbligo di disfarsi

... segue

Gli imballaggi

Decreto legislativo n. 152 del 2006

Art. 218

Imballaggio per la vendita o imballaggio primario: imballaggio concepito in modo da costituire, nel punto di vendita, un'unità di vendita per l'utente finale o per il consumatore

Imballaggio multiplo o imballaggio secondario: imballaggio concepito in modo da costituire, nel punto di vendita, il raggruppamento di un certo numero di unità di vendita

Imballaggio per il trasporto o imballaggio terziario: imballaggio concepito in modo da facilitare la manipolazione ed il trasporto di merci, dalle materie prime ai prodotti finiti, di un certo numero di unità di vendita oppure di imballaggi multipli per evitare la loro manipolazione ed i danni connessi al trasporto, esclusi i container per i trasporti stradali, ferroviari marittimi ed aerei ... segue

Gli imballaggi

Decreto legislativo n. 152 del 2006

Art. 218

Produttori di imballaggi: sono i fornitori di materiali di imballaggio, i fabbricanti, i trasformatori e gli importatori di imballaggi vuoti e di materiali di imballaggio

Utilizzatori di imballaggi: sono i commercianti, i distributori, gli addetti al riempimento, gli utenti di imballaggi e gli importatori di imballaggi pieni

I “supermercati” sono da annoverare tra gli “utilizzatori di imballaggi”

... segue

Gli imballaggi

Decreto legislativo n. 152 del 2006

Art. 221

Comma 2: i produttori e gli utilizzatori devono provvedere, tramite CONAI, al ritiro di: rifiuti di **imballaggio primari o comunque conferiti al servizio pubblico se della stessa natura e raccolti in modo differenziato**

Comma 4: gli utilizzatori:

- **devono** consegnare in luogo di raccolta organizzato dai produttori: **imballaggi usati secondari e terziari e rifiuti di imballaggi secondari e terziari**
- **possono** tuttavia conferire i suddetti imballaggi e rifiuti di imballaggio al servizio pubblico, nei limiti derivanti dai criteri determinati ai sensi art. 195, co. 2, lett. e) (**assimilazione quali-quantitativa**)

I rifiuti di imballaggio terziari e secondari sono conferibili al servizio pubblico

... segue

Gli imballaggi

Decreto legislativo n. 152 del 2006

Art. 226

È vietato lo smaltimento in discarica degli imballaggi e dei contenitori recuperati, ad eccezione degli scarti derivanti dalle operazioni di selezione, riciclo e recupero dei rifiuti di imballaggio

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 221, comma 4, **è vietato immettere nel normale circuito di raccolta dei rifiuti urbani imballaggi terziari di qualsiasi natura. Eventuali imballaggi secondari non restituiti all'utilizzatore dal commerciante al dettaglio possono essere conferiti al servizio pubblico solo in raccolta differenziata**, ove la stessa sia stata attivata nei limiti previsti dall'articolo 221, comma 4

... segue

Gli imballaggi

Conclusioni

Al servizio pubblico:

- è possibile conferire imballaggi terziari o secondari
- è vietato conferire imballaggi terziari riutilizzabili
- è vietato conferire “imballaggi secondari” riutilizzabili, salvo gli imballaggi conferiti in raccolta differenziata da dettaglianti
- le superfici produttive di rifiuti di imballaggio secondari o terziari sono tassabili nei limiti della conferibilità al servizio pubblico

Formazione IFEL
per i Comuni



Grazie per l'attenzione

Luigi Giordano

I materiali didattici saranno disponibili su
www.fondazioneifel.it/formazione



Twitter



Facebook



YouTube

