

## Approfondimento IUC

L'imposta unica comunale (in sigla IUC) è stata istituita dalla legge 147 del 27 dicembre 2013 con l'articolo 1 comma 639:

*639. E' istituita l'imposta unica comunale (IUC). Essa si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unita' immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonche' dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.*

Si tratta di una imposta unica, ma suddivisa in tre componenti:

- a) L'IMU ossia l'imposta patrimoniale sul possesso di fabbricati, terreni, aree fabbricabili, evoluzione dell'ICI (come dimostra il fatto molte delle disposizioni del decreto legislativo 504 del 1992 che istituì l'ICI sono ancora applicabili ed applicate in IMU);

Per effetto della introduzione di una specifica esenzione non è più soggetta al pagamento di IMU la cd. abitazione principale (ossia l'appartamento di proprietà, sempre che non iscritto in Catasto in una delle cd. categorie di lusso, cioè A1 – A8 e A9). L'esenzione si estende ad una sola pertinenza per tipo catastale (C2 – C6 – C7) sempre che vi sia legame di pertinenza con l'appartamento. Per usufruire del regime di esenzione la legge impone che il proprietario sia formalmente residente (iscritto all'anagrafe) nell'appartamento per il quale chiede l'esenzione (occorre che vi sia corrispondenza di interno anagrafico) e che nel contempo il proprietario vi abbia effettiva dimora.

Pertanto:

- Fino a quando il proprietario non registra la propria residenza nell'appartamento, tramite specifica dichiarazione all'anagrafe, non può usufruire del beneficio dell'esenzione

### Esempio

Tizio acquista un appartamento il giorno 10 aprile ma vi prende residenza soltanto il 20 giugno. Tizio dovrà pagare l'IMU con aliquota ordinaria per i mesi di aprile, maggio e giugno, tenuto conto della regola stabilita dalla legge per la quale il possesso superiore a 14 giorni vale 1 mese intero. Dal mese di luglio diventerà esente

- Se è presente una seconda pertinenza accatastata nella stessa categoria della prima (esempio due C6) soltanto una ha diritto all'esenzione. La seconda deve pagare l'IMU per intero.

Si rinvia alla specifica sezione IMU per ulteriori approfondimenti.

Attualmente, pertanto, l'IMU si paga per i fabbricati ad usi diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze, per alcuni terreni (in ragione delle modifiche che nel tempo hanno ampliato la sfera di applicazione della esenzione IMU sui terreni) e per le aree fabbricabili.

- b) La TASI ossia la tassa sui servizi indivisibili. Si chiama così il tributo creato per coprire una parte dei costi indivisibili che il Comune deve sostenere (ad esempio l'illuminazione pubblica). Ha sempre base patrimoniale (segue gli stessi criteri di applicazione e di calcolo dell'IMU).

La legge prevede che il tributo sia pagato dal proprietario (o titolare di altro diritto reale minore). Ma se è in corso un contratto di locazione sullo stesso immobile l'affittuario dovrà pagare una quota del tributo, variabile, da Comune a Comune, in base alle decisioni annualmente assunte dal Consiglio comunale. Occorre però anche considerare che in ragione del vincolo, anch'esso previsto dalla legge, secondo il quale l'aliquota massima IMU + TASI non può superare la misura massima applicabile pari all'1,06%, in molti casi non si ha applicazione di TASI poiché il Comune ha già previsto l'applicazione sullo specifico bene dell'aliquota massima.

Ogni Comune può decidere anche l'area di esenzione, stabilendo in quali casi concreti si applica la TASI.

Nel Comune di Casalecchio di Reno sono soggetti a TASI soltanto i cd. immobili merce e i fabbricati rurali ad uso strumentale. Si rinvia alla specifica sezione TASI per ulteriori approfondimenti.

Per questa ragione il gettito del tributo è ormai residuale e chiaramente non è sufficiente a coprire i costi di tutti i servizi indivisibili, che pertanto vengono pagati con il resto della fiscalità comunale (quota IMU, quota addizionale IRPEF).

- c) La TARI, ossia la tassa sui rifiuti. Si tratta della evoluzione della consueta tassa applicata per lo svolgimento del servizio di raccolta, smaltimento e trattamento dei rifiuti.

Attualmente il tributo è applicato sulla base di un sistema misto, consentito dalla legge, di commisurazione. Per le utenze domestiche sono previste sei fasce di componenti (1, 2, 3, 4, 5, 6 o più) e tre distinte tipologie (residente, non residente, seconda casa residente). Per le utenze non domestiche le tariffe sono differenziate in ventiquattro categorie diversificate in ragione dello specifico uso e della collocazione (area dei centri commerciali e resto della città).

La TARI si paga per la disponibilità di locali o aree suscettibili di produrre rifiuti, non per l'effettiva produzione. La legge regionale n° 16 del 2015 ha previsto che tutti i comuni effettuino il passaggio ad un sistema di calcolo degli oneri per la remunerazione del servizio di tipo "puntuale" entro il 31 dicembre 2020. E' pertanto ipotizzabile che a far data dal 2020 o al più tardi dal 2021 venga approvata ed applicata una profonda riforma di questo settore pertanto cambino i criteri di calcolo. Naturalmente l'amministrazione fornirà tutte le più opportune informazioni del caso non appena la nuova amministrazione adotterà i provvedimenti occorrenti.

Per ulteriori approfondimenti sulla imposta unica comunale si invita a consultare il regolamento specifico.