

Legge di conversione del DL 16/2014 cd. "Salva Roma ter" – Misure fiscali

9 Maggio 2014

Sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 102 del 5 maggio 2014 è stata pubblicata la **legge 2 maggio 2014, n. 68**, di conversione, con modificazioni, del DL 16/2014 (cd. "Salva Roma ter"), recante «*Disposizioni urgenti in materia di finanza locale, nonché misure volte a garantire la funzionalità dei servizi svolti nelle istituzioni scolastiche*».

Tra le misure d'interesse per il settore delle costruzioni, è stata confermata la possibilità per i Comuni, solo per il 2014, di aumentare l'aliquota TASI fino allo 0,8 per mille.

TASI – Novità applicative

Con riferimento al tributo sui servizi indivisibili, la legge di conversione conferma la facoltà per i Comuni, solo per il 2014, di aumentare l'aliquota massima TASI, per ciascuna tipologia di immobile, per un ammontare complessivo **non superiore allo 0,8 per mille**.

Tale incremento può essere deliberato dai Comuni a condizione che il maggior gettito sia destinato a finanziare detrazioni o altre misure, relative all'abitazione principale e alle unità immobiliari ad esse equiparate^[1], tali da generare effetti sui carichi d'imposta in misura pari o inferiori rispetto a quelli che si sono determinati con l'IMU.

In sostanza, qualora per effetto delle detrazioni, il carico fiscale del contribuente ai fini IMU fosse stato già azzerato, anche l'ammontare dovuto ai fini TASI risulterà pari a zero.

Tuttavia, tali effetti di sterilizzazione non sono garantiti al 100% dal medesimo Provvedimento, ma dipendono dalle decisioni che verranno assunte, con regolamento, da ogni singolo Comune.

Come noto, l'art. 1, co. 677 della legge 147/2013 prevede che la TASI si applica con aliquota base dell'1 per mille sul "valore catastale" degli immobili, determinato con le stesse modalità vigenti ai fini IMU (rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i relativi coefficienti).

In linea generale, viene previsto che i **Comuni** possono **variare tale aliquota**:

-**in diminuzione**, sino ad azzerarla,

-**in aumento**, a condizione che la somma delle aliquote IMU e TASI non superi il 10,6 per mille (aliquota massima IMU + aliquota base TASI).

Tuttavia, limitatamente al 2014, veniva previsto^[2] che l'aliquota della TASI, per tutti i tipi di immobili, non potesse superare il 2,5 per mille del citato "valore catastale" degli stessi.

In merito, alla luce delle modifiche apportate dall'art. 1 del DL 16/2014, viene, invece, previsto che tale limite dello 2,5 per mille, limitatamente al 2014, può essere "sforato", fino ad un massimo dello 0,8 per mille complessivo, per finanziare detrazioni d'imposta per le abitazioni principali.

In sostanza, **per il 2014**:

- l'**aliquota massima** applicabile dello 10,6 per mille (**IMU+TASI**) potrà salire fino all'**11,4 per mille**;
- l'**aliquota** relativa alle **abitazioni principali**, per la quale non è dovuta l'IMU, potrà essere al **massimo** del **3,3 per mille** (ossia 2,5 + 0,8 per mille).

Inoltre, in sede di conversione in legge del DL 16/2014, sono state **modificate** le disposizioni relative alle **modalità** e ai **termini** di **versamento** del tributo, armonizzando la disciplina **TASI** a quella dettata per l'IMU.

In particolare, viene previsto, **in via ordinaria**, che il **versamento** della **TASI**:

- è effettuato, al Comune, con **due rate di pari importo**, la prima entro il **16 giugno** e la seconda entro il **16 dicembre** di ogni anno (come previsto dall'art. 9 del D.Lgs. 23/2011 ai fini IMU).

In merito, viene stabilito che la prima rata è determinata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni applicate nell'anno precedente, mentre, il versamento del saldo dell'imposta (seconda rata) è eseguito, a conguaglio, sulla base delle delibere comunali pubblicate nel sito del MEF entro il 28 ottobre di ogni anno.

Con riferimento alla facoltà dei Comuni di modificare le aliquote TASI viene, altresì, specificato che *"l'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico"* (28 ottobre di ciascun anno);

- può essere fatto in **un'unica soluzione**, insieme alla TARI, **entro il 16 giugno** di ciascun anno;

Inoltre, **solo** per il **2014**, qualora il Comune non avesse stabilito aliquote diverse entro il 31 maggio 2014:

- per gli **immobili diversi** dall'**abitazione principale**, il versamento della prima rata (16 giugno 2014) deve essere effettuato con l'aliquota base dell'1 per mille, mentre, il versamento della seconda rata (16 dicembre 2014) verrà fatto a conguaglio sulla base delle eventuali delibere adottate;
- per gli **immobili** destinati ad **abitazione principale**, il versamento è effettuato in un'unica rata entro il 16 dicembre 2014.

Con riferimento alle modalità di versamento, ai fini TASI, viene previsto che il **pagamento** del tributo può essere fatto mediante **bollettino di conto corrente postale** o **modello F24**.

Confermate, inoltre, le ulteriori disposizioni, contenute nell'art. 1 del DL 16/2014, relative al **regime di esenzione** dalla **TASI** per:

- 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, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a fini istituzionali;
- i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9 (fari, porti e aeroporti);
- i fabbricati destinati ad usi culturali (musei, biblioteche, archivi, ecc.);
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e gli immobili posseduti dalla Santa Sede;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali;
- gli immobili utilizzati da enti non commerciali^[3], pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, culturali, ecc..

Resta ferma la possibilità per i Comuni di prevedere, con regolamento, ulteriori ipotesi di riduzione ed esenzione dalla TASI per specifiche tipologie di immobili^[4].

Inoltre, si ricorda che, con riferimento al **presupposto impositivo della TASI**, il DL 16/2014, convertito, con modificazioni nella legge 68/2014, prevede la non applicabilità del tributo per i terreni agricoli. In sostanza, sono assoggettati alla TASI i possessori o detentori di:

- **fabbricati** (abitazione principale, ulteriori unità immobiliari destinate ad abitazione, fabbricati strumentali);
- **aree edificabili**.

Riscossione - Proroga cd. "rottamazione dei ruoli"

A tal riguardo, in sede di conversione del DL 16/2014, è stato ulteriormente prorogato, al 31 maggio 2014, il termine utile per fruire della cd. **"rottamazione dei ruoli"**, introdotta dalla legge di Stabilità 2014.

Come noto, il comma 620 della legge 147/2013 prevede la possibilità di pagare, in un'unica soluzione, le cartelle di pagamento e gli avvisi esecutivi senza gli interessi di mora e gli interessi per ritardata iscrizione a ruolo. Tale definizione agevolata è prevista per le somme affidate a Equitalia fino al 31 ottobre 2013.

Di conseguenza, a fronte dell'intervenuta proroga del termine, è possibile usufruire di questo "mini-condono" pagando, in un'unica soluzione ed entro il 31 maggio 2014, le cartelle esattoriali al netto degli interessi di mora, mentre continuano ad essere interamente dovute le somme relative a imposte, sanzioni, aggi di riscossione e spese esecutive^[5].

[1] Ai sensi dell'art. 1, co. 707, lett. b), della legge 147/2013 viene stabilito che i Comuni possono assimilare all'abitazione principale:

- l'unica unità immobiliare a destinazione abitativa posseduta dai soggetti anziani o disabili che abbiano acquisito la residenza in case di ricovero e cura, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare concessa in comodato ai parenti in linea retta, entro il primo grado, a condizione che venga utilizzata da questi ultimi come abitazione principale;
- l'abitazione posseduta in Italia, da cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

[2] Ai sensi della formulazione originaria dell'art. 1, co. 677, della legge 147/2013 - *cfr. ANCE "Legge di Stabilità 2014 - Le misure fiscali d'interesse per il settore" – ID n. 14342 dell' 8 gennaio 2014.*

[3] Sul punto, il DL 16/2014 richiama espressamente l'art. 91-*bis* del DL 1/2012, introdotto ai fin IMU, il quale dispone che, ai fini dell'esenzione gli immobili devono essere utilizzati per lo svolgimento di attività istituzionali con modalità non commerciale. Nel caso in cui, l'immobile venga utilizzato per entrambi i fini, istituzionali e commerciali, l'esenzione è riconosciuta solo sulla porzione di unità immobiliare dedicata all'attività no profit. In alternativa, laddove non sia possibile fare tale distinzione, l'esenzione è riconosciuta sulla base di apposita dichiarazione.

[4] In particolare, ai sensi del co. 679 dell'art. 1, della legge 147/2013, tali beni sono:

- 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.

[5] Al fine di agevolare il versamento delle suddette somme, la riscossione dei ruoli, affidati a Equitalia fino al 31 ottobre 2013, resta sospesa fino al 15 giugno 2014. Fino alla stessa data sono sospesi i termini di prescrizione (ai sensi dell'art. 1, co. 623, della legge 147/2013, così come modificato dal D.L. 16/2014).