

**IUC**  
**(Legge di stabilità 2014)**

<b>IUC</b>	<p><b>Che cos'è</b> L'imposta unica comunale (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, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.</p>
	<p><b>Quando entra in vigore</b> A decorrere dall'1 gennaio 2014</p>
<b>COME SI DETERMINA IL TRIBUTO PER CIASCUNA SUA COMPONENTE</b>	
<b>IMU</b>	<p><b>Quali soggetti interessa</b> Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili</p>
	<p><b>Quali immobili riguarda</b> Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa (queste ultime solo se appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</p>
	<p><b>Come si determina il tributo</b> La base imponibile è data dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per: - 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 - 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5 - 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5 - 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5) - 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1 Aliquota di base dello 0,76% (7,6 per mille), che i Comuni possono aumentare o diminuire sino a 0,3 punti percentuali Aliquota dello 0,4% (4 per mille) per l'abitazione principale e relative pertinenze, che i Comuni possono aumentare o diminuire sino a 0,2 punti percentuali I Comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4% (4 per mille) per gli immobili locati. Per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, si ha diritto ad una detrazione pari a 200 euro. I Comuni possono elevare la detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.</p>
	<p><b>Quando e come si versa</b> In due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento dell'imposta va effettuato tramite modello F24 oppure tramite apposito bollettino postale.</p>
<b>TASI</b>	<p><b>Quali soggetti interessa e quali immobili riguarda</b> Chiunque posseda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'IMU, aree scoperte nonché quelle edificabili, a qualsiasi uso adibiti, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o</p>

	<p>occupate in via esclusiva Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.</p>
	<p><b>Come si determina il tributo</b> La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU. L'aliquota di base è pari all'1 per mille. Il Comune può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento oppure può determinare l'aliquota rispettando il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31.12.'13, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile; per il 2014, l'aliquota massima non può eccedere il 2,5 per mille. L'occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal Comune, compresa fra il 10 e il 30 per cento dell'ammontare complessivo della TASI.</p>
	<p><b>Quando e come si versa</b> Il Comune stabilisce il numero e le scadenze di pagamento del tributo, consentendo di norma almeno due rate a scadenza semestrale. È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno. Il versamento è effettuato tramite apposito bollettino di conto corrente postale “ovvero tramite le altre modalità di pagamento offerte dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali”.</p>
<b>TARI</b>	<p><b>Quali soggetti e quali immobili riguarda</b> Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c che non siano detenute o occupate in via esclusiva</p>
	<p><b>Come si determina il tributo</b> Il Comune, nella commisurazione della tariffa, tiene conto dei criteri determinati dal D.P.R. n. 158/'99 (copertura di tutti i costi afferenti al servizio di gestione dei rifiuti urbani). In alternativa, e nel rispetto del principio «chi inquina paga», può commisurare la tariffa alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia delle attività svolte nonché al costo del servizio sui rifiuti. Le tariffe per ogni categoria o sottocategoria omogenea sono determinate dal Comune moltiplicando il costo del servizio per unità di superficie imponibile accertata, previsto per l'anno successivo, per uno o più coefficienti di produttività quantitativa e qualitativa di rifiuti.</p>
	<p><b>Quando e come si versa</b> Il Comune stabilisce il numero e le scadenze di pagamento del tributo, consentendo di norma almeno due rate a scadenza semestrale. È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno. Il versamento è effettuato tramite apposito bollettino di conto corrente postale “ovvero tramite le altre modalità di pagamento offerte dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali”.</p>
	<p><b>Altre disposizioni</b> E' fatta salva l'applicazione del tributo provinciale per l'ambiente di cui all'art. 19 del d.lgs. n. 504/'92. Il tributo provinciale, commisurato alla superficie dei locali ed aree assoggettabili ad imposizione, è applicato nella misura percentuale deliberata dalla Provincia sull'importo della TARI.</p>

Fonte: Confedilizia, Ufficio Studi