IUC, IMU TARI E TASI. Cosa sono, come si determinano e chi le deve pagare

Come previsto dalla Legge di Stabilità, la nuova Imposta Unica Comunale (IUC) è entrata in vigore il primo gennaio 2014.

In questo articolo cerchiamo di fare chiarezza sulla nuova imposta e di definirne le caratteristiche principali.

La IUC si compone di 3 tributi:

- IMU, Imposta Municipale Propria
- TASI, tassa per i servizi indivisibili
- TARI, tassa per i rifiuti

IMU

L'IMU è dovuta per i fabbricati, per i terreni e per le aree fabbricabili. Non si applica alle abitazioni principali (ad eccezione di quelle ricadenti in categoria A1, A8 e A9) e alle relative pertinenze. E' dovuta dal proprietario o dal titolare dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

La base imponibile è il valore catastale (come definito dal Decreto Salva-Italia).

L'aliquota IMU base è pari allo 0,76%, ma può essere variata dai Comuni dallo 0,46% all'1,06%.

TASI

E' la tassa per i servizi indivisibili comunali, dovuta da chiunque posseda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, aree scoperte o aree fabbricabili.

La base imponibile è la stessa dell'IMU; l'aliquota base è pari a 0,1%. I Comuni possono annullarla o aumentarla al massimo 0,25% (la somma di TASI e IMU deve comunque essere non superiore a 1,06%).

L'inquilino versa un'aliquota della TASI, stabilita dal Comune, compresa tra il 10% e il 30%.

TARI

La TARI è destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore (nel caso di immobili locati è a carico dell'inquilino).

Come si determina il tributo?

La tariffa è determinata in base ai 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", i Comuni possono 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.

In allegato proponiamo la scheda di sintesi elaborata da Confedilizia.