

N° 11 / 2019

“Tributi locali in Pillole”

servizio di aggiornamento fiscale in materia di

I.M.U. ed altri Tributi locali

Rassegna giurisprudenziale

a cura di Massimiliano Franchin, Giovanni Chittolina e Paolo Salzano



Tassa sui Rifiuti: porti turistici e porti commerciali

L'applicazione della Tassa sui Rifiuti ai porti turistici fa ancora discutere. Il Consiglio di Stato si è espresso con il parere n. 2754/2019 sancendo che gli spazi acquei destinati alle imbarcazioni, le banchine e i pontili sono soggetti al pagamento della TARI ma la tariffa dei porti turistici non può essere la medesima dei porti commerciali. La vicenda trae origine dal ricorso presentato da una società concessionaria della Regione Campania delle aree e specchi d'acqua che costituiscono il Porto Turistico di Casamicciola Terme, che impugnava le deliberazioni assunte dal comune con le quali l'amministrazione locale ha approvato il regolamento comunale della imposta unica comunale (IUC) e le tariffe TARI relative all'anno 2014. La ricorrente adduceva a motivazione con il primo motivo che illogicamente ed in palese contrasto con l'art. 1, commi da 641 a 668, della legge del 27 dicembre 2013 n. 147 (legge di stabilità 2014) e il D.P.R. 27 aprile 1999 n. 158, il Comune avrebbe inserito, nell'allegato A) al regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale, tra le utenze non domestiche da assoggettare a TARI, il porto "turistico" prendendo in considerazione, ai fini del computo della tassa, non gli specchi d'acqua utilizzati in concreto per l'ormeggio, ma le banchine ed i pontili galleggianti. Aggiunge la ricorrente che le banchine ed i pontili galleggianti sono aree pertinentziali ed accessorie sulle quali non verrebbe svolta nessuna attività e quindi non sarebbero suscettibili al versamento del tributo. Con il secondo motivo, la società censura la determinazione del Comune di considerare analoghe e di assoggettare alla medesima tariffa i porti "turistici" e quelli "commerciali". Tutto ciò, secondo la ricorrente, andrebbe in contrapposizione con la vigente normativa sopra richiamata e sarebbe una scelta del tutto illogica dato che le due attività sono sostanzialmente diverse tra loro. Con il terzo motivo, la ricorrente lamenta una tariffazione eccessiva nei confronti dei porti turistici dato che, secondo la ricorrente, nel porto turistico non viene svolta alcuna attività suscettibile di produrre rifiuti se non l'offrire il servizio di ormeggio ai diportisti.

E' bene ricordare come nelle precedenti pronunce, in applicazione della tassa rifiuti alle aree portuali, vi sia stato un consolidato orientamento che giustifica l'imponibilità degli specchi d'acqua destinati a posti barca. A questo proposito, la Cassazione ha più volte evidenziato che la delimitazione del concetto di "aree scoperte" non può essere limitata al dato "solido" ma va esteso a tutte quelle superfici spaziali comunque utilizzabili e concretamente utilizzate da una comunità umana, quindi a prescindere dal supporto (solido o liquido) di cui l'estensione stessa è composta nonché dal mezzo (terrestre o navale) utilizzato per fruire di quell'estensione. I concetti di cui sopra sono stati ripresi nel parere n. 2754/2019 del Consiglio di Stato, il quale ha ribadito non solo la tassabilità degli specchi d'acqua destinati agli ormeggi delle imbarcazioni, ma anche quella dei pontili e delle banchine, trattandosi di aree idonee a produrre rifiuti. Infatti, le banchine portuali, sono aree scoperte operative e non pertinenziali, esse sono indispensabili per accedere ai posti barca sulle quali operano gli ormeggiatori, per il transito dei diportisti e per eseguire lavori di manutenzione sulle imbarcazioni. Il fatto che in tutte queste occasioni vi sia presenza umana costituisce idoneo presupposto per la produzione dei rifiuti, con la conseguente applicazione della Tari.

Per quanto concerne la correttezza del fatto che venga applicata la medesima tariffa ai porti turistici e quelli commerciali, il Consiglio di Stato ha ritenuto fondato il ricorso presentato dalla società. Per i Giudici, la struttura del porto commerciale è di gran lunga più complessa di quella del porto turistico tanto da dedurre ragionevolmente che le attività svolte nel porto commerciale sono caratterizzate da una produzione di rifiuti potenzialmente più elevata rispetto al porto turistico. In ordine del principio "chi inquina paga", a maggiore capacità di produrre rifiuti deve corrispondere una maggiore tassazione.

Consiglio di Stato, parere n.2754/2019



TARI: alle università spetta l'esenzione?

Con l'ordinanza n.25524/2019 la Cassazione ha stabilito che, anche se le università sono enti di diritto pubblico distinti dalle amministrazioni dello Stato, possono godere delle riduzioni eventualmente previste dal regolamento Comunale per le "scuole di ogni ordine e grado" applicabile alle superfici destinate ad attività didattiche.

I Giudici hanno chiarito che le università non possono godere dell'esenzione Tari di cui all'art. 33-bis del DL 248/2007, in quanto la stessa non è applicabile a tutte le amministrazioni pubbliche, ma solo agli istituti scolastici statali che continuano a operare come organi dello Stato. La non applicabilità dell'esenzione però non incide sulla possibilità dell'università di accedere alla riduzione tariffaria prevista dal Regolamento Comunale per le superfici destinate ad attività didattica in quanto il presupposto di questa agevolazione non è la natura giuridica del soggetto, quanto piuttosto la destinazione delle superfici.

La controversia nasce dall'emissione di un avviso di pagamento relativo al versamento della Tari che l'Università aveva corrisposto in misura ridotta, beneficiando dell'agevolazione prevista dal regolamento Tari per le "scuole di ogni ordine e grado". La società incaricata della riscossione per conto del Comune aveva preteso invece il versamento secondo quanto previsto dalla tariffazione ordinaria. In primo e secondo grado i Giudici non hanno riconosciuto il diritto all'agevolazione prevista dal regolamento Tari perché l'università non rientrava tra le istituzioni scolastiche statali di cui all'articolo 33-bis del DL 248/2007.

Da qui il ricorso in Cassazione motivato dal mancato riconoscimento sia dell'esenzione soggettiva prevista in favore delle istituzioni scolastiche statali, sia della tariffa agevolata prevista per le scuole dal regolamento Tari per le superfici destinate ad attività didattiche.

Il già citato DL 248/2007, ha stabilito che, a decorrere dal 2008, le istituzioni scolastiche statali sono esenti dal versamento della Tassa sui Rifiuti che viene versata per loro conto direttamente dal ministero della Pubblica Istruzione ai Comuni in maniera forfettaria. La Cassazione pone in evidenza che le università statali non possono essere equiparate alle istituzioni scolastiche statali, a cui la norma limita l'applicazione dell'esenzione. Le università non hanno la qualità di amministrazioni dello Stato poiché sono dotate di personalità giuridica e di autonomia didattica, scientifica, organizzativa, finanziaria, contabile, statutaria e regolamentare.

Il concetto appena esposto si rinforza inoltre se pensiamo che, sia gli impiegati tecnici sia i docenti e ricercatori, sono qualificati non più come dipendenti statali bensì come dipendenti dell'ente università.

L'esenzione prevista dall'art.33-bis del DL 248/2007, riguarda esclusivamente quei soggetti di diritto pubblico che costituiscono nel contempo anche organi dello Stato che non può essere l'università la quale, come più volte ribadito dalla giurisprudenza di merito, sono un ente di

diritto pubblico distinto dalle amministrazioni dello Stato. Ciò non toglie però che all'università debba esser riconosciuto il diritto alla riduzione tariffaria prevista dal regolamento comunale, poiché mentre nel caso dell'esenzione rileva la natura di istituzione scolastica statale, nel caso della riduzione rileva solo la destinazione delle superfici ad attività di istruzione.

Corte di Cassazione, ordinanza n.25524/2019



Tosap: immobili comunicanti

La Cassazione, in ambito Tosap, con la sentenza n.28339 ha affrontato il caso di due unità abitative contigue collegate tra loro da una struttura in muratura realizzata ad hoc. I Giudici hanno stabilito che l'opera è soggetta al versamento della tassa per l'occupazione di spazi e aree pubbliche, non essendo assimilabile a balconi o verande, che sono invece esenti da tassazione.

Ad un contribuente era stato notificato un avviso di liquidazione Tosap per l'anno 2005 relativamente a un "camminamento chiuso abitabile sopraelevato" che collegava due abitazioni di sua proprietà. Il contribuente aveva impugnato l'avviso sostenendo che la struttura in questione era equiparabile a un balcone o una veranda, esente quindi da tassazione. I primi due gradi di giudizio hanno avuto esito opposto, se per i Giudici di primo grado si configurava l'occupazione relativa al soprasuolo soggetta all'imposta, per i giudici d'appello si trattava di "strutture aggettanti" esenti.

La Corte di Cassazione si è pronunciata evidenziando il presupposto impositivo della Tosap, di fatto costituito *"dall'occupazione, di qualsiasi natura, di spazi ed aree, anche soprastanti o sottostanti il suolo che comporti un'effettiva sottrazione della superficie ad uso pubblico"*. Nel caso in esame i Giudici evidenziano come la struttura realizzata dal contribuente non può essere assimilabile ad un balcone o a una veranda, anzi *"implica l'occupazione del soprasuolo comunale, precludendone talune specifiche possibilità di utilizzazione"*. Il prelievo si giustifica inoltre *"nell'espressione di capacità contributiva rappresentata dal godimento di tipo esclusivo di spazi ed aree altrimenti comprese nel sistema della viabilità pubblica"*.

Corte di Cassazione, sentenza n.28339/2019

L'approfondimento

a cura di Fabio Garrini

Le regole per il saldo IMU e TASI 2019: scadenze e verifica delle aliquote

In attesa dell'unificazione IMU e TASI che dovrebbe avvenire nel 2020 ad opera dei provvedimenti di fine anno, il prossimo 16 dicembre è in scadenza il saldo IMU e TASI nella "vecchia versione".

Mentre l'acconto è stato determinato sulla scorta di aliquote e detrazioni previste per l'anno precedente, nel calcolo del saldo entrano in campo i nuovi parametri deliberati dai Comuni per il 2019, a patto che le relative deliberazioni siano state pubblicate sul sito del MEF entro lo scorso 28 ottobre; in caso contrario, anche il saldo sarà operato con le stesse aliquote già utilizzate per il calcolo dell'acconto. Nel presente focus andremo a riepilogare per sommi capi le regole applicative di liquidazione dell'imposta con riferimento alla scadenza di dicembre.

In relazione al saldo 2019 si deve rammentare lo sblocco delle aliquote IMU e TASI. Infatti, sin dalla Legge di Stabilità 2016 il legislatore aveva stabilito tanto il blocco agli incrementi delle aliquote dei tributi locali, quanto la possibilità per i Comuni di confermare la maggiorazione dello 0,8 per mille deliberato ai fini TASI; tali previsioni sono state confermate dalla legge di bilancio del 2017 e del 2018.

La legge di bilancio 2019 interviene sul tema solo in relazione alla maggiorazione dello 0,8 per mille. Al riguardo il c. 1133 della lettera b) stabilisce che per l'anno 2019 i Comuni che hanno deliberato in tal senso possono continuare a mantenere con espressa deliberazione del consiglio comunale la stessa aliquota confermata per gli anni 2016, 2017 e 2018.

Non vi è invece traccia della previsione riguardante il blocco delle aliquote, il che consentirebbe quindi ai Comuni di modificarle rispetto agli anni precedenti, anche in aumento.



L'IMU è il principale tributo comunale che viene pagato dai contribuenti in autoliquidazione. Ad esclusione dei fabbricati di categoria D, il cui gettito va in parte al comune di ubicazione ed in parte all'erario (e quindi sarà importante indicare nel modello F24 i corretti codici tributo, separando la quota destinata allo Stato il cui versamento va indicato il codice tributo 3925, dalla quota ad appannaggio del Comune che andrà versata con il codice tributo 3930), mentre in relazione a tutti gli altri immobili detto gettito è destinato alle casse comunali.

La TASI, tassa sui servizi indivisibili, è stata introdotta per integrare il gettito IMU; originariamente era stata introdotta con l'evidente finalità di giustificare il prelievo a carico dei fabbricati destinati ad abitazione principale. Da quando l'esenzione per abitazione principale è stata estesa anche a tale fattispecie è evidente che il mantenimento di due diversi tributi ha poco senso, visto l'allineamento delle basi e delle fattispecie imponibili (non va dimenticato che vi sono comunque delle differenze, quali ad esempio i terreni a destinazione agricola ed i fabbricati utilizzati da soggetto diverso rispetto al possessore).

Come noto, IMU e TASI vanno calcolate sui mesi di possesso, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno 15 giorni. Nel caso di acquisizione in corso d'anno, il calcolo deve essere parametrato al periodo di possesso (se, ad esempio, il contribuente ha acquistato il fabbricato nei primi quattordici giorni del mese di ottobre, l'imposta andrà rapportata ai nove dodicesimi dell'imposta complessivamente dovuta, visto che il mese di ottobre non rileva a causa del possesso inferiore a quindi giorni).

Le regole per il saldo

I due tributi comunali (ai fini IMU occorre riferirsi all'art. 13, co. 13-bis del DL 201/11; ai fini TASI la norma di riferimento è invece l'art. 1 c. 688 della L. 147/13) vedono allineate le date di riferimento per gli adempimenti di versamento:

- entro il 16 giugno (quest'anno 17 perché il 16 cadeva di domenica) era dovuto il versamento in acconto, sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti nel corso del periodo d'imposta precedente;
- entro il 16 dicembre i contribuenti dovranno invece provvedere al versamento a saldo. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati sul sito internet del Ministero delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta.

Qualora il contribuente abbia provveduto a giugno al versamento in unica soluzione (applicando quindi già da subito le aliquote 2019), a saldo non sarà dovuto alcun ulteriore versamento.

Per eseguire il versamento dell'IMU e della TASI è possibile utilizzare:

- gli appositi bollettini postali, ovvero in alternativa,
- il modello F24 nella sezione "IMU e altre imposte locali", ricordando che gli importi da indicare sul modello F24 devono essere arrotondati all'unità di euro e occorre verificare sul regolamento comunale quale sia la soglia per il minimo di versamento. Il modello F24, a differenza dei bollettini postali, offre la possibilità di utilizzare in compensazione eventuali crediti d'imposta vantati dal contribuente (anche qualora sia stato presentato il modello 730, se il contribuente ha indicato nel quadro "I" l'ammontare del credito che si è tenuto a disposizione).

Il versamento va eseguito utilizzando gli specifici codici tributo approvati:

- per quanto riguarda l'IMU, con la RM 35/E del 12 aprile 2012 e con la RM 33/E del 21 maggio 2013
- per quanto riguarda la TASI, con la RM 46/E del 24 aprile 2014

IMU		
Codice tributo	Immobile	Destinatario versamento
3912	Abitazione principale e pertinenze	Comune
3913	Fabbricati rurali strumentali (diversi da D)	Comune
3914	Terreni	Comune
3916	Aree fabbricabili	Comune
3918	Altri fabbricati	Comune
3925	Fabbricati D	Stato
3930	Fabbricati D (incremento)	Comune

TASI		
Codice tributo	Immobile	Destinatario versamento
3958	Abitazione principale e pertinenze	Comune
3959	Fabbricati rurali ad uso strumentale	Comune
3960	Aree fabbricabili	Comune
3961	Altri fabbricati	Comune

Il modello F24, a differenza dei bollettini postali, offre la possibilità di utilizzare in compensazione eventuali crediti d'imposta vantati dal contribuente. Sotto il profilo della gestione dei versamenti occorre tenere in considerazione quanto previsto dal DL 193/16, che consente l'utilizzo del modello F24 cartaceo ai contribuenti "privati", indipendentemente dall'importo versato; va inoltre ricordato quanto previsto dal successivo DL 50/17, che prevede l'obbligatorio utilizzo, da parte dei contribuenti titolari di partita IVA dei servizi telematici dell'agenzia delle entrate (telematico "pesante") per ogni tipo di compensazione, indipendentemente dall'importo. Va peraltro ricordato che i soggetti titolari di partita IVA hanno in ogni caso il divieto di utilizzo del canale cartaceo ma, in ogni caso, devono utilizzare il canale telematico; pertanto, anche nel caso di modello senza compensazioni, essi comunque dovranno utilizzare i servizi di pagamento bancari home banking (telematico "leggero").

Entrambi i tributi vengono versati a favore del Comune di ubicazione dell'immobile, ad eccezione dei fabbricati di categoria catastale D, per i quali è previsto il versamento a favore dell'erario con riferimento all'aliquota dello 0,76%, mentre il Comune può stabilire un incremento di aliquota (sino al 0,3%, portando l'aliquota su tali fabbricati al 1,06%); tale differenza confluirà alle casse locali (la distinzione tra le due quote va operata utilizzando opportunamente i diversi codici tributo, 3925 e 3930).

Come noto, IMU e TASI vanno calcolate sui mesi di possesso, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno 15 giorni. Nel caso di acquisizione in corso d'anno il calcolo deve essere parametrato al periodo di possesso (se, ad esempio, il contribuente ha acquistato il fabbricato nei primi quindici giorni del mese di maggio, la prima rata deve essere calcolata in ragione del 50% dell'imposta dovuta su otto dodicesimi).

Le aliquote applicabili ed i relativi vincoli

Per le diverse tipologie di immobili devono in via generale essere calcolati entrambi i tributi:

- Ai fini IMU abitazioni principali e pertinenze, fabbricati assimilati, fabbricati rurali strumentali e immobili invenduti non locati sono esenti, mentre tale imposta è dovuta su tutti gli altri fabbricati, sui terreni agricoli e sulle aree edificabili.
- Ai fini TASI sono invece i terreni agricoli ad essere esentati dal prelievo, mentre l'imposta è dovuta (in via generale) su tutti gli altri immobili, ad esclusione dell'abitazione principale.

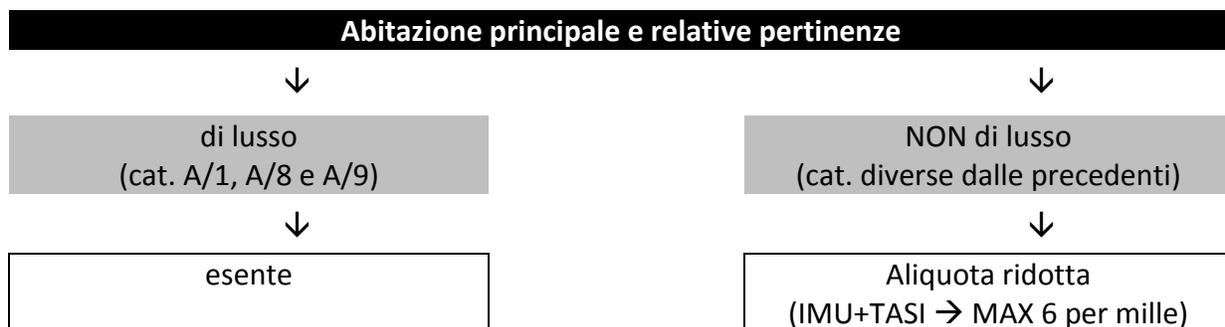
TIPOLOGIE DI IMMOBILI	ASSOGGETTATE ALL'IMU	ASSOGGETTATE ALLA TASI
-----------------------	-------------------------	---------------------------

FABBRICATI IN GENERE	SI	SI
ABITAZIONI PRINCIPALI ED EQUIPARATE (e relative pertinenze)	NO (solo A/1 A/8 A/9)	NO (solo A/1 A/8 A/9)
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	NO	SI
TERRENI AGRICOLI	SI	NO
AREE FABBRICABILI	SI	SI
FABBRICATI INVENDUTI DAL COSTRUTTORE E NON LOCATI	NO	SI

Le aliquote IMU

Per l'IMU sono presenti i seguenti vincoli:

- È prevista un'aliquota di base, fissata allo 0,76 per cento, che i Comuni possono aumentare o ridurre sino a 0,3 punti percentuali (quindi il range dell'aliquota ordinaria sarà compreso tra 0,46 e 1,06 per cento).
- Per l'abitazione principale (nelle poche situazioni in cui questa risulta imponibile, come nel caso di immobili di categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze) può essere prevista un'aliquota pari allo 0,4 per cento. I Comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali (quindi il range dell'aliquota ordinaria sarà compreso tra 0,2 e 0,6 per cento). Peraltro per l'abitazione principale è prevista anche l'applicazione della detrazione.



- I Comuni possono inoltre ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 TUIR, ovvero nel caso di immobili posseduti da soggetti IRES, ovvero nel caso di immobili locati.

L'art. 56 del DL 1/12 prevedeva, inoltre, che i Comuni potessero ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita,

fintanto che fosse mantenuta tale destinazione senza locazioni, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori. Sul punto il DL 102/13 ha introdotto a regime l'esenzione a favore degli immobili posseduti dal costruttore, non locati e destinati alla vendita; tale esenzione non opera con riferimento alla TASI.

Aliquote IMU	Aliquota minima	Aliquota di base	Aliquota massima
Ordinaria	0,46%	0,76%	1,06%
Abitazione principale	Esente		
Abitazione principale (A/1 – A/8 – A/9)	0,2%	0,4%	0,6%
Rurali strumentali	0,1%	0,2%	
Fabbricati "strumentali"	0,4%	0,76%	1,06%
Invenduto, per i costruttori	Esente		
Fabbricati di categoria D		0,76%	1,06%

Ai fini IMU, più in generale, la CM 3/DF/12 ribadisce che al Comune è riconosciuta la potestà di diversificare le aliquote all'interno dei limiti minimi e massimi stabiliti dalla legge, nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione. I limiti minimi e massimi sono invalicabili da parte del Comune.

Il Comune, nell'esercizio della propria autonomia regolamentare, può esclusivamente manovrare le aliquote, differenziandole sia nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, all'interno del gruppo catastale, con riferimento alle singole categorie; tale diritto di diversificare le aliquote deve essere sempre esercitata nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione, il che significa che nello stabilire diverse aliquote il Comune deve perseguire una logica differenziazione, con finalità di agevolare alcune situazioni o disincentivarne altre (ad esempio, immobili tenuti sfitti per diversi anni).

Le aliquote TASI

La determinazione dell'aliquota TASI è più difficoltosa visto che sono presenti degli effetti incrociati tra le due imposte, da tenere in debita considerazione: l'aliquota effettivamente applicabile per la TASI dipende da quella fissata per l'IMU. L'Ente ha infatti facoltà di determinare l'aliquota TASI tenendo comunque in considerazione i seguenti vincoli:

- per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota massima della TASI non può comunque eccedere il limite dell'1 per mille, ossia l'aliquota base del tributo. Poiché il limite dell'aliquota 2013 era il 2 per mille, per tali immobili la verifica complessiva della somma

di aliquota IMU e TASI porterebbe ad un limite teorico appunto del 2 per mille. Però, poiché detti immobili, da un lato sono esclusi dall'IMU a norma del comma 708 della L. 147/2013, mentre dall'altro sono assoggettati ad un'aliquota TASI che, ai sensi del comma 678, non può comunque superare l'1 per mille (limite specifico), la conseguenza è che l'aliquota massima TASI applicabile è limitata all'1 per mille (la parte eccedente che va dall'1 al 2 per mille non può essere "riempita" dall'IMU proprio perché tale tributo non è applicabile ai fabbricati rurali). Peraltro va notato come la formulazione della norma che fissa il limite specifico per i fabbricati rurali escluda che la relativa aliquota possa superare l'1 per mille, ragione per cui non resta che concludere, come confermato dalla circolare 2/DF/2014, che per tali immobili non può trovare applicazione la maggiorazione dello 0,8 per mille.

- Per i fabbricati invenduti delle imprese di costruzione, destinati alla vendita ed in ogni caso non locati, è prevista un'aliquota del 1 per mille, che il Comune può elevare sino al 2,5 per mille, ovvero ridurre sino a zero.
- la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU, per ciascuna tipologia di immobile, non può essere in ogni caso superiore all'aliquota massima consentita per l'IMU, quindi si deve fare riferimento ad un tetto fissato al 10,6 per mille per la generalità degli immobili, ovvero ad altre minori aliquote in relazione alle diverse tipologie (ossia il 6 per mille per le abitazioni principali, ove tale imposta sia dovuta, come nel caso dei fabbricati di lusso).
- Come per gli scorsi anni, è prevista la possibilità, a favore dei Comuni, di derogare a tale ultimo limite per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille, comunque solo confermando un incremento già precedentemente introdotto. Tale aspetto deve essere verificato con particolare attenzione, perché agisce sul vincolo incrociato di cui si è appena detto.

Da alcuni anni è prevista una specifica riduzione a favore dei fabbricati dati in locazione con contratti agevolati; sia ai fini IMU che ai fini TASI è prevista una riduzione al 75% (quindi lo sconto è pari al 25%) dell'aliquota stabilita per i fabbricati destinati a locazione con canone concordato.

Da evidenziare che il Comune potrebbe aver previsto una specifica aliquota agevolata per gli immobili oggetto di locazione concordata, nel qual caso la riduzione si applica alla specifica aliquota decisa dal Comune per i fabbricati locati con tali contratti.

Notizie Flash

*le ultime novità in materia di Tributi
a cura di Massimiliano Franchin*

MTR: gli aumenti tariffari della TARI sono limitati

Con la deliberazione n. 443/2019 l'Arera ha approvato il nuovo metodo tariffario del servizio integrato di gestione dei rifiuti (Mtr).

L'obiettivo dell'Mtr è quello di riuscire a determinare il totale delle entrate di riferimento per il servizio integrato di gestione dei Rifiuti Urbani, comprendendo le attività di raccolta, e di trasporto, le attività di smaltimento e recupero, quelle di spazzamento e lavaggio e di gestione delle tariffe e rapporti con l'utenza. Il punto di partenza attraverso il quale raggiungere quanto prefissato è l'identificazione dei cosiddetti costi efficienti, ammessi al riconoscimento tariffario. L'Mtr inoltre, fissa un duplice tetto alla variazione delle tariffe; Il primo limite riguarda sostanzialmente la riclassificazione dei costi fissi e di quelli variabili mentre il secondo si riferisce alla crescita annuale complessiva delle tariffe. Di significativa importanza è l'art. 4 del Mtr il quale stabilisce che l'ammontare complessivo dei costi complessivi riconosciuti (costi operativi di gestione, costi comuni, costo d'uso del capitale, costi incentivanti, al netto della quota di proventi derivanti dalla vendita di materiale ed energia derivanti dai rifiuti e dai contributi del Conai, oltre alla componente a conguaglio), non può superare il totale complessivo delle entrate tariffarie effettivamente addebitate nell'anno precedente oltre a una certa percentuale p definita secondo diversi fattori come il tasso di inflazione programmata, il coefficiente di recupero della produttività e da due coefficienti di miglioramento.

Quest'ultimi riguardano il miglioramento della qualità e delle caratteristiche delle prestazioni erogate agli utenti, il secondo legato al miglioramento del perimetro gestionale, inteso come miglioramento di parametri tecnico operativi il cui valore può essere rispettivamente del 2 % e del 3 % massimo.

In buona sostanza quindi, l'ente che ha in previsione un significativo miglioramento della qualità del servizio e del perimetro gestionale, potrà aumentare le tariffe al massimo del 6,6 % rispetto all'anno precedente. L'ente invece che non ha in programma alcuna modifica ai servizi erogati

potrà incrementare le tariffe al massimo dell'1,6 %, anche se si troverà ad affrontare fattori esterni, come ad esempio l'incremento dei costi di trattamento o smaltimento.

Al fine di evitare interruzioni nel servizio, si ricorda di comunicare eventuali variazioni degli indirizzi di posta elettronica.