

■ SELPRESS ■  
www.selpress.com

## Chi paga e chi no

Il quadro delle nuove imposte per tipologia immobiliare

### ABITAZIONE PRINCIPALE



**IMU:** non paga l'imposta

**TASI:** va pagata, ha la stessa base imponibile dell'Imu ed è a carico sia dei proprietari degli immobili sia degli inquilini;

- il peso fiscale dipende da come i comuni decidono di ripartirla tra le due categorie di soggetti: gli inquilini nella misura compresa tra il 10 e il 30%, la restante parte a carico dei proprietari.

- Nel 2014 la partenza sarà comunque attenuata dall'aliquota massima del 2,5 per mille.

**TARI:** va pagata, sostituisce la Tares-rifiuti e potrà essere determinata anche con criteri tariffari alternativi al Dpr 158/1999

### TERRENI AGRICOLI



**IMU:** i terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli IAP hanno una base imponibile ridotta, con il moltiplicatore che dal 2014 scende a 75, diversamente da tutti gli altri terreni che hanno un moltiplicatore di 130.

**TASI:** si dovrebbe prendere la stessa base imponibile prevista per l'Imu ma andrebbe chiarito l'improprio riferimento alle «aree scoperte suscettibili di produrre rifiuti»; per i fabbricati rurali strumentali è comunque prevista l'applicazione dell'aliquota massima dell'1 per mille.

**TARI:** non si applica ai terreni agricoli ma solo ai fabbricati strumentali

### SECONDA CASA



**IMU:** si paga l'imposta in base all'aliquota stabilita dal comune (massimo 1,06%)

**TASI:** si paga e ha la stessa base imponibile dell'Imu; per il 2014 è fissata l'aliquota massima del 2,5 per mille, rispettando il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu non sia superiore all'aliquota massima consentita

**TARI:** si paga e il comune può utilizzare criteri presuntivi per la determinazione delle tariffe da applicare ai soggetti non residenti, ad esempio correlando ad una più ampia superficie dell'immobile una maggiore presenza di persone e quindi di maggiore produttività di rifiuti (Cassazione, sentenza 8383/2013)

### IMMOBILI D'IMPRESA



**IMU:** va pagata e ai fabbricati di categoria catastale D si applica l'aliquota dello 0,76%, il cui gettito è riservato allo Stato, con eventuale incremento (massimo 0,3%) deliberato dai comuni. Per gli immobili strumentali l'Imu è deducibile ai fini Irpef nella misura del 30 per cento.

**TASI:** si paga prendendo la stessa base imponibile prevista per l'Imu.

**TARI:** si paga, il comune articola le tariffe in base alla tipologia di impresa (attività industriale, artigianale, eccetera) utilizzando la classificazione e i parametri del Dpr 158/99, ma può anche introdurre criteri alternativi; le superfici produttive di rifiuti speciali sono comunque esonerate dal tributo

### NEGOZIO



**IMU:** si paga l'imposta in base all'aliquota stabilita dal comune (massimo 1,06%)

**TASI:** va pagata e ha la stessa base imponibile dell'Imu. Per il 2014 è fissata l'aliquota massima del 2,5 per mille, rispettando il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu non sia superiore all'aliquota massima consentita

**TARI:** va pagata: il comune articola le tariffe in base alla tipologia di attività economica (negozi in genere, botteghe artigiane, supermercati, eccetera) utilizzando i parametri del Dpr 158/99, ma può anche introdurre criteri alternativi