

Fisco/2 - La Tari è dovuta per gli immobili non utilizzati: anche senza allacciamento a luce o gas o senza mobili. Riduzioni solo per la mancata raccolta dei rifiuti

Trovato a pag. 10

Le regole della legge di Stabilità: tassa ridotta solo per la mancata raccolta dei rifiuti

Tari dovuta su immobili vuoti

Il non utilizzo non implica l'esonero dal pagamento

Pagina a cura
di **SERGIO TROVATO**

La Tari è dovuta se l'immobile è suscettibile di produrre rifiuti. Quindi, sono soggetti gli immobili non utilizzati, anche se non allacciati alle reti idriche, elettriche o se privi di mobili. La tassa è invece dovuta in misura ridotta in caso di mancato o irregolare svolgimento del servizio e di mancata raccolta dei rifiuti. Sono le regole contenute nell'articolo 1, commi 641 e seguenti della legge di Stabilità (147/2013). Come per la Tarsu, alla luce dei principi affermati da tempo dalla Cassazione, anche per la Tari la norma di legge impone la tassazione di tutti gli immobili «suscettibili di produrre rifiuti urbani». Del resto, per la Tares leggendo la relazione sull'articolo 14 del dl salva Italia (201/2011), che l'aveva istituita, viene posto in rilievo che il legislatore, laddove assoggettava al tributo gli immobili «suscettibili di produrre rifiuti», aveva inteso recepire «il consolidato orientamento della Corte di cassazione, riconducendo l'applicazione del tributo alla mera idoneità dei locali e delle aree a produrre rifiuti, prescindendo dall'effettiva produzione degli stessi». Quindi, le regole fissate dalla Suprema corte per la Tarsu si applicano sia alla Tares sia alla Tari, non essendo stata modificata per quest'ultima la previsione contenuta nella «vecchia» norma di legge. Al riguardo, anche di recente la Cassazione, con l'ordinanza 18022 del 24 luglio 2013, ha ritenuto legittima la pretesa del comune di Bologna di applicare la Tarsu a un appartamento inutilizzato. Il cambio di residenza del contribuente, la denuncia di cessazione dell'occupazione dell'immobile e il mancato consumo di energia elettrica non lo esonerano dal pagamento della tassa rifiuti. La tassa si paga anche se non viene utilizzato il servizio di

smaltimento svolto dall'amministrazione comunale. Per i giudici di piazza Cavour, «dando rilevanza all'avvenuto trasferimento della residenza anagrafica (e alla concreta idoneità del bene a produrre rifiuti, siccome desumibile per presunzione dal mancato consumo delle erogazioni di energia) il giudice del merito ha chiaramente violato le norme che disciplinano il presupposto dell'imposta». In effetti, sulla questione della tassabilità degli immobili inutilizzati si registrano prese di posizione diverse tra Cassazione, giudici tributari e ministero dell'economia e delle finanze. Anche le amministrazioni comunali non hanno quasi mai applicato la regola fissata dalla Suprema corte, la quale ha sempre posto dei limiti rigidi per l'esonero dal pagamento del tributo sui rifiuti, che è dovuto a prescindere dal fatto che il contribuente utilizzi l'immobile. Ex lege, vanno esclusi dalla tassazione solo gli immobili non utilizzabili (inagibili, inabitabili, diroccati). Non ha alcuna rilevanza la scelta soggettiva del titolare di non utilizzare l'immobile. Anche il mancato arredo non costituisce prova dell'inutilizzabilità dell'immobile e della inettitudine alla produzione di rifiuti. Un alloggio che il proprietario lasci inabitato e non arredato si rivela inutilizzato, ma non oggettivamente inutilizzabile. Per la prima volta il principio è stato affermato con la sentenza 16785 del 30 novembre 2002. Regola ribadita con le sentenze 9920/2003, 22770/2009, 1850/2010 e altre. Sempre la Cassazione (ordinanza 1332 del 21 gennaio 2013) ha stabilito che l'esonero dal pagamento del tributo non spetta neppure quando il contribuente fornisca la prova dell'avvenuta cessazione di un'attività industriale. Il Ministero dell'economia e delle finanze, invece, nelle linee guida che ha fornito ai comuni

nel 2013 sulla corretta applicazione della Tares (tassa sui rifiuti e i servizi), ha sostenuto che non sono soggetti al pagamento le unità immobiliari privi di mobili e di allacci alle reti idriche e elettriche, che di fatto non vengono utilizzate. Dunque, secondo il ministero, gli immobili inutilizzati destinati ad abitazioni private o a attività commerciali e industriali non erano soggette al pagamento della Tares. La tesi ministeriale si pone in contrasto sia con le pronunce della Cassazione che con l'interpretazione del legislatore (articolo 14 del dl 201/2011), laddove prevede la tassazione di tutti gli immobili «suscettibili» di produrre rifiuti urbani, vale a dire oggettivamente utilizzabili, a prescindere dall'effettiva produzione. La legge di Stabilità prevede notevoli riduzioni tariffarie se il servizio non viene prestato in modo efficiente. Il comma 656 dispone che il tributo sia dovuto nella misura massima del 20% in caso di mancato o irregolare svolgimento del servizio di gestione dei rifiuti, qualunque sia la causa. Inoltre, il comma successivo stabilisce che qualora non venga effettuata la raccolta dei rifiuti il pagamento della Tari non può essere superiore al 40% della tariffa.



La nuova tassa sui rifiuti

Istituzione Tari: 1° gennaio 2014

Norme di riferimento: articolo 1, commi 641 e seguenti della legge 147/2013

Soggetto attivo: comune nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile

Soggetti passivi: possessori, occupanti, detentori di locali o aree scoperte

Obbligati in solido:

- a) componenti del nucleo familiare
- b) chi usa in comune gli immobili

Pluralità di possessori o detentori: tutti tenuti in solido all'adempimento dell'obbligazione tributaria

Soggetti alla tassa: immobili suscettibili di produrre rifiuti

Escluse dal prelievo:

- 1) aree scoperte pertinenziali o accessorie di locali tassabili
- 2) aree comuni condominiali non occupate in via esclusiva

Tributi abrogati: Tarsu, Tia1, Tia2, addizionale ex Eca, Tares

Non abrogato: tributo provinciale per le funzioni di tutela, protezione e igiene dell'ambiente

Detenzione temporanea locali e aree: paga il titolare dell'immobile

Limite temporale detenzione temporanea: durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare

Locazioni brevi, esenti gli inquilini

Tari a carico dei proprietari se la detenzione degli immobili da parte di altri soggetti è temporanea. Gli inquilini, per esempio, non pagano la tassa rifiuti se il periodo di occupazione dell'immobile non supera i 6 mesi nel corso dello stesso anno

solare. Lo prevede l'articolo 1, comma 643, della legge di stabilità. Per locazioni o comodati di breve durata, dunque, sono tenuti al pagamento i titolari degli immobili. Il tributo, infatti, è a loro carico se la detenzione è temporanea. Ex lege si considerano temporanee le occupazioni, normalmente dipendenti da contratti di locazione o comodato, non superiori a 6 mesi nel corso dello stesso anno solare.