

LA FISCALITA' IMMOBILIARE LOCALE DEL 2014: LA NUOVA IMU E LA TASI

Docente

Massimo Migliorisi
(Responsabile ufficio tributi
Comune di Mugnano di
Napoli (NA))

5 dicembre 2014

Grand Hotel Lamezia
LAMEZIA TERME (CZ)



Presentazione

In un'epoca caratterizzata da una turbolenza politica, dal perdurare della crisi economica, dall'innalzamento della soglia di povertà, il legislatore sta cercando, per ora con non felici risultati, di mettere un po' di ordine nel mondo della fiscalità, in particolare in quella immobiliare, al fine di raggiungere l'equità fiscale, alleggerire la pressione tributaria, riportare i conti pubblici in ordine.

La legge di stabilità per il 2014 ha previsto la riforma della tassazione immobiliare, attraverso l'istituzione di un'unica imposta comunale, denominata IUC, articolata nella componente patrimoniale IMU e nelle componenti legate ai servizi forniti dai Comuni, ossia la TARI, per quanto riguarda la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e la TASI, relativa alla copertura del costo dei servizi indivisibili.

Per quanto riguarda l'IMU, il legislatore ha innanzitutto recepito le sostanziali modifiche normative avutesi nel 2013, con il DL 54/13, il DL 102/13 e il DL 133/13, confermando tra l'altro l'esenzione per l'abitazione principale, nuovi casi di esclusione, ecc., oltre a prevedere una seppur scarsa disciplina per i rimborsi. La vera novità del 2014 è il tributo sui servizi indivisibili, definito TASI, che, però, alla luce soprattutto delle modifiche apportate dal legislatore nel corso del 2014, sta somigliando sempre più all'IMU.

Come purtroppo avvenuto negli ultimi anni, appare evidente una carenza ovvero una confusione del legislatore, che con tecniche molto discutibili, licenzia provvedimenti di legge lacunosi e contraddittori che gettono nello sconforto professionale i tecnici della materia, e nella confusione e paura di sbagliare i contribuenti. Inevitabili saranno i contenziosi in materia IUC nei prossimi anni.

Obiettivo del corso, dopo aver effettuato una brevissima introduzione sulla IUC, è quello di rappresentare le caratteristiche principali di due sue componenti, ossia l'IMU e la TASI, approfondendo l'evoluzione normativa di questi ultimi mesi, tutti gli elementi delle obbligazioni tributarie relative, le posizioni ministeriali, le criticità e le possibili soluzioni.

Docente

Massimo Migliorisi (Responsabile Ufficio Tributi Comune di Mugnano di Napoli (NA))

Programma

Ore 9,00 Apertura dei lavori

IMU

- Presupposti: definizione di fabbricato, area edificabile, terreni
- Definizione di abitazione principale, possibili assimilazioni
- Definizione di pertinenza urbanistica, fiscale, civilistica
- Soggetti passivi, in particolare nel caso di diritto di abitazione
- Base imponibile dei fabbricati, delle aree edificabili e dei terreni
- Aliquote: ordinarie e ridotte
- Gettito devoluto allo stato per gli immobili di cat. D
- Individuazione dei fabbricati rurali, con le ultime novità legate alla legge di stabilità 2014
- Delibera di approvazione tariffe e modalità di pubblicazione
- Dichiarazione IMU: quando presentarla e in quali casi è obbligatoria
- Dichiarazione ENC
- Casi Particolari: i beni merce, immobili di cooperative a proprietà indivisa, alloggi di polizia, vigili del fuoco, prefettura
- Casi di esenzione e di agevolazione IMU: IACP, alloggi sociali, enti non commerciali, ricerca scientifica, immobili inagibili/inabitabili, anziani, disabili, residenti estero
- Modalità di pagamento dei contribuenti
- I rimborsi IMU: procedure per quanto concerne sia la quota statale che la quota erariale
- Potere regolamentare: ripristino dei comodati
- Attività di accertamento, limite del potere sanzionatorio legate alla confusione normativa

TASI

- Presupposto e finalità, reale e fittizia;
- Casi di esclusione;

- Soggetto passivo: possessore, detentore, casi della locazione finanziaria;
- Oggetto di imposta
- Base imponibile e il problema della finzione giuridica;
- Aliquota e margini di manovra del comune;
- Riduzioni/esenzioni;
- Casi particolari: comodato, residente all'estero
- Decorrenza obbligazione tributaria
- Riscossione e canali di versamento;
- Modalità di versamento nel caso di occupante diverso dal titolare di diritto reale;
- Delibera tariffaria e conseguenze legate alla data di pubblicazione;
- Potere regolamentare.

Ore 14,00 Chiusura dei lavori

Modalità d'iscrizione

Nome _____

Cognome _____

Ente _____

Prov _____

Tel _____

Fax _____

E-mail _____

Da inviare a:
ANCI – REGIONE CALABRIA
Email: ancicalabria@tin.it
Fax: 0961/741697

