

Vicenza, 20 Maggio 2014

## **INFORMATIVA N. 5 - 2014: VERSAMENTI IMU E TASI**

Ricordiamo alla Preg.ma Clientela che anche quest'anno sono avvenute profonde modifiche alla tassazione degli immobili. L'imposizione è ora articolata in due componenti:

### **PARTE PATRIMONIALE:**

**IMU** dovuta dal PROPRIETARIO degli immobili, esclusa l'abitazione principale.

### **PARTE SERVIZI:**

La componente riferita ai servizi è a sua volta articolata in due IMPOSTE:

- 1) **TASI** (Tributo per i servizi indivisibili), a fronte della copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili del Comune;
- 2) **TARI** (Tassa sui rifiuti), per la copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani (al posto della abrogata la TARES).

Cerchiamo di mettere un minimo di ordine in questo quadro normativo molto convulso:

### **TARI:**

**È calcolata sulla base dei metri quadri** degli immobili e ricalca la vecchia Tassa Rifiuti.

**È pagata SOLO dall'utilizzatore, Proprietario, Inquilino o Comodatario che sia.**

**È calcolata dal Comune** che manderà a casa dei bollettini postali per il pagamento.

### **TASI:**

**È calcolata, come l'IMU, sulla base della rendita catastale** degli immobili.

**È pagata in parte dal Proprietario, in parte dall'Inquilino (o Comodatario).**

**Deve essere calcolata autonomamente dal Contribuente** (Proprietario o Inquilino).

### **IMU:**

**È calcolata sulla base della rendita catastale** degli immobili.

**È pagata SOLO dal Proprietario, ad esclusione delle Abitazioni Principali.**

**Deve essere calcolata autonomamente dal Contribuente** (Proprietario).

Pertanto, se per la TARI il Contribuente può aspettare il bollettino del Comune, per la TASI e l'IMU il Contribuente dovrà autocalcolare e versare l'imposta autonomamente.

### **Per ciò che riguarda l'IMU:**

Non c'è nulla di particolarmente rilevante, dato che è una imposta già conosciuta e collaudata. Per il 2014 non ci sarà il pagamento IMU sulle Abitazioni Principali.

### **Per ciò che riguarda la TASI ci sono due MACRO-CATEGORIE:**

#### **PROPRIETARI**

Tutti i proprietari di Immobili dovranno pagare la TASI;

Il calcolo della TASI per la parte di competenza del Proprietario sarà effettuato, per la Preg.ma Clientela, dal nostro Studio direttamente sulla base della rendita catastale e delle delibere comunali.

#### **INQUILINI E COMODATARI**

**ABBIAMO LA NECESSITÀ CHE I PREG.MI CLIENTI CHE SONO INQUILINI O COMODATARI E CHE INTENDANO AVVALERSI DELLO STUDIO PER IL CALCOLO DELLA TASI CE LO FACCIANO SAPERE QUANTO PRIMA E COMUNQUE ENTRO IL GIORNO VENERDÌ 30 MAGGIO 2014.**

Necessitiamo della seguente documentazione:

**CONTRATTO DI LOCAZIONE O COMODATO**

**e, qualora non siano specificati nel contratto, i DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE.**

**RICORDIAMO CHE ANCHE GLI INQUILINI DI NEGOZI, UFFICI, LABORATORI E CAPANNONI DEVONO PAGARE LA TASI CON CALCOLO AUTONOMO.**

#### **TERMINI DI VERSAMENTO IMU E TASI**

**Acconto : 16.06.2014**

**Saldo: 16.12.2014**

Per quanto riguarda la TASI, visto il ritardo dei Comuni nella deliberazione delle aliquote e dei regolamenti, sembra che si determinerà il seguente calendario:

- 1. per i Comuni per i quali la delibera sulla TASI è stata approvata entro il 23.05.2014 e pubblicata nel sito Internet del MEF entro il 31.05.2014, l'acconto dovrà essere regolarmente versato entro il giorno 16.06.2014;**
- 2. per gli altri Comuni, invece, sarà probabilmente previsto un differimento del pagamento al 16.09.2014.**

Vicenza, ad esempio, ha già approvato la delibera sulla TASI.

Proviamo a schematizzare il quadro impositivo in relazione alle varie tipologie di immobili:

<b>ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	
<b>IMU</b>	- non soggetta
<b>TASI</b>	- soggetta - stessa base imponibile dell'IMU - aliquota massima 0,33% - possono essere previste detrazioni di imposta
<b>TARI</b>	- soggetta
<b>ABITAZIONE DIVERSA DA QUELLA PRINCIPALE</b>	
<b>IMU</b>	- soggetta - aliquota massima 1,06%
<b>TASI</b>	- soggetta - stessa base imponibile dell'IMU - aliquota massima 1,14% (considerando anche IMU) <b>- ripartizione tra proprietario e inquilino</b> <b>- misura a carico inquilino tra 10% e 30% in base a Comune</b>
<b>TARI</b>	- soggetta
<b>NEGOZIO</b>	
<b>IMU</b>	- soggetta - aliquota massima 1,06%
<b>TASI</b>	- soggetta - stessa base imponibile dell'IMU - aliquota massima 1,14% (considerando anche IMU) - ripartizione tra proprietario e inquilino - misura a carico inquilino tra 10% e 30% in base a Comune
<b>TARI</b>	- soggetta
<b>IMMOBILE DI IMPRESA</b>	
<b>IMU</b>	- soggetto - aliquota massima 1,06% - deducibilità ai fini Irpef e Ires (30% per il 2013, 20% per il 2014)
<b>TASI</b>	- soggetta - stessa base imponibile dell'IMU - aliquota massima 1,14% (considerando anche IMU) - ripartizione tra proprietario e inquilino - misura a carico inquilino tra 10% e 30% in base a Comune
<b>TARI</b>	- soggetto
<b>TERRENO AGRICOLO</b>	
<b>IMU</b>	- soggetto - aliquota massima 1,06%
<b>TASI</b>	- non soggetto
<b>TARI</b>	- non soggetto

Restiamo a disposizione e cogliamo l'occasione per porgerVi i nostri più cordiali saluti.

Renato Meneghini Enrico Povolo Marco Giaretta Giacomo Prandina