



Ufficio Gestione Tributi ed Accertamento

COMUNE DI PISA	
Protocollo Generale	
Direzione Finanze	
PROT.	27450
DATA	07.04.2016

**Oggetto: Regolamento Imposta Unica Comunale – IUC - Comune di Pisa.
Proposte di modifiche.**

Anche per l'anno 2016, l'introduzione di una imposta unica, capace di riunire in un unico tributo tutti i prelievi fiscali che ruotano intorno agli immobili, non è stata prevista. Di conseguenza, si è rimasti in vigore della disciplina della IUC; la Legge di Stabilità 2016 però ha apportato al suo regime applicativo alcune significative modifiche, in particolar modo nelle sue due componenti IMU e TASI, che rendono necessario intervenire sul Regolamento applicativo per un suo adeguamento.

Ricordiamo che l'Imposta Unica Comunale è stata istituita, a decorrere dal 1° gennaio 2014, dal comma 639 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

Per riassumerne brevemente i tratti principali, il tributo si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC ha due componenti:

- una di natura patrimoniale;
- l'altra relativa ai servizi.

La componente patrimoniale è rappresentata dall'imposta municipale propria (IMU), che è dovuta dal possessore di immobili, mentre la componente servizi si articola nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore e nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile.

Il Comune di Pisa nell'anno 2014 si è dotato di un regolamento unico ai fini della definizione completa della IUC, regolamento che tiene conto di tutte le norme diverse che vanno a comporre il quadro applicativo di un tributo che unico non è ma che in realtà è composto da tre distinti tributi ciascuno con norme diverse come riferimento. Si è deciso di offrire un regolamento che partisse dalla norma e che fosse integrato degli elementi demandati alla potestà regolamentare, per offrire uno strumento completo ed esaustivo al contribuente di consultazione e guida agli adempimenti.

Nel 2015 si è intervenuti su detto regolamento, adeguandolo in alcuni punti in aderenza con le modifiche normative intervenute.

Anche quest'anno al regime applicativo dell'Imposta Unica Comunale, con la Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208), sono state apportate importanti variazioni, in particolare per ciò che concerne le abitazioni principali e i terreni agricoli, determinando la necessità di adeguare nuovamente il regolamento comunale.

In dettaglio le modifiche ed integrazioni hanno riguardato i seguenti articoli:

Capo I, relativo all'imposta municipale sugli immobili (IMU)

Art. 4 "Esclusioni dall'imposta municipale propria". L'art. 4 disciplina in generale il regime dell'esclusione dall'imposizione IMU di alcune fattispecie, tra le quali la principale è quella dei fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione degli immobili iscritti in catasto nelle categorie A/1, A/8 e A/9. L'art. 4 dettaglia altresì le altre esclusioni dall'applicazione dell'imposta e il co. 3, lett. a, che viene qui modificato, recepisce l'art. 1, co. 15, L. 208/2015, che ha esteso l'esclusione IMU già prevista per alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

Art. 7 " Base imponibile dell'imposta municipale propria" . L'art. 7, co. 5, viene integrato della lett. c, con la quale si recepisce l'art. 1, co. 10, L. 208/2015, in base al quale la base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Come si vede, l'impostazione della previsione legislativa è molto restrittiva e limita le possibilità di applicazione di tale riduzione in pochissimi casi.

L'art. 1, co. 13, L. 208/2015 introduce l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli ubicati nei comuni riportati nella circolare Giugno/1993 come montani o parzialmente montani, che non comprende il comune di Pisa. Esenta però anche tutti in terreni di proprietà e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. Questa norma, rende necessario integrare l'**Art. 9 "Esenzioni dall'imposta municipale propria"**, aggiungendo al co. 2 il numero VIII; rende altresì necessario abrogare le riduzioni previste per i suddetti terreni agricoli, abrogando l'**art. 10 "Riduzione dell'imposta municipale propria per i terreni agricoli"** e l'**art. 7, co. 8**, nella parte dove si trattava del moltiplicatore previsto per la individuazione della base imponibile degli stessi.

Art. 7 "Aliquota ridotta per unità abitative locate a canone concordato", viene integrato del co. 3, in quanto, per effetto dell'art. 1, co. 53, L. 208/2015, dall'anno 2016, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%,

Capo II, relativo alla tassa sui rifiuti (TARI)

La parte relativa alle modifiche introdotte è stata istruita e redatta dalla Direzione Ambiente del Comune così come il nuovo testo dell'allegato 2.

Capo III, relativo alla tassa sui servizi indivisibili (TASI)

Articolo 37 "Presupposto e finalità del tributo per i servizi indivisibili" e **Articolo 38 "Soggetti passivi del tributo per i servizi indivisibili", co. 1,** vengono modificati per recepire il fatto che l'art. 1, co. 14, lett. b, della L. 208/2015 ha eliminato la TASI sulla abitazione principale per i proprietari e per gli occupanti/inquilini, quando per gli stessi l'immobile detenuto sia abitazione principale. Rimane in vigore la TASI per le abitazioni principali iscritte in catasto nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Articolo 41-bis "Riduzioni del tributo per i servizi indivisibili" recepisce la già citata novità introdotta dall'art. 1, co. 53, L. 208/2015, che dall'anno 2016, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, stabilisce che l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%,

Si conclude sottolineando che le modifiche apportate, ad eccezione di quelle relative alla Tari sul sistema premiante ecobonus, sono dovute e conseguenti alle novità normative introdotte dalla Legge di Stabilità.

Il funzionario responsabile del tributo
dott.ssa Annalisa Dolinich



Pisa 07/04/2016