

Studio Fabrizio Mariani
Viale Brigata Bisagno 12/1 16129 Genova
Tel. e. fax. 010.59.58.294
f.mariani@studio-mariani.it

Circolare n. 14
Del 22 maggio 2014

TASI, TARI e IMU NOVITÀ del D.L. 16/2014, conv. dalla L. 68/2014

In questa Circolare

1. Tasi (presupposti e base imponibile, aliquote, versamento ed esenzioni)
2. Tari (presupposto, soggetti, base imponibile, rifiuti speciali, riduzioni, esenzioni e versamento)
3. Imu

Il D.L. 6.3.2014, n. 16 (meglio conosciuto come decreto «salva Roma ter»), in occasione della sua conversione in legge (L. 2.5.2014, n. 68), si è arricchito di **importanti novità** che, a pochi giorni dal primo versamento, fissato al 16 giugno, rivedono alcuni aspetti fondamentali di **Tasi e Tari**, le due componenti dell'Imposta unica comunale (cd. **Iuc**), in vigore dal 1° gennaio di quest'anno.

In particolare, per consentire ai Comuni di finanziare detrazioni d'imposta sulla «prima casa», si attribuisce ai medesimi la possibilità di elevare l'**aliquota massima Tasi** di un ulteriore **0,8 per mille** (rispetto all'iniziale 2,5) nonché si modificano le **modalità di versamento** della Tasi rendendole **omogenee** a quelle dell'Imu (vale a dire, Modello F24 e bollettino di conto corrente postale).

Inoltre, vengono disciplinate le **ipotesi di esenzione**, con una disposizione che ricalca quanto previsto in materia di **Imu**.

Per quanto riguarda la Tari, si modifica la disciplina sui **rifiuti speciali**, s'introduce un termine di **scadenza** per l'**affidamento diretto** e la possibilità di affidare la gestione dell'accertamento e della riscossione della Tari solo a soggetti già affidatari di servizi in materia di rifiuti.

Infine, alcune **piccole modifiche** hanno interessato, anche se marginalmente, l'**Imu**.

1. TASI

Presupposti e base imponibile

Per capire meglio come è cambiata la Tasi con le ultime modifiche è opportuno partire da lontano, inquadrando la nuova imposta.

Presupposto impositivo della Tasi è il **possesso** o la **detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati**, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini Imu, **di aree scoperte nonché di quelle edificabili**, a qualsiasi uso adibiti, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative, e delle aree comuni condominiali che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

La Tasi è dovuta da **chiunque possieda o detenga** a qualsiasi titolo le unità immobiliari soggette al tributo.

La **base imponibile** è la **stessa dell'Imu**: pertanto, si applicano gli stessi coefficienti validi per l'Imu e diversi a seconda della tipologia di immobile.

Aliquote

Passando alle aliquote si registrano le prime importanti novità.

Infatti, la norma istitutiva dell'imposta ha previsto **un'aliquota di base pari all'1 per mille**.

In particolare, si prevede che il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, possa:

- **ridurre l'aliquota** fino all'azzeramento;
- determinare l'aliquota rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la **somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu** per ciascuna tipologia di immobile **non sia superiore all'aliquota massima** consentita dalla legge statale per l'Imu al 31 dicembre 2013, fissata al **10,6 per mille** e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile. Per il **2014**, l'aliquota massima **non può eccedere il 2,5 per mille**.

Per i **fabbricati rurali ad uso strumentale**, l'aliquota massima della Tasi non può comunque eccedere il limite dell'**1 per mille**.

Con le modifiche introdotte dal D.L. 16/2014, però, la situazione cambia: infatti, viene previsto che, sempre **per il 2014**, nella determinazione delle aliquote Tasi **possono essere superati** i limiti stabiliti sopra, per un ammontare complessivamente non superiore allo **0,8 per mille** a condizione che siano finanziate, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari ad esse equiparate, detrazioni d'imposta o altre misure, tali da generare effetti sul carico di imposta Tasi equivalenti o inferiori a quelli determinatisi con riferimento all'Imu relativamente alla stessa tipologia di immobili.

In pratica, la situazione che viene a delinearsi è la seguente:

- **aliquota standard: 1 per mille** (e cioè 0,1%);
- **aliquota massima: 2,5 per mille** (e cioè 0,25%);
- **maggiorazione comunale: 0,8 per mille** (e cioè 0,08%),

per un'aliquota complessiva che può arrivare ad un massimo di **3,3 per mille** (0,33%).

Siccome la norma prevede il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale

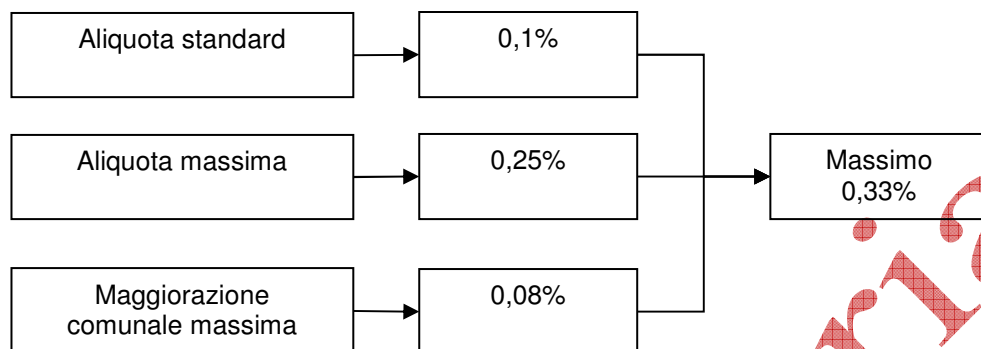
per l'Imu al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille (e cioè 1,06%), il cumulo massimo di imposta Tasi-Imu, per il 2014 potrà essere il seguente:

- **abitazioni principali: 0,33%** (0,25% di aliquota massima + 0,08% di eventuale maggiorazione);
- **altri immobili: 1,14%** (1,06% di tetto massimo Imu-Tasi + 0,08% di eventuale maggiorazione).

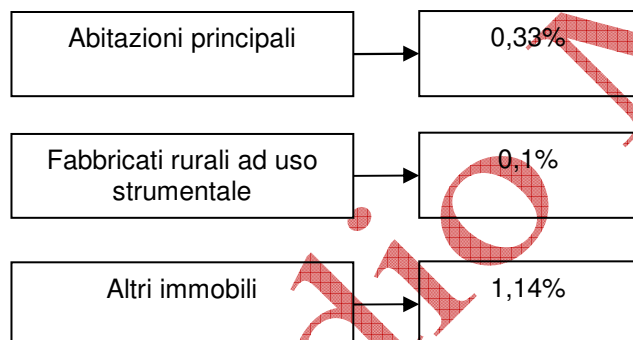
Resta invece confermato che per i **fabbricati rurali ad uso strumentale**, l'aliquota massima della Tasi non può comunque eccedere il limite dell'**1 per mille** (e cioè 0,1%).

Pertanto, essendo questi fabbricati esenti da Imu a partire dal 2014, l'aliquota massima applicabile sugli stessi non potrà essere superiore allo 0,1%.

Aliquote Tasi (in percentuale)



Aliquote massime Tasi-Imu (in percentuale)



Versamento

Anche sulle **modalità di versamento** si registrano importanti novità.

La norma originaria prevedeva che il **versamento della Tasi** andava effettuato con Modello F24 nonché tramite apposito bollettino di conto corrente postale.

Inoltre, il Comune era tenuto a stabilire le scadenze di pagamento della Tasi (ma anche della Tari), prevedendo di norma almeno due rate a scadenza semestrale consentendo il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

Con le modifiche inserite dalla legge di conversione del D.L. 16/2014 si cambia completamente rotta.

Infatti, viene stabilito che:

- il versamento venga effettuato con **Modello F24** (i codici tributo sono stati approvati con le RR.MM. 24.4.2014, nn. 46/E e 47/E) ovvero tramite apposito **bollettino di conto corrente postale**;
- il versamento venga effettuato negli **stessi termini previsti per l'Imu** e quindi prima rata entro il **16 giugno** e seconda rata, a saldo, entro il **16 dicembre**;
- sia consentito il pagamento in **unica soluzione** entro il **16 giugno** di ciascun anno;
- il **versamento della prima rata** venga eseguito sulla base dell'**aliquota** e delle **detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente**; il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno

venga eseguito, **a conguaglio**, sulla base degli **atti pubblicati** nel sito Internet del MEF, alla data del **28 ottobre di ciascun anno** d'imposta; a tal fine il Comune deve **inviare** le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché dei regolamenti della Tasi, esclusivamente in via telematica, **entro il 21 ottobre** dello stesso anno mediante inserimento del relativo testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui sopra; in caso di **mancata pubblicazione** entro il termine del **28 ottobre**, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito Internet.

Per il 2014, però, viene prevista una disciplina particolare, e precisamente:

- per gli **immobili diversi dall'abitazione principale**, il versamento della prima rata va effettuato con riferimento all'**aliquota base** dell'1 per mille, qualora il Comune **non** abbia **deliberato una diversa aliquota entro il 31.5.2014**, e il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno va fatto **a conguaglio** sulla base delle deliberazioni del Consiglio comunale, fermo restando il rispetto delle modalità e dei termini sopra indicati;
- per gli **immobili adibiti ad abitazione principale**, il versamento dell'imposta va effettuato in **un'unica rata**, entro il termine del **16.12.2014**, salvo il caso in cui alla data del **31.5.2014** sia pubblicata nel sito la deliberazione di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, determinando in questo caso le relative modalità e aliquote.

Ai fini di quanto previsto nei due punti precedenti, il Comune è tenuto ad effettuare l'**invio** della predetta deliberazione, esclusivamente in via telematica, entro il **23.5.2014** mediante inserimento del relativo testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

Va però evidenziato che, successivamente alle modifiche introdotte dal D.L. 16/2014, il Ministero dell'Economia e delle Finanze è intervenuto con un comunicato datato 19.5.2014 affermando che, nei Comuni che entro il 23 maggio non hanno deliberato le aliquote per il pagamento della Tasi, il **pagamento della prima rata è prorogato** da giugno a **settembre**. Per tutti gli altri Comuni, invece, la scadenza resta confermata al 16 giugno.

Sintetizzando, nel **2014** la situazione che si delinea è la seguente:

- 1) Comuni che hanno deliberato le aliquote entro il 23 maggio:
 - sugli **immobili diversi dall'abitazione principale**, qualora il Comune **non** abbia deliberato una diversa aliquota entro il 31 maggio, la **prima rata** andrà versata entro il **16 giugno** applicando l'aliquota base (1 per mille) e il versamento della **rata a saldo** dell'imposta dovuta per l'intero anno dovrà essere eseguito a conguaglio sulla base delle deliberazioni pubblicate entro il **28 ottobre**;
 - sulle **abitazioni principali**, invece, si pagherà tutto in **un'unica rata** entro il **16 dicembre**, salvo il caso in cui la deliberazione del Comune sia pubblicata sul sito del Mef entro il 31 maggio (trasmissione entro il 23 maggio). In questo caso, l'**acconto** è da versare entro il **16 giugno**.
- 2) Comuni che non hanno deliberato le aliquote entro il 23 maggio: la **prima rata** slitta a **settembre** e resta **confermata** la scadenza della **seconda rata**.

VERSAMENTO della PRIMA RATA TASI per il 2014		
Tipologia di immobili	Pubblicazione delle delibere comunali sul sito Mef (*)	Aliquota da utilizzare per i calcoli
Abitazione principale	31 maggio	Aliquota deliberata
	Oltre il 31 maggio	Non dovuta (l'imposta si versa per intero il 16 dicembre)
Immobili diversi dall'abitazione principale	31 maggio	Aliquota deliberata
	Oltre il 31 maggio	1 per mille
(*) <i>La delibera deve essere inviata per la pubblicazione sul sito del Mef dal Comune, esclusivamente in via telematica, entro il 23.5.2014. In caso contrario, il versamento slitta da giugno a settembre.</i>		

Rapporti proprietari-inquilini

Una particolarità che contraddistingue la Tasi rispetto alla Tari è la **co-obbligazione tributaria** in caso di immobili occupati da **soggetti diversi dal proprietario**.

Infatti, nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un **soggetto diverso dal titolare del diritto reale** sull'unità immobiliare (ad esempio, in caso di locazione), quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'**autonoma obbligazione tributaria**.

L'**occupante** versa la Tasi nella misura, stabilita dal Comune nel regolamento, compresa **fra il 10% e il 30%** dell'ammontare complessivo della Tasi, calcolato applicando le aliquote sopra indicate.

La **restante parte** è corrisposta dal **titolare del diritto reale** sull'unità immobiliare.

Sul punto però non ci sono ancora certezze: infatti, non è dato sapere come si comporteranno i Comuni e quindi anche su questo aspetto occorre aspettare le delibere comunali.

Esenzioni

Il D.L. 16/2014 fa chiarezza sulle ipotesi di esenzione dalla Tasi, **mutuando la disciplina Imu**.

Infatti, viene stabilito che sono esenti dal tributo:

- gli immobili posseduti dallo **Stato**, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle **Regioni**, dalle **Province**, dai **Comuni**, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i **rifugi alpini** non custoditi, i punti d'appoggio e i bivi;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle **categorie catastali da E/1 a E/9** (art. 7, co. 1, lett. b), D.Lgs. 504/1992);
- i fabbricati con **destinazione ad usi culturali** di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 601/1973 e successive modificazioni (art. 7, co. 1, lett. c), D.Lgs. 504/1992);
- i fabbricati **destinati esclusivamente all'esercizio del culto**, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze (art. 7, co. 1, lett. d), D.Lgs. 504/1992);
- i fabbricati di proprietà della **Santa Sede** indicati nel Trattato lateranense (art. 7, co. 1, lett. e) D.Lgs. 504/1992);
- i fabbricati appartenenti agli **Stati esteri** e alle **organizzazioni internazionali** per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia (art. 7, co. 1, lett. f), D.Lgs. 504/1992);
- gli immobili utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché trust, residenti nel territorio dello Stato, che **non** hanno per **oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali**, destinati esclusivamente allo svolgimento di **attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive**, nonché di altre attività non profit, fermo restando le particolari regole ai fini Imu previste in caso di uso promiscuo (art. 7, co. 1, lett. i), D.Lgs. 504/1992).

Non viene, invece, confermata l'**esenzione**, prevista per l'Imu, sui **terreni agricoli** ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, L. 27.12.1977, n. 984 (art. 7, co. 1, lett. h), D.Lgs. 504/1992).

2. TARI

Anche la Tari (l'altra componente della luc che va a sostituire la vecchia Tarsu e recente Tares) ha subito alcune **modifiche** anche se **in misura ridotta** rispetto alla Tasi.

In particolare, in sede di conversione in legge del D.L. 16/2014, sono stati rivisti i **criteri di determinazione della superficie** assoggettabile per i rifiuti speciali assimilabili agli urbani, le **ulteriori riduzioni** che il Comune può deliberare con regolamento e le **modalità** con le quali il Comune commisura la tariffa.

Anche in questo caso, prima di vedere le modifiche, è opportuno inquadrare brevemente la nuova imposta.

Presupposto, soggetti e base imponibile

Il presupposto della Tari è il **possesso** o la **detenzione** a qualsiasi titolo di **locali** o di **aree scoperte**, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Sono **escluse** dalla Tari le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

La Tari è dovuta da **chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte**, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre **rifiuti urbani**. In caso di **pluralità di possessori o di detentori**, essi sono tenuti **in solido** all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Per quanto riguarda la base imponibile, è previsto che sino all'attuazione delle disposizioni sull'interscambio dei dati tra Comuni e Agenzia delle Entrate (l'attuazione avverrà con l'emanazione di un

apposito provvedimento dell'Agenzia stessa), la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano assoggettabile alla Tari è costituita da quella **calpestabile dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati**.

Comunque il Comune, per le unità immobiliari iscritte o iscrivibili nel Catasto edilizio urbano, può considerare come superficie assoggettabile alla Tari quella **pari all'80% della superficie catastale** determinata secondo i criteri stabiliti dal regolamento sulla revisione generale delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane (D.P.R. 23.3.1998, n. 138).

Per le unità immobiliari diverse da quelle a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel Catasto edilizio urbano la superficie assoggettabile alla Tari rimane quella calpestabile.

La Tari è corrisposta in base a **tariffa commisurata ad anno solare** stabilita dal Comune con **due modalità alternative**:

- tenendo conto dei criteri determinati con il regolamento per la elaborazione del metodo normalizzato per definire la tariffa del servizio di gestione del ciclo dei rifiuti urbani (D.P.R. 27.4.1999, n. 158);
- nel rispetto del principio «chi inquina paga» (art. 14, Direttiva 19.11.2008, n. 2008/98/CE), commisurandola alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia delle attività svolte nonché al costo del servizio sui rifiuti.

La legge di conversione del D.L. 16/2014 è intervenuta sulle **modalità** attraverso le quali il **Comune commisura la tariffa**.

Infatti, il **testo originario** consentiva all'amministrazione comunale di far riferimento, in alternativa ai criteri determinati con il «metodo normalizzato», alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia delle attività svolte e al costo del servizio sui rifiuti (le tariffe per ogni categoria o sottocategoria omogenea sono determinate dal Comune moltiplicando il costo del servizio per unità di superficie imponibile accertata, previsto per l'anno successivo, per uno o più coefficienti di produttività quantitativa e qualitativa di rifiuti).

Ora, con le **modifiche apportate**, viene specificato che nelle more della revisione del regolamento che prevede il metodo normalizzato e per semplificare l'individuazione dei coefficienti relativi alla graduazione delle tariffe, il Comune può prevedere, per gli **anni 2014 e 2015**, l'adozione di **specifici coefficienti «inferiori ai minimi o superiori ai massimi** ivi indicati del 50%».

Rifiuti speciali

Si segnala che con la Legge di Stabilità 2014 era stata prevista una specifica norma concernente la determinazione della **superficie assoggettabile alla tassa sui rifiuti**, ma ora, con il D.L. 16/2014, si è proceduto alla sua **eliminazione**.

La **norma originaria** prevedeva che, nella determinazione della superficie assoggettabile alla Tari, non si doveva tener conto di quella parte di essa ove si formano, in via continuativa e prevalente, rifiuti speciali, al cui smaltimento erano tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori, a condizione che ne dimostrassero l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente.

Per i produttori di rifiuti speciali assimilati agli urbani, nella determinazione della Tari, il Comune, con proprio regolamento, poteva prevedere riduzioni della parte variabile proporzionali alle quantità che i produttori stessi dimostravano di avere avviato al recupero.

Ora la **norma** è stata **riscritta** prevedendo che « *per i produttori di rifiuti speciali assimilati agli urbani, nella determinazione della Tari, il comune disciplina con proprio regolamento riduzioni della quota variabile del tributo proporzionali alle quantità di rifiuti speciali assimilati che il produttore dimostra di aver avviato al riciclo, direttamente o tramite soggetti autorizzati. Con il medesimo regolamento il comune individua le aree di produzione di rifiuti speciali non assimilabili e i magazzini di materie prime e di merci funzionalmente ed esclusivamente collegati all'esercizio di dette attività produttive, ai quali si estende il divieto di assimilazione. Al conferimento al servizio pubblico di raccolta dei rifiuti urbani di rifiuti speciali non assimilati, in assenza di convenzione con il comune o con l'ente gestore del servizio, si applicano le sanzioni di cui all'articolo 256, comma 2, del D.Lgs. 3.4.2006, n. 152*».

In pratica, la situazione che si viene a delineare è la seguente:

- per i **produttori di rifiuti speciali** assimilati agli urbani, nella determinazione della Tari, il Comune disciplina, con proprio regolamento, **riduzioni della quota variabile** del tributo;
- tali riduzioni devono essere **proporzionali alle quantità di rifiuti speciali** assimilati che il produttore dimostra di aver avviato al riciclo, sia direttamente sia indirettamente, tramite soggetti autorizzati;
- il Comune, nello stesso regolamento, individua le **aree di produzione di rifiuti speciali non assimilabili** e i magazzini di materie prime e di merci funzionalmente ed esclusivamente collegati all'esercizio di dette attività produttive, ai quali si estende il divieto di assimilazione;

- se **manca una convenzione** fra il Comune e l'ente gestore del servizio, al conferimento al servizio pubblico di raccolta dei rifiuti urbani di rifiuti speciali non assimilati si applicano le **stesse sanzioni** previste dal D.Lgs. 152/2006 per i **titolari di imprese** e per i **responsabili di enti** che abbandonano o depositano in modo incontrollato i rifiuti ovvero li immettono nelle acque superficiali o sotterranee in violazione del divieto di abbandono.

Riduzioni ed esenzioni

La norma istitutiva della Tari prevede **apposite esenzioni e/o riduzioni** che possono interessare le seguenti situazioni:

- abitazioni con **unico occupante**;
- abitazioni tenute **a disposizione** per uso stagionale o altro limitato e discontinuo;
- locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti **ad uso stagionale** o ad uso non continuativo, ma ricorrente;
- abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per **più di sei mesi all'anno**, all'estero;
- **fabbricati rurali** ad uso abitativo.

Con il D.L. 16/2014 vengono introdotte **ulteriori riduzioni** che il Comune può deliberare con regolamento, rispetto a quelle indicate nell'elenco di cui sopra.

Inoltre, la legge di conversione, nel precisare che la relativa **copertura** può essere disposta attraverso apposite autorizzazioni di spesa e deve essere assicurata attraverso il ricorso a risorse derivanti dalla fiscalità generale del Comune, elimina l'inciso in base al quale si precisava che le autorizzazioni di spesa non potevano eccedere il limite del 7% del costo complessivo del servizio.

Versamento

Per la Tari le **regole non mutano**. Infatti, si prevede che il versamento sia effettuato con il **Modello F24** (i codici tributo sono stati approvati con le RR.MM. 24/4/2014, nn. 45/E e 47/E), ovvero tramite il **bollettino di conto corrente postale** o le **altre modalità** di pagamento offerte dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali.

Il Comune stabilisce le **scadenze di pagamento** della Tari, prevedendo di norma **almeno due rate** a scadenza semestrale e in modo anche differenziato con riferimento alla Tasi.

È consentito il pagamento della Tari in **unica soluzione entro il 16 giugno** di ciascun anno.

3. IMU

Per l'Imu il D.L. 16/2014 prevede l'estensione a tutti i tributi locali della procedura prevista dall'art. 1, co. da 722 a 727, L. 147/2013 in caso di **erronei versamenti** dell'Imu.

Consequentemente vengono estese le **modalità di regolazione tra i diversi enti** a seguito di erronei versamenti e la **procedura per effettuare eventuali rimborsi** ai contribuenti.

Infine, si **sopprime** la norma che prevede che in caso di **insufficiente versamento della seconda rata dell'Imu per il 2013** non sono applicati sanzioni e interessi, qualora la differenza sia stata versata entro il 24.1.2014.

Per effetto di tale soppressione resta, pertanto, in vita unicamente la disposizione, di analogo tenore, contenuta nella Legge di Stabilità 2014 (art. 1, co. 728, L. 147/2013) la quale prevede che la sanatoria è condizionata al **versamento della differenza** entro il termine della prima rata Imu dovuta per l'anno 2014 (ossia il 16 giugno).

Per completezza, si segnala infine che il D.L. 47/2014 (cd. decreto «casa») in sede di conversione in legge ha apportato alcune modifiche alla disciplina Imu degli **immobili posseduti da cittadini residenti all'estero, con risvolti anche sulla Tasi e Tari**.

In particolare, intervenendo sull'art. 13, co. 2, D.L. 201/2011, si dispone, in materia di **Imu**:

- la **soppressione** della **facoltà** per i Comuni di **qualificare** come **abitazione principale** l'immobile posseduto dai cittadini italiani non residenti e iscritti all'Aire a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
- l'**assimilazione ex lege** ad **abitazione principale**, a decorrere **dal 2015**, di un'**unica unità immobiliare** posseduta dai cittadini italiani non residenti e iscritti all'Aire, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Per quanto concerne la disciplina **Tari e Tasi** si dispone la **riduzione di due terzi** dell'ammontare dovuto sugli immobili indicati sopra.

Studio Mariani