

GLI ESPERTI RISPONDONO

Addio Imu, la Iuc si presenta È la nuova tassa sulla casa

L'imposta unica comunale nasce dall'accorpamento delle vecchie sigle Tari (sui rifiuti), Imu (patrimoniale) e Tasi (sui servizi indivisibili)

Quali sono le modifiche relative alla tassazione immobiliare relative all'anno 2014?

La tassazione immobiliare ha, ancora una volta, subito rilevanti modifiche per l'anno 2014: è stata, infatti, introdotta la Iuc, Imposta Unica Comunale. Questo acronimo raggruppa le seguenti imposte che ne costituiscono i pilastri: Tari, Imu, Tasi. La Tari è la tassa sui rifiuti: il funzionamento di questa tassa è ormai conosciuto in quanto è solo il nuovo nome attribuito alle varie Tares, Tarsu, Tia. La Tari è definita dai comuni sulla base di un apposito regolamento ed ha come scopo principale quella di ripartire il costo della raccolta rifiuti tra tutti gli utilizzatori di immobili. L'Imu è un'imposta patrimoniale. Obbligati al pagamento sono i proprietari di: immobili diversi dalla prima casa; terreni agricoli ed edificabili. La base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale, rivaluta-



Appartamenti in vendita e affitto: ecco come cambiano le tasse sulla casa

Professionisti.it
Il primo network dei professionisti in Italia

In collaborazione con www.professionisti.it
numero verde 800 901335
e-mail: info@professionisti.it

ta del 5%, moltiplicata per determinati coefficienti stabiliti dalla legge (160 per gli immobili ad uso abitativo, 75 per i terreni agricoli, 80 per negozi ed uffici). L'imposta è poi determinata applicando alla base imponibile l'aliquota stabilita

dal comune in cui l'immobile è ubicato. La Tasi è la tassa sui servizi indivisibili. L'imposta dovrebbe rappresentare la copertura dei costi comunali per l'illuminazione, la pulizia delle strade e per le manutenzioni dei beni comunali. Obbligati al

versamento dell'imposta sono tutti coloro che detengono, a qualsiasi titolo, un immobile. Gli immobili su cui pagare l'imposta sono i fabbricati e le aree scoperte, comprese quelle edificabili. Sono esclusi i terreni agricoli. La base imponibile è quella dell'Imu e le aliquote possono arrivare fino al 3,3 per mille e saranno regolate dalle singole delibere comunali. È opportuno precisare per questa imposta quanto segue: si applica anche per la prima casa; in caso di immobili locati una parte del tributo, oscillante tra il 70% ed il 90%, è di competenza del proprietario, la parte residua, tra il 10% ed il 30%, è di competenza degli inquilini; la determinazione delle aliquote, delle detrazioni, delle esenzioni e delle ripartizioni tra proprietari ed inquilini è demandata ai regolamenti comunali.

Andrea Gioncada
dottore commercialista

PAGAMENTI/1

Incognita digitale per le fatture

Fattura elettronica verso la pubblica amministrazione: siamo pronti?

La finanziaria 2008 ha stabilito l'obbligo per le pubbliche amministrazioni di accettare solo fatture elettroniche. Per i ministeri, le agenzie fiscali, gli enti di previdenza ed assistenza sociale la partenza è prevista per il 6 giugno e i commercialisti si ritrovano per discutere degli adempimenti che studi e aziende sono chiamate ad assolvere. I fornitori della pubblica amministrazione dovranno emettere le fatture in formato elettronico secondo uno specifico formato, firmarle digitalmente e trasmetterle al Sistema di Interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate che provvederà al controllo formale del documento ed all'inoltro alla PA destinataria e gestirà le varie ricevute di accettazione o scarico (www.fatturapa.gov.it). Il governo nel decreto IRPEF ha previsto il dialogo automatico della FT elettronica con la piattaforma di certificazione dei crediti verso la PA che dovrebbe facilitare le procedure di smobilizzo da parte delle aziende.

Filippo Caravati
dottore commercialista

PAGAMENTI/2

A chi tocca l'onere della marca da bollo

Quando è obbligatoria la marca da bollo sulle fatture?

L'imposta di bollo di 2 euro (prima € 1,81) per fatture (non gravate da iva), note, conti e simili documenti, recanti addebitamenti o accreditamenti, anche non sottoscritti, ma spediti o consegnati pure tramite terzi, scatta già all'atto di emissione del documento ed è a carico del soggetto che lo forma e riguarda solo le operazioni per un importo superiore a 77,47 euro. L'imposta grava sulle fatture a prescindere dal titolo di inapplicabilità dell'imposta sul valore aggiunto, è dovuta su fatture e ricevute di importo superiore alla sopra menzionata soglia che riguardano: operazioni esenti, escluse, fuori campo Iva per mancanza di presupposto soggettivo, oggettivo o territoriale, non imponibili in quanto relative a transazioni assimilate alle esportazioni (sia dirette che triangolari), servizi internazionali e connessi agli scambi internazionali e cessioni intra comunitarie. Sono esenti le quietanze degli stipendi, pensioni, paghe. Le parti che sottoscrivono, ricevono, accettano o negoziano atti non in regola con l'imposta di bollo sono responsabili.

Franco Alessio
dottore commercialista

Centro per l'Impiego di Vigevano
Via Vincenzo Boldrini, 1 - 27029 Vigevano
Telefono 0381 70280 - 680606

settore e nella figura professionale - preferibile iscrizione nelle liste di mob.L. 223/91 - conoscenza informatica

RICERCA PERSONALE