

Avv. Pier Vito Leone  
Dr. Paolo Bifulco  
Avv. Marzia Malcangio  
Avv. Raffaele Torri  
Avv. Giovanni Vidal  
Avv. Edoardo Poletti  
Dr. Attilio Gabellini  
Dr. Michele Francabandiera

Via Maria Teresa 8  
20123 Milano  
Telefono 02-878151  
Telefax 02-878134

Avv. Enrico d'Albertis  
*of counsel*

Milano, 12 dicembre 2016

**CIRCOLARE N° 7/2016**

**Oggetto: Imposta Municipale propria (Imu) e Tassa su Servizi indivisibili (Tasi): versamento saldo anno 2016**

Si rammenta che entro il **16 dicembre 2016**, dovrà essere effettuato il pagamento della seconda rata (saldo) dell'Imposta Municipale propria ("Imu") e della Tassa sui Servizi Indivisibili ("Tasi") per l'anno 2016.

**1. IMU**

1.1 Immobili per i quali deve essere versata la seconda rata (salvo) entro il 16/12/2016

Come noto, a decorrere dal 2014 l'IMU non è dovuta per le abitazioni principali e le relative pertinenze, ad eccezione delle unità immobiliari e le relative pertinenze censite nelle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

Ciò posto, entro il 16/12/2016 deve essere versata la seconda rata dell'IMU per l'anno 2016 per tutte le rimanenti tipologie di immobili che non sono state escluse dal pagamento del tributo, ferme restando le ipotesi di esclusione e di esenzione.

A titolo esemplificativo, si tratta:

- delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

- delle unità immobiliari abitative diverse dall'abitazione principale, e relative pertinenze; vi rientrano, ad esempio:

- le abitazioni tenute a disposizione (c.d. "seconde case");
- le abitazioni concesse in locazione;
- le abitazioni concesse in comodato (uso) gratuito,
- delle pertinenze diverse da quelle che beneficiano del regime agevolato previsto per l'abitazione principale;
- degli altri fabbricati non abitativi (es. gli immobili delle imprese, gli uffici e studi privati), diversi dai fabbricati rurali strumentali;
- delle aree fabbricabili, ad eccezione di quelle possedute e condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, sulle quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

#### 1.2 Modalità di determinazione dell'importo da versare a saldo

Il versamento della prima rata dell'IMU dovuta per il 2016 è stato eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni previste per l'anno 2015; eventuali variazioni deliberate dai Comuni (entro il termine del 14 ottobre 2016) hanno rilevanza solo in sede di versamento del saldo, con eventuale conguaglio sulla prima rata (cfr. circolare Min. Economia e Finanze 23/5/2013 n. 2/DF).

#### 1.3 Novità per l'anno 2016

Si riportano di seguito le principali novità applicabili dall'anno 2016:

- riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari, escluse quelle di maggior pregio (A/1, A/8 e A/9), date in comodato a genitori o figli;

- esenzione per i terreni agricoli dei coltivatori diretti e IAP e determinazione di "nuovi" criteri per individuare i terreni ricadenti in territori montani esenti dall'imposta;

- esenzione per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;

- riduzione del 25% dell'IMU per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/98.

## **2. TASI**

2.1 Immobili per i quali deve essere versata la seconda rata entro il 16/12/2016

A decorrere dal 2016 sono escluse da TASI le unità immobiliari destinate ad abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. In particolare, la TASI non è dovuta:

- sia per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal possessore;

- sia per quella destinata ad abitazione principale dall'occupante. In questo caso, la TASI resta dovuta solo dal possessore, che verserà l'imposta nella misura percentuale stabilita nel regolamento applicabile nell'anno 2016 oppure, in mancanza di una specifica disposizione del Comune, nella misura del 90%

In generale, a meno che non si tratti di abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, in tutte le ipotesi di unità immobiliari assimilate per legge o per regolamento comunale all'abitazione principale, il versamento della TASI non è dovuto.

Sono - le altre - assimilate all'abitazione principale:

- una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal DM 22/4/2008.

## 2.2 Modalità di determinazione dell'importo da versare a saldo

Come per l'IMU, il versamento della prima rata della TASI dovuta per il 2016 è stato eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni previste per l'anno 2015; eventuali variazioni deliberate dai Comuni hanno rilevanza solo in sede di versamento del saldo, con eventuale conguaglio sulla prima rata.

## 3. Disposizioni comuni

Il Comune può fissare l'importo minimo d'imposta da versare, al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad effettuare alcun versamento.

Se il Comune nulla stabilisce al riguardo, l'importo minimo è 12 euro sia per l'IMU che per la TASI.

Il versamento è effettuato utilizzando il **modello F24** (barrando la casella "**saldo**"), in cui indicare gli appositi codici tributo. In alcuni casi, tuttavia, i comuni prevedono che il versamento possa essere eseguito anche con **bollettino postale** i cui estremi di compilazione sono indicati nella delibera stessa.

Per i **residenti all'estero**, il pagamento è eseguito con bonifico inserendo il codice IBAN del comune destinatario, il codice fiscale o partita Iva del contribuente (in mancanza il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza).

\*\*\*

Lo studio resta, come di consueto, a disposizione per ogni eventuale chiarimento.