



TRIBERTI COLOMBO & ASSOCIATI

AVVOCATI COMMERCIALISTI CONSULENTI del LAVORO

Dott. Comm. Paolo Triberti
Dott. Comm. Corrado Colombo
Dott. Comm. Giorgio Agnello
Dott. Comm. Fabio Alesi
Dott. Comm. Paolo Bergamasco
Dott. Comm. Valeria De Cicco
Dott. Comm. Silvio Formenti
Dott. Comm. Piergiorgio Gusso
Dott. Luca Insabato Cons. Lav.
Dott. Comm. Luigi Lepore
Dott. Comm. Mara Losi
Dott. Comm. Gianluca Panizza
Dott. Comm. Maria Paola Pecollo
Dott. Comm. Monica Poletto
Dott. Comm. Filippo Purghe
Dott. Comm. Giovanna Rita
Avv. Nicola Salvarani
Dott. Elsa Ségard Esp. Contabile
Dott. Comm. Pino Sorrentino
Dott. Comm. Alfredo Tradati
Avv. Vittorio Versace

Avv. Patrizia Tovazzi – Of Counsel

Dott. Comm. Anna Aimetti
Dott. Comm. Pietro Aspesi
Avv. Federica Ballerini
Dott.ssa Chiara Bergamaschi Cons.Lav.
Avv. Lucia Campora
Dott. Comm. Tommaso Carena
Dott. Comm. Giuseppe Celestini
Dott. Comm. Michele Ciccone
Dott. Comm. Barbara Di Gregorio
Dott. Comm. Moira Di Muzio
Dott.ssa Claudia Ferrari Cons. Lav.
Dott. Comm. Vincenzo Frunzio
Dott.ssa Claudia Garretta Cons.Lav.
Dott. Comm. Gerardo Giannella
Dott. Comm. Emanuela Glerean
Dott. Comm. Irene Guerzoni
Dott. Stefano Lunghi Cons.Lav.
Dott. Comm. Alberto Mattiello
Dott. Comm. Giorgia Mazzieri
Dott. Comm. Mila Monova
Dott. Comm. Gaia Napoli
Dott. Comm. Enzo Pignataro
Avv. Chiara Pisani
Dott. Comm. Carlo Primerano
Dott.ssa Antonella Rosati Cons.Lav.
Dott. Comm. Rosa Runci
Dott. Comm. Stefania Silvestri
Dott. Comm. Andreina Soffientini
Dott. Comm. Gloria Torre
Dott. Comm. Carlo Triberti
Dott. Comm. Mariangela Trivisani
Avv. Stefano Versace
Dott. Comm. Yi Wu

Dott.ssa Alessandra Cavagna
Dott.ssa Lucia Chiarenza
Dott.ssa Giulia Costa
Dott. Alessandro Crippa
Dott. Fabio Gemelli
Dott. Alberto Mariani
Dott. Luca Pirola
Dott. Alessandro Pozzi
Dott.ssa Beatrice Solari
Dott.ssa Tzvetelina Spassov

Milano

20123 - Via Carducci, 32
Tel. 02.855.031 - Fax 02.855.035.00
e-mail: studio@tricol.it

Milano – Area Legale

20123 – Via S. Vittore, 16
Tel. 02.366.336.63
Fax 02.366.336.53
e-mail: milano.legali@tricol.it

Torino

10121 – Piazza Carlo Felice 18
Tel. 011.538.386 - Fax 011.537.389
e-mail: segreteria@tricolto.it

Roma

00187 - Via Boncompagni 93 int.20
Tel. 06.97273788
Fax 06.97273584
e-mail:segreteria-roma@tricol.it

Codice fiscale 10444880156

Milano, 2 Dicembre 2016

Oggetto: **IMU e TASI 2016 – saldo in scadenza il 16.12.2016**

Gentile Cliente,

il **16 dicembre** scade il termine per il versamento del **saldo IMU (Imposta Municipale Propria) e TASI (Tassa Servizi Indivisibili)** di competenza dell'anno **2016**.

Si richiamano quindi di seguito le regole applicative principali di IMU e TASI, rilevanti in sede di versamento a saldo, rinviando alle nostre precedenti circolari per una trattazione più esaustiva del tema.

SALDO IMU 2016

L'IMU si applica, in linea generale, a tutti gli **immobili posseduti diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze**, appartenenti alle categorie catastali C2, C6 e C7 (nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria). Rimangono assoggettate all'imposta le c.d. "abitazioni di lusso", classificate nelle categorie A1, A8 e A9.

Il presupposto impositivo è dato dal semplice **possesso** dell'immobile situato in Italia. Pertanto sono tenuti al versamento dell'imposta anche i soggetti non residenti che possiedono un immobile in Italia.

L'IMU **non si applica** agli immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) e ai fabbricati rurali strumentali.

Riguardo ai terreni, costituisce ipotesi di **esenzione** dall'IMU la localizzazione degli stessi **in aree montane o di collina**, definiti sulla base dei criteri stabiliti con C.M. 9/1993.

Il **versamento** dell'IMU avviene in due rate:

- **Acconto** – entro il **16 giugno** di ciascun anno, utilizzando aliquote e detrazioni dell'anno precedente;
- **Saldo** – entro il 16 dicembre di ciascun anno, utilizzando aliquote e detrazioni dell'anno in corso nel caso in cui le stesse siano **pubblicate entro il 28 ottobre** sul sito www.finanze.it; in caso contrario, è necessario calcolare l'importo

dovuto sulla base di aliquote e detrazioni in vigore per l'anno precedente. In ogni caso, il **versamento** a saldo avviene **a conguaglio** di quanto versato in acconto.

Si ricorda peraltro che gli *enti non commerciali* effettuano il versamento dell'IMU con modalità differenti: due rate con scadenza 16 giugno e 16 dicembre, pari al 50% ciascuna dell'imposta dovuta per l'anno precedente, e una terza rata a conguaglio entro il 16 giugno dell'anno successivo, sulla base di quanto deliberato per l'annualità di riferimento.

Le **aliquote IMU**, deliberate discrezionalmente da ciascun Comune, devono tuttavia sottostare ai seguenti limiti:

IMMOBILI	ALIQUOTA MASSIMA
ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE (c.d. "di lusso", Cat. A1, A8, A9)	0,6%
ALTRI IMMOBILI, TERRENI AGRICOLI E AREE FABBRICABILI	1,06 %

È stata introdotta un'ulteriore esenzione per i fabbricati colpiti dagli eventi sismici del 24/08/2016 in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria che siano distrutti o dichiarati inagibili.

SALDO TASI 2016

Il presupposto impositivo della TASI coincide con il **possesso o la detenzione a qualsiasi titolo** dell'immobile.

Pertanto, a differenza dell'IMU, nel caso in cui l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal titolare di un diritto reale sullo stesso, anche l'occupante sarà tenuto al versamento dell'imposta.

La legge di Stabilità 2016 **ha eliminato la TASI sull'abitazione principale non di lusso** (Cat, A1, A8 e A9) per i proprietari e la quota TASI a carico degli occupanti/inquilini quando per l'inquilino l'immobile in locazione è abitazione principale.

La tassa viene pertanto applicata a tutti gli **altri fabbricati** e alle **aree edificabili**, incluse le aree scoperte pertinenziali o accessorie e le aree comuni condominiali. Restano invece esclusi i terreni agricoli.

Anche il **versamento** della TASI avviene in due rate:

- **Acconto** – entro il **16 giugno** di ciascun anno, utilizzando aliquote e detrazioni dell'anno precedente;
- **Saldo** – entro il 16 dicembre di ciascun anno, utilizzando **aliquote e detrazioni** dell'anno in corso nel caso in cui le stesse siano **pubblicate entro il 28 ottobre** sul sito internet del MEF. In caso di pubblicazione avvenuta successivamente a tale data, l'imposta sarà calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni in vigore per l'anno precedente.

In ogni caso, il **versamento** a saldo avviene **a conguaglio** di quanto versato in acconto.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Le **modalità di versamento** del saldo IMU e TASI 2016 sono le seguenti:

- **modello F24;**
- bollettino di conto corrente postale (riportando il numero di c/c "1008857615" per l'IMU e "1017381649" per la TASI).

L'utilizzo del bollettino postale non consente però di compensare l'imposta dovuta con eventuali crediti fiscali o contributivi disponibili.

L'importo va arrotondato all'unità di Euro, e il minimo da versare è pari a 12 €, anche se ciascun Comune può stabilire una soglia diversa.

Al fine di elaborare correttamente i modelli F24 di versamento, invitiamo i clienti a segnalare eventuali variazioni relative alla propria situazione immobiliare.

Invitiamo inoltre **a volerci segnalare eventuali revoche** dell'incarico relativo al servizio del calcolo IMU e TASI. Come già specificato in sede di acconto, segnaliamo che, per gli immobili *presi in occupazione*, lo Studio Triberti Colombo & Associati provvederà all'elaborazione del calcolo TASI solo su specifica richiesta del cliente. Per gli immobili *dati in occupazione*, lo Studio provvederà al calcolo della TASI per la sola quota dovuta dai proprietari e non per la parte dovuta dagli inquilini.

Come comunicato già per gli scorsi anni, ricordiamo infine che lo Studio Triberti Colombo & Associati applica all'adempimento, relativo a ciascuno dei due tributi, il tariffario seguente:

Tariffa base annuale	
Comprensiva di due elaborazioni annue (giugno e dicembre)	€ 30,00
Tariffa aggiuntiva per singola scadenza e per singolo immobile	
Fino a 10 immobili	€ 8 ad immobile
Oltre i 10 immobili	€ 5 ad immobile

Con l'occasione inviamo i nostri migliori saluti

Studio Triberti Colombo & Associati