

FAQ VERSAMENTO SECONDA RATA IMU E TASI 2016

Di seguito vengono messe a disposizione le risposte ad alcune domande frequentemente poste all'amministrazione finanziaria da contribuenti, operatori professionali, associazioni di categoria e soggetti che realizzano i software per il calcolo dei tributi, in merito alla corretta individuazione delle aliquote applicabili per il versamento della seconda rata dell'IMU e della TASI per l'anno 2016.

1) Per il versamento della seconda rata dell'IMU e della TASI, che scade il 16 dicembre 2016, quali delibere occorre prendere in considerazione ai fini della determinazione del tributo e dove possono essere reperite?

Risposta:

Il versamento della seconda rata dell'IMU e della TASI deve essere effettuato sulla base delle delibere approvate dal comune per l'anno 2016 a condizione che:

- l'atto sia stato adottato entro il 30 aprile 2016 (ad eccezione dei comuni del Friuli Venezia Giulia, per i quali è stato stabilito al 30 giugno 2016 e poi ulteriormente differito al 31 luglio 2016 limitatamente ai comuni interessati dalle ultime elezioni amministrative);
- l'atto sia stato pubblicato sul sito internet www.finanze.it entro il 28 ottobre 2016;
- l'aliquota fissata per la singola fattispecie impositiva non sia stata aumentata rispetto a quella applicabile nell'anno 2015.

La verifica in ordine alla sussistenza di tali condizioni può essere agevolmente effettuata attraverso l'accesso allo stesso sito internet www.finanze.it. In particolare, nella pagina in cui è riportato per ciascun comune il risultato dell'interrogazione sulle delibere dell'IMU e della TASI adottate per un determinato anno, viene visualizzata una tabella in cui sono indicate la data di adozione della delibera (*Data documento*) e la data di pubblicazione della stessa (*Data pubblicazione*). Ai fini della verifica circa la sussistenza di un eventuale aumento rispetto al 2015, è possibile, infine, nell'ambito della medesima interrogazione, confrontare le aliquote determinate per il 2016 e quelle vigenti nel 2015 attraverso la consultazione delle relative delibere.

2) Qualora non risulti alcuna delibera IMU e TASI pubblicata per l'anno 2016 sul sito internet www.finanze.it, quali aliquote devono essere prese in considerazione ai fini del versamento del saldo?

Risposta

In tal caso, il versamento del saldo deve essere effettuato sulla base delle aliquote vigenti nell'anno 2015, tenendo conto, ovviamente, delle novità introdotte dalla legge di stabilità 2016 in materia di abitazione principale, terreni agricoli e immobili in comodato e locati a canone concordato. Si vedano in proposito le indicazioni riportate ai seguenti link:

- [abitazione principale e terreni agricoli](#)
- [immobili in comodato e locati a canone concordato](#).

3) La delibera di determinazione delle aliquote IMU e TASI pubblicata sul sito www.finanze.it è stata approvata dal comune oltre il termine del 30 aprile 2016. Deve essere considerata ai fini del versamento del saldo?

Risposta

Poiché l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 prevede che, in caso di mancata approvazione delle aliquote entro il termine stabilito per l'adozione del bilancio di previsione – che per l'anno 2016 è stato fissato al 30 aprile 2016 – le stesse "*si intendono prorogate di anno in anno*", deve ritenersi che il versamento debba essere effettuato tenendo conto delle aliquote vigenti nell'anno 2015. Sono, tuttavia, fatte salve le ipotesi di esercizio da parte del comune del potere di autotutela amministrativa volto all'eliminazione di un vizio di legittimità o alla correzione di un errore materiale, oltre alle fattispecie espressamente previste dalla legge, quali il dissesto finanziario e la salvaguardia degli equilibri di bilancio.

Nell'applicare le aliquote vigenti per il 2015, occorre, ovviamente, tener conto delle novità introdotte dalla legge di stabilità 2016, per le quali si rinvia alla FAQ n. 2).

Si richiama, infine, quanto precisato alla FAQ n. 1) in ordine ai diversi termini fissati per l'approvazione del bilancio di previsione per i comuni del Friuli Venezia Giulia.

4) Qualora la delibera di determinazione delle aliquote IMU e TASI risulti approvata entro il termine di legge ma pubblicata sul sito internet www.finanze.it oltre la data del 28 ottobre 2016, le aliquote con essa determinate devono essere ritenute applicabili per l'anno 2016?

Risposta

No, in tal caso le aliquote applicabili per l'anno 2016 sono quelle vigenti nel 2015, in quanto in materia di IMU e di TASI la pubblicazione delle delibere sul sito internet www.finanze.it entro il 28 ottobre di ciascun anno costituisce condizione per l'applicabilità delle stesse nell'anno di riferimento. Fanno eccezione le ipotesi di dissesto finanziario e quelle in cui la delibera pubblicata tardivamente sia stata adottata nell'esercizio del potere di autotutela amministrativa volto all'eliminazione di un vizio di legittimità o alla correzione di un errore materiale.

Nell'applicare le aliquote vigenti per il 2015, occorre, ovviamente, tener conto delle novità introdotte dalla legge di stabilità 2016, per le quali si rinvia alla FAQ n. 2).

5) Qualora la delibera pubblicata sul sito internet www.finanze.it per il 2016 stabilisca l'aumento delle aliquote dell'IMU sia per l'abitazione principale di lusso sia per gli altri immobili, considerato il blocco degli aumenti dei tributi locali, si applicano le aliquote vigenti per l'anno 2015?

Risposta

Sì, poiché il comma 26 dell'art. 1 della legge n. 208 del 2015 dispone, per l'anno 2016, l'automatica sospensione dell'efficacia delle delibere che prevedono aumenti dei tributi rispetto ai livelli di aliquote applicabili per l'anno 2015.

Al riguardo, si evidenzia che, come precisato nella Risoluzione n. 2/DF del 22 marzo 2016 (<http://www.finanze.it/export/sites/finanze/it/.content/Documenti/Varie/Risoluzione-n.2-del-2016-Sospensione-dellefficacia-delle-deliberazioni-di-aumento-dei-tributi-locali-.pdf>) *"le disposizioni di sospensione riguardano in generale tutte le manovre degli enti locali che producono l'effetto di restringere l'ambito applicativo di norme di favore, come avviene ad esempio nel caso di eliminazione di fattispecie di agevolazione"*.

6) La delibera pubblicata sul sito internet www.finanze.it per il 2016, rispetto a quella applicabile per il 2015, introduce un'aliquota agevolata dell'IMU per gli immobili di categoria catastale C1 utilizzati direttamente dal possessore, ma, contestualmente, aumenta quella relativa ad un'altra fattispecie. Se il contribuente utilizza direttamente un negozio (C1) per l'esercizio della propria attività commerciale, può beneficiare dell'aliquota agevolata o l'intera delibera deve considerarsi inefficace in ragione del fatto che prevede anche un aumento?

Risposta

In tal caso, il contribuente usufruisce dell'aliquota agevolata deliberata per i negozi in quanto l'atto deve considerarsi inefficace solo nella parte in cui dispone, per l'altra fattispecie, l'aumento dell'aliquota rispetto al 2015. Il comma 26 dell'art. 1 della legge n. 208 del 2015 prevede, infatti, che la sospensione dell'efficacia delle delibere degli enti locali che prevedono aumenti dei tributi operi soltanto con riferimento alla parte in cui sono disposti detti aumenti. Sono, invece, fatte salve le restanti parti che non comportano alcun incremento delle aliquote, ma rechino una diminuzione o una conferma delle stesse.

7) La delibera pubblicata sul sito internet www.finanze.it stabilisce per il comodato un'aliquota dell'IMU più alta di quella vigente nel 2015. Come deve comportarsi il contribuente?

Risposta

In virtù del c.d. blocco degli aumenti dei tributi locali, il contribuente deve applicare l'aliquota agevolata vigente nel 2015, a nulla rilevando la circostanza che la legge di stabilità 2016 abbia introdotto, a carico dell'erario, per gli immobili concessi in comodato ai parenti, che rispettino le condizioni di cui alla *lett. 0a)* dell'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201 del 2011, la riduzione del 50 per cento della base imponibile.

Il comma 26 dell'art. 1 della stessa legge di stabilità, infatti, stabilisce espressamente che, al fine di verificare se nell'anno 2016 vi sia stato un aumento rispetto all'anno 2015, occorre confrontare i *"livelli di aliquote"*, così come deliberati dal comune in ciascuno dei due anni.

Pertanto, nel caso prospettato, qualora ricorrano i requisiti previsti dalla citata *lett. 0a)*, alle unità immobiliari date in comodato si applicherà sia l'agevolazione consistente nella riduzione del 50 per cento della base imponibile, sia l'aliquota agevolata vigente nell'anno 2015. Tale conclusione vale ovviamente anche per la TASI, stante che ai fini della determinazione della base imponibile di tale tributo si applicano le medesime regole dell'IMU.

Le stesse considerazioni, infine, possono essere svolte anche in merito alla fattispecie relativa agli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 1988, per i quali la legge di stabilità 2016 ha previsto - sia in materia di IMU sia in materia di TASI - la riduzione dell'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, al 75%. Tale riduzione deve essere applicata, pertanto, sull'imposta calcolata tenendo conto dell'eventuale aliquota agevolata vigente nel 2015.

8) La delibera TASI pubblicata sul sito www.internet.it per l'anno 2016 prevede l'applicazione ai c.d. fabbricati merce dell'aliquota dell'1 per mille, mentre nell'anno 2015 per gli stessi immobili il comune aveva disposto l'azzeramento dell'aliquota. In tal caso, la TASI deve essere versata per l'anno 2016?

Risposta

No, nel caso di specie, stante la sospensione dell'efficacia delle delibere che stabiliscono aumenti dei tributi locali, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, anche per l'anno 2016, non devono essere assoggettati alla TASI.

Né deve ritenersi che le modifiche apportate dalla legge di stabilità 2016 in merito agli immobili in questione implicino che agli stessi possa essere in ogni caso applicata l'aliquota della TASI fino al 2,5 per mille, anche in deroga alla sospensione dell'efficacia delle delibere comunali che comportino un aumento del tributo. Le modifiche in questione - che consistono nel prevedere un'aliquota *standard* dell'1 per mille, che può essere ridotta sino all'azzeramento ed elevata solo fino al 2,5 per mille - riguardano, infatti, la manovrabilità a regime dell'aliquota applicabile ai fabbricati di cui si tratta, fermo restando che, per l'anno 2016, in virtù della disposizione di natura eccezionale di cui al comma 26 dell'art. 1 della legge n. 208 del 2015, non è consentito alcun incremento rispetto alla misura dell'aliquota vigente nell'anno 2015.

9) Il comune per l'anno 2016 ha elevato l'aliquota dell'IMU dallo 0,76 per cento all'1,06 per cento, ma dalla lettura della delibera emerge che il comune si trova in una situazione di dissesto finanziario. Gli aumenti stabiliti sono applicabili considerato il blocco dei tributi per il 2016?

Risposta

Sì, in quanto il comma 26 dell'art. 1 della legge n. 208 del 2015 prevede espressamente che la sospensione dell'efficacia degli aumenti non operi per gli enti locali che deliberano il dissesto e il predissesto.

10) In caso di mancata approvazione di una delibera per il 2016, e di conseguente applicazione delle aliquote vigenti per il 2015, deve essere considerata anche la maggiorazione TASI dello 0,8 per mille stabilita dal comune per tale ultimo anno?

Risposta

No, in questo caso la maggiorazione TASI dello 0,8 per mille vigente nel 2015 non è applicabile nel 2016 in quanto non confermata dal comune con espressa delibera del consiglio comunale, come invece richiesto dall'art. 1, comma 28, della legge di stabilità per il 2016.

La necessità di tale delibera deriva dalla circostanza che la maggiorazione è stata prevista dalla legge per i soli anni 2014 e 2015 e non è stata prorogata anche per l'anno 2016. La legge di stabilità ha, invece, consentito limitatamente all'anno 2016 e solo per i comuni che l'avevano già applicata nell'anno 2015, la possibilità di confermare tale maggiorazione, sancendo così il carattere straordinario della norma in esame. E' evidente che, ai fini dell'applicabilità della maggiorazione anche per l'anno 2016, la delibera di conferma deve essere stata adottata e pubblicata nei termini di legge. Pertanto, la maggiorazione prevista per il 2015 non sarà applicabile nel 2016 non solo quando manchi del tutto una delibera di conferma, ma anche quando quest'ultima sia stata adottata oltre il termine del 30 aprile 2016, fissato per l'approvazione del bilancio di previsione (fatti salvi i diversi termini, indicati nella FAQ n. 1), per i comuni del Friuli Venezia Giulia), o sia stata pubblicata sul sito internet www.finanze.it oltre la data del 28 ottobre 2016 prevista dalla legge ai fini dell'efficacia dell'atto.