

Entro il 16 giugno l'acconto di Imu e Tasi

Il versamento dell'Imu e della Tasi si effettua in due rate, che scadono la prima giovedì 16 giugno e la seconda venerdì 16 dicembre.

Il versamento della prima rata (50%) va eseguito sulla base delle aliquote e delle eventuali detrazioni valide per il 2015; il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno va eseguito, a conguaglio, sulla base delle delibere comunali che rispettino i due seguenti requisiti: 1. siano state adottate entro il 30 aprile oppure il 31 luglio (se si tratta di città metropolitane); 2. siano state pubblicate sul sito delle Finanze (www.finanze.it) entro il 28 ottobre. In assenza di tali presupposti, il pagamento va effettuato applicando aliquote ed eventuali detrazioni valide per il 2015.

IMU

Base imponibile

Rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per abitazioni, magazzini, autorimesse
- 140 per laboratori e locali senza fine di lucro
- 80 per uffici, banche, assicurazioni
- 65 per opifici, alberghi
- 55 per negozi e botteghe

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- fabbricati di interesse storico o artistico
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati

Aliquote

Aliquota di base del 7,6 per mille, che i Comuni possono:

- aumentare fino al 10,6 per mille
- diminuire sino al 4,6 per mille

I Comuni possono differenziare le aliquote per categorie di immobili. Per il 2016 i Comuni non possono deliberare aliquote superiori a quelle applicabili nel 2015.

Abitazione principale e relative pertinenze

(categorie A/1, A/8 e A/9)

- Aliquota del 4 per mille, che i Comuni possono
 - aumentare fino al 6 per mille
 - diminuire fino al 2 per mille

- Detrazione di 200 euro, che i Comuni possono aumentare fino a concorrenza dell'imposta dovuta

Immobili locati

Possibilità di ridurre l'aliquota al 4 per mille; dall'1.1.2016, l'Imu è ridotta al 75% per i seguenti contratti di cui alla legge n. 431/98:

- a) contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;
- b) contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- c) contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; Comuni confinanti con tali aree; altri Comuni capoluogo di provincia).

TASI

Base imponibile

Rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per abitazioni, magazzini, autorimesse
- 140 per laboratori e locali senza fine di lucro
- 80 per uffici, banche, assicurazioni
- 65 per opifici, alberghi
- 55 per negozi e botteghe

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- fabbricati di interesse storico o artistico
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati

Aliquote

Aliquota di base dell'1 per mille, che i Comuni possono ridurre fino all'azzeramento

Dall'1.1.2016 la Tasi non è dovuta per le unità immobiliari "destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9", vale a dire: abitazioni di tipo signorile (A/1); abitazioni in ville (A/8); castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici (A/9).

I Comuni possono differenziare le aliquote per categorie di immobili. Per il 2016 i Comuni non possono deliberare aliquote superiori a quelle applicabili nel 2015.

Per il 2016, limitatamente agli immobili non esentati, i Comuni possono "mantenere" - con espressa deliberazione del Consiglio comunale - la maggiorazione della Tasi di cui al comma 677 dell'art. 1, legge di stabilità 2014, nella stessa misura applicata per l'anno 2015. Vi è quindi la possibilità di disporre la maggiorazione dello 0,8 per mille da parte dei Comuni che nel 2015 abbiano utilizzato tale maggiorazione per immobili soggetti dal 2016 alla Tasi, e cioè: abitazioni principali delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; altri immobili.

L'occupante (es. inquilino) versa la Tasi nella misura, stabilita dal Comune, compresa fra il 10 e il 30% dell'ammontare complessivo. Nel caso in cui il detentore utilizzi l'unità immobiliare quale abitazione principale, il "possessore" versa la Tasi nella percentuale stabilita dal Comune nel regolamento relativo al 2015 ovvero - in caso di mancato invio della delibera alle Finanze entro il 10 settembre 2014 e nel caso di mancata fissazione della percentuale - nella misura del 90%.

Immobili locati

Dall'1.1.2016, la Tasi è ridotta al 75% per i seguenti contratti di cui alla legge n. 431/98:

- a) contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;
- b) contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- c) contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; Comuni confinanti con tali aree; altri Comuni capoluogo di provincia).

IMU-TASI

La somma delle aliquote dell'Imu e della Tasi per ciascuna tipologia di immobile non può essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'Imu al 31 dicembre 2015, fissata al 10,6 per mille, e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile.

Per il 2016 il limite del 10,6 per mille può essere superato dello 0,8 per mille (arrivando così all'11,4 per mille) alle condizioni di cui alla tabella precedente.