

IMU E TRIBUTI LOCALI

IMU e TASI: regole allineate per l'acconto 2015

di **Fabio Garrini**

Dal 2015 le scadenze Imu e Tasi sono **allineate**: rispetto allo scorso anno dove la TASI è stata interessata da diverse proroghe (si trattava del primo anno di applicazione e quindi era stata introdotta una specifica previsione transitoria), quest'anno la gestione dei versamenti avviene con le stesse modalità previste per l'IMU.

Versamenti

L'acconto IMU e TASI risulta dovuto sulla base di aliquote e detrazioni deliberate per l'anno precedente (quindi quelle del 2014), **mentre il conguaglio a saldo viene determinato sulla base delle aliquote 2015**, se approvate entro il termine del 28.10 (in caso contrario anche il saldo sarà calcolato sulla base delle aliquote 2014).

Peraltro, come giustamente osservato da più parti (si veda sul punto il comunicato IFEL del 8.5.2015) la proroga del termine per l'approvazione dei bilanci di previsione dei Comuni (oggi fissata al 30 luglio) non comporta alcuna conseguenza sui contribuenti: è infatti vero che tale termine ha quale naturale conseguenza il fatto che i Comuni e le Province potranno intervenire nella disciplina di tutti i tributi propri fino alla fine di luglio, modificando aliquote e agevolazioni, ben oltre il termine per il pagamento dell'acconto IMU e TASI; va anche detto che le nuove previsioni, per quanto in precedenza affermato, hanno efficacia solo sul calcolo a saldo.

Ciò sta a significare che, **per la prossima scadenza del 16.6, mai si dovranno prendere in considerazione i parametri deliberati nel 2015**; anzi, qualora un Comune dovesse aver ridotto i parametri di calcolo, utilizzare la nuova minore aliquota potrebbe addirittura condurre a sanzioni per insufficiente versamento in acconto, anche nel caso in cui l'imposta annua complessivamente versata fosse corretta. Va detto comunque che tale atteggiamento da parte dei Comuni, nei fatti è piuttosto raro (a meno che non si tratti di somme elevate).

Da notare comunque che utilizzare i parametri di calcolo 2014 non significa versare la metà dell'imposta versata sul 2014: i parametri di calcolo dello scorso anno devono evidentemente essere applicati sulla situazione immobiliare del 2015 (quindi si devono tenere in considerazione, per il calcolo dell'acconto, modifiche immobiliari, cessioni, acquisizioni, trasferimenti di residenza, ecc.).

	Scadenza	Parametri di calcolo
Acconto 2015	16 giugno 2015	Aliquote 2014
Saldo 2015	16 dicembre 2015	Aliquote 2015 (se approvate entro 28.10)

È consentito il versamento in entro il 16 giugno 2015 e solo in tal caso occorrerà far riferimento ai nuovi parametri di calcolo approvati nel 2015.

Il versamento può essere effettuato tramite:

- apposito bollettino,
- ovvero tramite il modello F24.

L'utilizzo del modello F24 consente la compensazione del tributo dovuto con altri crediti vantati dal contribuente e risultanti dai modelli dichiarativi (anche dal modello 730, previa compilazione del quadro I – imposte da compensare).

Il versamento con modello F24 richiede l'utilizzo di specifici **codici tributo**:

Codice tributo IMU	Immobile	Destinatario versamento
3912	Abitazione principale e pertinenze	Comune
3914	Terreni	Comune
3916	Aree fabbricabili	Comune
3918	Altri fabbricati	Comune
3925	Fabbricati D	Stato
3930	Fabbricati D (incremento)	Comune

Codice tributo TASI	Immobile	Destinatario versamento
3958	Abitazione principale e pertinenze	Comune
3959	Fabbricati rurali ad uso strumentale	Comune
3960	Aree fabbricabili	Comune
3961	Altri fabbricati	Comune

Le aliquote applicabili

Dopo aver ricordato le regole per il calcolo dell'acconto 2015, occorre ricordare quali siano le **aliquote** che i Comuni possono fissare per le due imposte.

IMU

L'aliquota di base prevista per l'IMU è stata fissata allo **0,76%**: i Comuni possono agire su tale aliquota modificandola in aumento o in diminuzione sino a 0,3 punti percentuali (quindi il *range* dell'aliquota ordinaria sarà compreso tra 4,6 per mille e il 10,6 per mille).

TASI

L'aliquota TASI è invece molto più vincolata e, in parte, dipende da quanto stabilito per l'IMU:

- per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota massima della Tasi non può comunque eccedere il limite dell'**1 per mille**;
- la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU, per ciascuna tipologia di immobile, non può essere in ogni caso superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, quindi si deve fare riferimento ad un tetto fissato al **10,6 per mille** per la generalità degli immobili, ovvero ad altre minori aliquote in relazione alle diverse tipologie (6 per mille per le abitazioni principali);
- inoltre, l'aliquota massima TASI non può eccedere il **2,5 per mille**;
- è consentito ai Comuni di derogare ai due limiti da ultimo richiamati per un ammontare complessivamente non superiore allo **0,8 per mille** a condizione che siano finanziate, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari assimilate, detrazioni d'imposta o altre misure, tali da generare effetti sul carico d'imposta TASI equivalenti o inferiori a quelli determinatisi in passato con riferimento all'IMU relativamente alla stessa tipologia di immobili.

Con questa articolatissima situazione è di fondamentale importanza verificare puntualmente la delibera e il regolamento adottati dal singolo Comune, controllando in parallelo regolamenti IMU e TASI.