

IMU E TRIBUTI LOCALI

Approvazione dei coefficienti dei fabbricati del gruppo D

di **Laura Mazzola**

Con **Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 29 febbraio 2016** sono stati aggiornati i **coefficienti** che consentono di determinare il **valore dei fabbricati appartenenti al gruppo "D"**, quali capannoni, centrali idroelettriche, impianti fotovoltaici, centri commerciali.

I fabbricati interessati sono quelli:

- **classificabili nel gruppo catastale "D";**
- **non iscritti in catasto o comunque privi di rendita catastale;**
- **posseduti da impresa;**
- **contabilizzati separatamente.**

I coefficienti aggiornati, secondo quanto previsto dall'articolo 5, terzo comma, del D.Lgs. 504/1992, devono essere applicati al fine dell'individuazione della **base imponibile Imu e Tasi** determinata ogni anno.

In particolare, la base imponibile è calcolata applicando al **valore che risulta dalle scritture contabili**, al **lordo delle quote di ammortamento**, i coefficienti ministeriali.

Quindi il soggetto passivo deve:

- **verificare l'anno di acquisizione del fabbricato**, ovvero di sostenimento di spese incrementative capitalizzate;
- **individuare l'importo storico del fabbricato;**
- **applicare all'importo storico iscritto il coefficiente** approvato con riferimento all'anno successivo a quello di acquisizione del bene o capitalizzazione delle spese.

I **coefficienti di aggiornamento per il 2016**, approvati lo scorso 29 febbraio, sono riepilogati nella seguente tabella.

COEFFICIENTI MINISTERIALI	
Anno	Coefficiente
2016	1,01
2015	1,01
2014	1,01

2013	1,02
2012	1,04
2011	1,07
2010	1,09
2009	1,10
2008	1,14
2007	1,18
2006	1,22
2005	1,25
2004	1,32
2003	1,37
2002	1,42
2001	1,45
2000	1,50
1999	1,52
1998	1,54
1997	1,58
1996	1,63
1995	1,68
1994	1,73
1993	1,77
1992	1,79
1991	1,82
1990	1,91
1989	1,99
1988	2,08
1987	2,25
1986	2,43
1985	2,60
1984	2,77
1983	2,95
1982 e anni precedenti	3,12

Si ricorda che, come chiarito dalla **risoluzione n. 6/DF del 2013**, il valore del bene è formato:

- dal **costo originario di acquisto o costruzione**, compreso il costo del terreno;
- dalle **spese incrementative**;
- dalle **rivalutazioni economico/fiscali eventualmente effettuate**;
- dagli **interessi passivi capitalizzati**;
- dai **disavanzi di fusione**.

I valori devono essere individuati dalle **scritture contabili al 1° gennaio** dell'anno di

riferimento al quale è dovuta l'imposta.