

IMU E TRIBUTI LOCALI

Il 16 giugno scade l'acconto 2017 IMU e TASI

di **Fabio Garrini**

Per il calcolo di **IMU e TASI 2017** non vi sono novità rispetto alle regole applicabili per il periodo d'imposta 2016: il prossimo **16 giugno** (non ha effetto il nuovo *tax day* fissato al 30 giugno, che opera solo per le imposte erariali) occorrerà procedere al versamento dell'**acconto dovuto** per l'anno 2017, prendendo a riferimento i **parametri di calcolo 2016**.

L'acconto

Come noto, il pagamento dell'acconto 2017, tramite il modello di versamento unificato F24, ovvero apposito bollettino, deve essere effettuato **entro il prossimo 16 giugno**.

L'imposta dovuta deve essere calcolata applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dai Comuni **per l'anno precedente, ossia per il 2016**. Questo non significa che si debba versare la metà dell'imposta dovuta per lo scorso anno ma piuttosto che i parametri di calcolo del 2016 devono essere **applicati alla situazione immobiliare 2017**: tenendo quindi conto di acquisizioni, cessioni, variazioni di utilizzo, ecc..

La norma non lascia alcuno spazio alla possibilità utilizzare **le aliquote deliberate per l'anno in corso**, anche se sul punto si segnala la posizione difforme dell'Ifei (non del tutto condivisibile), secondo il quale sarebbe comunque possibile utilizzare già in acconto le delibere 2017, **se più favorevoli al contribuente**.

Si ricorda, inoltre, che entro il 16 giugno il contribuente potrà scegliere anche se versare l'imposta **dovuta per l'intero anno** in un'**unica soluzione** (previsione espressamente stabilita solo per l'IMU, ma che si ritiene applicabile anche alla TASI). In questo caso, evidentemente, sarà necessario applicare già da subito **le aliquote previste per il 2017** (soluzione che solitamente risulta interessante solo nel caso di forti riduzioni delle aliquote applicabili per la fattispecie interessata).

Le aliquote

L'aliquota di base dell'IMU è stata fissata allo **0,76%** e può essere tanto incrementata quanto ridotta dal Comune sino a 0,3 punti percentuali: il *range* dell'aliquota ordinaria sarà quindi compreso tra **un minimo del 0,46 e un massimo del 1,06%**.

L'abitazione principale e le relative pertinenze risultano esenti da imposta (sia ai fini IMU che TASI), salvo che per i fabbricati di lusso (immobili di categoria **A/1, A/8 e A/9**); per questi

ultimi è prevista, oltre all'applicazione della detrazione, un'aliquota pari allo **0,4%**, che i Comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, sino a 0,2 punti percentuali.

Le aliquote previste per la TASI sono determinate tenendo conto di un vincolo incrociato con l'IMU: 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 a un **tetto fissato al 1,06% per la generalità degli immobili**, ovvero ad altre minori aliquote in relazione alle diverse tipologie (ossia lo 0,6% per le abitazioni principali, dove queste risultassero tassate, come nel caso degli immobili di lusso). Questa è la previsione che comporta le maggiori problematiche in quanto, il **calcolo della TASI è necessariamente vincolato alla previa verificare del calcolo IMU**.

È offerta ai Comuni la possibilità di confermare (quindi doveva già essere previsto nell'anno precedente), nella determinazione delle aliquote TASI, un eventuale incremento di tali limiti sino **allo 0,8 per mille**, relativamente agli immobili non esentati; in tal caso il prelievo complessivo (sommendo IMU e TASI) sugli immobili diversi dall'abitazione principale potrebbe arrivare al **11,4 per mille**.

Si ricorda, inoltre, che per i **fabbricati rurali** ad uso strumentale (stalle, serre, depositi attrezzi, ecc.), esenti da IMU, l'aliquota massima della TASI non può comunque eccedere il limite dell'**1 per mille** e tale limite non può in alcun caso essere incrementato dal Comune (neppure applicando la previsione di incremento dello 0,8 per mille).

Con riferimento ai fabbricati **invenduti delle imprese di costruzione**, destinati alla vendita e in ogni caso non locati, anche questi esenti da IMU, è prevista un'aliquota TASI del 1 per mille, che il Comune può elevare **sino al 2,5 per mille**, ovvero ridurre sino a zero.



*La soluzione ai tuoi casi,
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



[richiedi la prova gratuita per 30 giorni >](#)