

IMU E TRIBUTI LOCALI

Il saldo Imu e Tasi 2019 in scadenza il 16 dicembre

di **Fabio Garrini**

È noto a tutti che la tassazione locale sugli immobili dovrebbe (finalmente) subire la tanto attesa **riunificazione** di **Imu e Tasi**, tributi che sono nati con diverse prerogative ma che nel tempo (con l'estensione alla Tasi dell'esenzione sull'abitazione principale) sono divenuti **molto simili e, in molti casi, risultano del tutto allineati**.

In attesa di tale modifica, che dovrebbe entrare in vigore nel 2020, il **16 dicembre** sarà in scadenza l'ultima rata dei due tributi nella versione disgiunta.

La scadenza del 16 dicembre

L'Imu è il principale tributo comunale che viene pagato dai contribuenti in autoliquidazione. Ad esclusione dei **fabbricati di categoria D**, il cui gettito va in parte al Comune di ubicazione ed in parte all'Erario (e quindi sarà importante indicare nel modello F24 i corretti codici tributo, **separando la quota destinata allo Stato**, il cui versamento va indicato con il **codice tributo 3925**, dalla quota ad appannaggio del Comune, che andrà versata con il **codice tributo 3930**), mentre in relazione a tutti gli altri immobili **detto gettito è destinato alle casse comunali**.

La **Tasi, tassa sui servizi indivisibili**, è stata introdotta per integrare il gettito Imu; originariamente era stata introdotta con l'evidente finalità di giustificare il prelievo a carico dei fabbricati destinati ad abitazione principale. Da quando **l'esenzione per abitazione principale è stata estesa anche a tale fattispecie** è evidente che il mantenimento di due diversi tributi ha poco senso, visto **l'allineamento delle basi e delle fattispecie imponibili** (non va dimenticato che **vi sono comunque delle differenze**, quali ad esempio i terreni a destinazione agricola e i fabbricati utilizzati da soggetto diverso rispetto al possessore).

Come noto, **Imu e Tasi vanno calcolate sui mesi di possesso**, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno 15 giorni. Nel caso di **acquisizione in corso d'anno**, il calcolo deve essere parametrato al periodo di possesso (se, ad esempio, il contribuente ha acquistato il fabbricato nei primi quattordici giorni del mese di ottobre, l'imposta andrà rapportata ai nove dodicesimi dell'imposta complessivamente dovuta, visto che il mese di ottobre non rileva).

I **due tributi comunali** (ai fini Imu occorre riferirsi all'[articolo 13, comma 13-bis, D.L. 201/2011](#); ai fini Tasi la norma di riferimento è invece l'[articolo 1, comma 688, L. 147/2013](#)) vedono

allineate le date di scadenza dei versamenti:

- entro il **16 giugno** (quest'anno il 17, perché il 16 cadeva di domenica) era dovuto il versamento in acconto, sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti nel corso del periodo d'imposta precedente;
- entro il prossimo **16 dicembre** i contribuenti dovranno invece provvedere al versamento a **saldo**. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle delibere pubblicate sul sito internet del Ministero delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta.

Qualora il contribuente abbia provveduto a giugno al versamento in **unica soluzione** (applicando quindi già da subito le aliquote 2019), a saldo non sarà dovuto alcun ulteriore versamento (ovviamente, a patto che il Comune non abbia **successivamente modificato** le aliquote applicabili per il periodo d'imposta 2019).

	Scadenza	Parametri di calcolo
Acconto 2019 Imu e Tasi		

Seminario di specializzazione

**LE MODIFICHE DEL DIRITTO SOCIETARIO A SEGUITO DELLA
RIFORMA DEL DIRITTO FALLIMENTARE**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)