

## **Imu e Tasi in Italia: chi e come deve pagare la tassa - 2016**

Per l'anno 2016, in Italia, l'**Imu** (Imposta municipale unica) e la **Tasi** (tributo che copre le spese relative ai servizi indivisibili come l'illuminazione o la manutenzione delle strade), dovranno essere versate sulle **secondo case** o se si possiede un **unico immobile** ma non ci si abita. Da quest'anno (2016), infatti, l'**abitazione principale** e le relative pertinenze (categorie catastali C/2, C/6 e C/7) – dopo che l'Imu è stata cancellata già nel 2013 – sono libere anche dalla Tasi, a patto che l'immobile non sia di lusso o un castello, quindi accatastato come A1, A8 e A9.

Sono assimilati all'abitazione principale e, quindi, non pagano né Imu né Tasi: la casa assegnata al **coniuge separato o divorziato**, anche se non proprietario, che vi dimori abitualmente e risieda anagraficamente; le unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, gli alloggi assegnati dallo **IACP o di housing sociale**; l'abitazione, purché non locata, in cui vivono appartenenti alle **forze dell'ordine**, della Protezione civile e del ministero degli Interni in trasferta. Se il Comune lo prevede sono assimilate, purché non locate, anche una sola casa di anziani e disabili residenti in strutture di ricovero e una sola casa di residenti all'estero iscritti all'**Aire**.

**Inquilini** – L'**esenzione** dalla Tasi è stata estesa anche ai soggetti che abitano a propria abitazione principale la casa che hanno affittato. Diversamente se l'inquilino non risiede nell'**immobile affittato** deve pagare una quota della Tasi sull'immobile, compresa tra il **10% e il 30% dell'imposta**, in base a quanto deciso dal Comune nel regolamento relativo all'anno 2015 con la parte restante che spetta al proprietario (il 90% se questa non è stabilita). Per il proprietario, invece, non cambia nulla: continuerà comunque a pagare la Tasi tra il 90% e il 70% sull'immobile affittato.

**Affitto immobile a canone concordato** – Se l'immobile diventa prima casa per l'inquilino non deve pagare nulla. Al proprietario spetta, invece, il calcolo dell'Imu e della Tasi applicando le aliquote del 2015, ma beneficiando di uno **sconto del 25%** che può essere applicato da subito.

**Figli che vivono negli immobili dei genitori (o viceversa)** – Per tutti loro da quest'anno scatta una **riduzione del 50%** su Imu e Tasi. Pagheranno, infatti, soltanto metà tassa quei genitori (o viceversa quei figli) che hanno concesso l'**immobile in comodato gratuito** alla prole (o al

contrario quei figli che l'hanno data ai genitori). **I paletti però sono diversi:** la nuova regola vale soltanto per i parenti in linea diretta di primo grado (niente da fare, quindi, se il comodato è tra fratelli o se riguarda i nipoti); il contratto di comodato deve essere stato registrato a inizio 2016, sborsando circa 200 euro (in alternativa si può chiedere il ravvedimento operoso); chi concede l'immobile deve risiedere anagraficamente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile.

**Per i ritardatari** – È possibile sanare la violazione di omesso, ritardato o insufficiente versamento dell'Imu e della Tasi avvalendosi del **ravvedimento operoso**: si paga una sanzione ridotta in percentuale diversa a seconda dei giorni di ritardo a cui si aggiungono gli interessi di mora al tasso ufficiale per ogni giorno di ritardo. In particolare, **la sanzione è dello 0,1%** per ogni giorno di ritardo se il versamento è eseguito **entro 14 giorni dalla scadenza**; dell'1,50% da calcolare sul tributo dovuto se il pagamento avviene dal 15° giorno ma entro 30 giorni dalla scadenza; dell'1,67% se il versamento avviene entro 90 giorni dall'omissione o dall'errore; del 3,75% se il pagamento avviene dopo 90 giorni ma entro il 2016.

**Come si paga l'acconto di Imu e Tasi** - Come al solito, si applicano le stesse regole di calcolo per determinare la **base imponibile** data dal **valore catastale rivalutato del 5%** e moltiplicato per un coefficiente variabile a seconda della tipologia dell'immobile, invariato rispetto al 2015. Per i fabbricati abitativi il coefficiente è 160; per gli uffici 80 e per i negozi 55. Chi possiede un immobile di lusso come prima casa usufruisce di un **trattamento agevolato**: va applicata un'aliquota ridotta (dal 2 al 6 per mille) deliberata dal Comune e una **detrazione di 200 euro**. Poi il conguaglio con le aliquote 2016 – le amministrazioni comunali hanno tempo fino al 14 ottobre per comunicarle – si effettuerà con il saldo del 16 dicembre.

**Bollettini e F24** - Come si è ben capito, i Comuni non inviano a casa nulla di precompilato. Spetta, quindi, ai contribuenti compilare il bollettino. Ed è possibile utilizzare quello postale oppure il **modello F24** (si può pagare tramite l'home banking o in banca) senza dimenticare che anche se Imu e Tasi riguardano lo stesso immobile, occorre compilare due moduli distinti (per l'F24 due diverse righe) indicando i diversi codici di riferimento dei tributi.

**Le regole per l'Imu sui terreni** – Definitivamente cancellata la tassa sui **terreni** posseduti dagli operatori del settore, a prescindere da dove si trovano e dal fatto che siano o meno coltivati. I proprietari che non hanno la qualifica professionale pagheranno, invece, solo se i terreni si trovano in pianura in quanto l'Imu non è più dovuta per i terreni di montagna e di collina.

(fonte: web)

Lo Studio Legale a Budapest dell'**Avv. Dr. Bálint Halmos** e i suoi collaboratori offrono quotidianamente il loro apporto professionale sulla materia del diritto tributario e restano a disposizione del cliente per aiutarlo a interpretare e chiarire le nuove norme, in maniera tale da metterlo al riparo da possibili contenziosi con l'Agenzia delle Entrate.

dr. Lorenzo Amato

in collaborazione con Studio Legale Avv. Bálint Halmos