

IMU e TASI – Versamento seconda rata entro il 18 dicembre 2017

20 Novembre 2017

Il MEF fornisce chiarimenti sulle modalità di versamento del saldo IMU e TASI, relativo al periodo d'imposta 2017, da effettuare entro il prossimo 18 dicembre.

In particolare, sul sito del Dipartimento delle Finanze sono state pubblicate le **indicazioni per il versamento** della **seconda rata IMU e TASI 2017**, che dettano le modalità operative per individuare le corrette aliquote applicabili e i termini entro cui procedere al pagamento.

A tal riguardo, viene chiarito che **entro** il prossimo **18 dicembre** deve essere effettuato il **pagamento del saldo IMU e TASI**, con eventuale conguaglio della prima rata versata, sulla base delle aliquote, relative al periodo d'imposta 2017, approvate dal Comune a condizione che:

- le **delibere** siano state adottate **entro il 31 marzo 2017** e **pubblicate**, sul sito www.finanze.it, entro il **28 ottobre 2017**.

In merito, il MEF chiarisce che laddove i Comuni non abbiano rispettato tali termini, il versamento debba essere effettuato sulla base delle delibere approvate nell'anno 2016.

Si ricorda che i suddetti termini (approvazione delibere e relativa pubblicazione on line) possono essere derogati solo nei casi espressamente previsti dalla legge, tra i quali rientra, ad esempio, l'ipotesi di dissesto finanziario del Comune;

- **le aliquote** approvate **non** siano state **aumentate** rispetto a quelle stabilite per il **2015**^[1].

Sul punto si evidenzia che la sospensione degli aumenti dei tributi locali non opera per i Comuni che si trovano in una situazione di dissesto o predissesto finanziario.

Per completezza si ricorda che, con riferimento ai "**beni merce**" delle imprese edili, ovvero i *"fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati"*, viene stabilita:

o **l'esenzione dall'IMU**, ai sensi dell'art. 13, co.9-bis, del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011.

Tale esenzione è stata **estesa** anche ai **fabbricati** acquistati dall'impresa, sui quali la stessa procede ad **interventi di incisivo recupero** (cfr. R.M. 11/DF/2013)^[2].

Come noto, a **pena di decadenza** dal suddetto regime di esenzione, è stato previsto l'**obbligo di presentare la dichiarazione IMU**, entro il termine ordinario del **«30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta»**^[3].

Sempre con riferimento al regime di esenzione IMU, si ricorda che in caso di locazione di fabbricati posseduti dalle imprese costruttrici, destinati alla vendita e locati per una parte dell'anno, l'IMU è dovuta per l'intero periodo d'imposta, senza esenzione per il periodo residuo, nel quale l'immobile

non viene locato^[4].

o la **fissazione dell'aliquota TASI** in misura pari all'**1 per mille**, con possibilità, da parte del Comune, di azzerare l'aliquota o di aumentarla fino al 2,5 per mille (ai sensi dell'art.1, co.14, lett.c, della legge 208/2015).

[1] Come noto, l'art. 1, co. 26, della legge 208/2015 (cd. "Stabilità 2016") ha previsto il divieto di aumentare le aliquote IMU e TASI rispetto all'anno 2015. Cfr. ANCE "Legge di Stabilità 2016 - Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale" - [ID N. 23273](#) del 13 gennaio 2016.

[2] Si ricorda che l'esclusione da IMU si applica solo a condizione che i lavori di costruzione o ristrutturazione siano ultimati e che il fabbricato resti classificato in Bilancio tra le "Rimanenze" e, quindi, destinato alla vendita e non locato.

[3] In sostanza, ai fini dell'esenzione **IMU** per il **2016**, la **dichiarazione** doveva essere **presentata entro il 30 giugno 2017**.

Resta fermo che la dichiarazione IMU rimane efficace anche per i periodi d'imposta successivi a quello di presentazione, fino alla vendita del fabbricato o all'eventuale destinazione alla locazione.

[4] Cfr. ANCE "Immobili merce locati - No all'esenzione dall'IMU" - [ID n. 14761](#) del 03 febbraio 2014.

30543-indicazioni per il versamento.pdf [Apri](#)