



Circolare n. 800

IMU e TASI - Pagamento della seconda rata dell'imposta dovuta a saldo per il 2018 - Scadenza 16.12.2018

Entro il 16 dicembre 2018 (termine prorogato al 17 dicembre cadendo il 16 di Domenica) dovrà essere versata la seconda rata dell'IMU e della TASI dovuta per l'anno 2018.

IMU - Pagamento della seconda rata dell'imposta dovuta a saldo per il 2018

Entro il **16 dicembre 2018** (termine prorogato al 17 dicembre cadendo il 16 di Domenica) dovrà essere versata la seconda rata dell'IMU dovuta per l'anno 2018.

Il versamento della prima rata dell'IMU, scaduta il 16.6.2018, è stato eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

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 approvate dai Comuni entro il 31 marzo 2018, pubblicate alla data del 28 ottobre 2018.

In caso di mancata pubblicazione da parte dei Comuni delle delibere e dei regolamenti entro il 28 ottobre 2018, si applicano le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente.

Immobili esenti da Imu

L'Imu non si applica, tra gli altri:

- **all'abitazione principale** e relative pertinenze, ad **esclusione** degli immobili classificati nelle categorie catastali **A/1** (abitazioni signorili), **A/8** (ville) e **A/9** (castelli, palazzi artistici o storici);
- alle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad **abitazione principale** dei soci assegnatari, e relative pertinenze;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di separazione legale o divorzio;
- **ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita** (immobili merce),

fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

- ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, del D.L. 557/1993;
- ad un unico immobile (iscritto o iscrivibile nel Catasto come unica unità immobiliare e per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica) posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia, dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- ad una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Esenzione dall'IMU per i terreni agricoli

Sono esenti da Imu:

- i terreni agricoli ricadenti in aree montane e di collina delimitate, sulla base dei criteri individuati dalla circolare 14/06/1993 n. 9;
- i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art.1 del D.Lgs.99/2004, iscritti nella previdenza agricola;
- i terreni agricoli ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A della L. 28.12.2001 n. 448;
- i terreni agricoli ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusufruttabile.



TASI – Pagamento della seconda rata dell'imposta dovuta per il 2018

Entro il **16 dicembre 2018** (termine prorogato al 17 dicembre cadendo il 16 di Domenica) dovrà essere versata la seconda rata della Tasi dovuta per l'anno 2018.

La Tasi deve essere versata alle stesse scadenze previste per l'Imu, e quindi la prima rata entro il 16 giugno di ciascun anno e la seconda rata entro il 16 dicembre di ciascun anno.

Il versamento della prima rata, scaduta il 16.6.2018, è stato eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

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 dei Comuni, pubblicate alla data del 28 ottobre 2018.

In caso di mancata pubblicazione da parte dei Comuni delle delibere e dei regolamenti entro il 28 ottobre 2018, si applicano le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente.

Il **presupposto** della Tasi è il possesso o la detenzione di fabbricati e di aree fabbricabili, con esclusione dell'abitazione principale, diversa da quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e dei terreni agricoli.

Si ricorda che sono soggetti passivi della Tasi:

- **il titolare del diritto reale sull'unità immobiliare;**
- **gli occupanti dell'unità immobiliare**, se diversi dal soggetto di cui al punto precedente (in caso, ad es. di locazione o comodato) che sono titolari di una obbligazione tributaria autonoma.

Non è più dovuta la quota Tasi da parte degli inquilini/occupanti quando l'immobile costituisce l'abitazione principale (escluse le abitazioni

classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9). In questo caso, il possessore versa la Tasi nella percentuale stabilita dal Comune nel regolamento, oppure nella misura del 90%.

L'occupante versa la Tasi nella misura stabilita dal Comune nel regolamento, compresa tra il 10 e il 30% dell'ammontare complessivo. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale. In caso di mancata previsione della percentuale di ripartizione dell'imposta tra i due soggetti, la TASI è dovuta dal titolare del diritto reale nella misura del 90% e dall'occupante nella misura del 10%.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la Tasi è dovuta solo dal proprietario, titolare del diritto reale sull'immobile.

Modalità di versamento

I versamenti dell'IMU e della Tasi possono essere effettuati, **in alternativa**, mediante il modello F24 o il bollettino postale.

I versamenti effettuati mediante il modello F24 permettono di **compensare** l'imposta dovuta con eventuali crediti fiscali o contributivi disponibili, nei limiti delle vigenti disposizioni.

I soggetti titolari di partita Iva sono tenuti ad effettuare i versamenti tramite il modello F24 esclusivamente con modalità telematiche.

I soggetti non titolari di partita Iva possono utilizzare il Modello F24 cartaceo per qualsiasi importo a condizione che non siano esposte compensazioni (cfr. Circolare Studio n. 747).

Lo Studio è a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti
STUDIO PENTA