

PER IL VERSAMENTO DELLA PRIMA RATA- 29 MAGGIO 2017 ORE 06:00

Acconto IMU e TASI: come compilare il modello F24

Federico Gavioli - Dottore commercialista in Ferrara

IN QUESTO ARTICOLO TROVI ANCHE:

Esempi di compilazione

Venerdì 16 giugno 2017 scade il termine per il versamento della prima rata dell'imposta comunale sugli immobili (IMU) e della tassa sui servizi indivisibili (TASI) dovute per il 2017. Il versamento della prima rata, pari al 50% dell'imposta, deve essere eseguito sulla base delle aliquote e delle eventuali detrazioni valide per il 2016. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno - in scadenza il 16 dicembre 2017 - va eseguito, a conguaglio, sulla base delle nuove aliquote eventualmente deliberate dal Comune.

Entro il termine del **16 giugno 2017** deve essere effettuato il pagamento dell'**acconto dell'IMU e della TASI** relativa al 2017.

La regola generale prevede che il contribuente debba applicare, ai fini del versamento di tali tributi locali, le aliquote in vigore per il 2016, mentre con il versamento del saldo di dicembre occorre prendere in considerazione le nuove aliquote eventualmente deliberate dal Comune ove si trova l'immobile.

IMU: presupposto per il versamento

L'IMU ha sostituito la precedente ICI (imposta comunale sugli immobili), con qualche novità in merito ai moltiplicatori utilizzati per il calcolo della base imponibile, ai soggetti obbligati al versamento e ai soggetti esonerati.

L'IMU è dovuta da tutti i proprietari di immobili o da chi detiene diritti reali di godimento sugli immobili. Pertanto, anche per il 2017 sono **soggetti passivi** dell'IMU:

- il proprietario dell'immobile;
- l'usufruttuario;
- il titolare di diritto di abitazione, di enfiteusi, di superficie e d'uso;
- il locatario di bene in leasing e il concessionario di beni demaniali.

Sono però **esonerati** dal versamento dell'IMU i proprietari o titolari di diritti reali di godimento sulle seguenti categorie di immobili:

- **abitazioni principali non di lusso** e quindi appartenenti alla categoria catastale A2, A3, A4, A5, A6 e A7 e relative **pertinenze** (le pertinenze dell'abitazione principale ammesse all'esonero IMU sono esclusivamente quelle appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità per ciascuna di esse);
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22 aprile 2008 del Ministro delle Infrastrutture, di concerto con il Ministro della Solidarietà sociale, il Ministro delle Politiche per la famiglia e il Ministro per le Politiche giovanili e le Attività sportive;

- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e dal personale appartenente alla carriera prefettizia (fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, D.Lgs. n. 139/2000), per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- i beni merce che non devono essere stati locati nemmeno per parte d'anno.

Per l'**abitazione principale** (abitazioni di lusso e di pregio appartenenti alle **categorie A1, A8 ed A9**) e relative pertinenze è confermato anche per il 2017, il diritto ad una **detrazione** nella misura di **200 euro** da rapportare ai giorni ed alla percentuale di possesso. Il Comune, con apposita delibera, può decidere di aumentare tale detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta. La legge di Stabilità 2014, ha invece eliminato l'ulteriore detrazione di 50 euro prevista per ciascun figlio inferiore ai 26 anni che dimora all'interno dell'abitazione principale.

Come compilare il modello F24

Esempio di versamento acconto giugno 2017

Importo 1° acconto	1.000 euro
Anno di imposta	2017
Comune competente per l'imposta	Ferrara
Numero immobili	2
Pagamento in acconto	
<input type="text"/>	

TASI: presupposto per il versamento

Fino al 31 dicembre 2015, la TASI era dovuta da chiunque possedesse o detenesse a qualsiasi titolo fabbricati o aree edificabili come definiti ai fini IMU. Dal 2016 in base a quanto previsto dalla legge di Stabilità 2014, come modificato dalla legge di Stabilità 2016, non sono più soggetti a TASI gli immobili adibiti ad **abitazione principale**, ad eccezione di quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. È, quindi, stata estesa anche ai fini TASI l'agevolazione prevista a fini IMU. Tale esenzione vale sia se l'immobile costituisce abitazione principale per il possessore che per l'utilizzatore dello stesso.

Al fine di poter usufruire dell'esenzione dal pagamento della TASI, l'immobile deve non essere "di lusso" (quindi non accatastato nelle categorie A/1, A/8 e A/9) ed essere adibito ad abitazione principale, come definita ai fini IMU dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare. Tale esenzione è estesa anche alle pertinenze dell'abitazione principale come definite ai fini IMU e ai casi di assimilazione all'abitazione principale previsti.

Il **calcolo della base imponibile** TASI va effettuato secondo le regole previste per l'IMU.

Ottenuta la base imponibile, ad essa occorre applicare le aliquote fissate dal Comune di ubicazione dell'immobile.

Dal 2015 la tempistica di versamento della TASI (e della delibera comunale da applicare) è pienamente allineata a quella dell'IMU secondo le regole esposte in precedenza.

Il versamento della TASI deve essere effettuato mediante l'utilizzo del **modello F24** o mediante l'utilizzo di apposito **bollettino postale**. Con D.M. 23 maggio 2014, è stato approvato il bollettino di conto corrente postale per il versamento del tributo sui servizi indivisibili (TASI). Il modello di bollettino di conto corrente postale riporta obbligatoriamente il seguente numero di conto corrente: 1017381649, valido **indistintamente** per tutti i Comuni del territorio nazionale. Su tale conto corrente non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico. Il conto corrente postale per il versamento del tributo per i servizi indivisibili è obbligatoriamente intestato a "PAGAMENTO TASI".

Come compilare il modello F24

Esempio di versamento acconto giugno 2017

Importo 1° acconto	1.000 euro
Anno di imposta	2017
Comune competente per l'imposta	Ferrara
Numero immobili	2
Pagamento in acconto	
Eventuale detrazione concessa dal comune:	0