

Dott. Sandro Guarnieri  
Dott. Marco Guarnieri  
Dott. Corrado Baldini

*A tutti i sigg.ri Clienti  
Loro sedi*

Dott. Cristian Ficarelli  
Dott.ssa Clementina Mercati  
Dott.ssa Sara Redeghieri  
Dott. Paolo Caprari

Reggio Emilia, lì 21/11/2016

## **CIRCOLARE N. 33/2016**

### **Scadenza Adempimento**

---

#### **Oggetto: SALDO IMU E TASI**

Entro il 16.12.2016 devono essere versati i saldi dell'IMU e della TASI per l'anno 2016.

Considerato che il versamento della prima rata di IMU e TASI per l'anno 2016, scaduta il 16.6.2016, è stato eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni previste per l'anno 2015, eventuali variazioni deliberate dai Comuni per l'anno in corso hanno rilevanza solo in sede di versamento del saldo, con eventuale conguaglio sulla prima rata. In altre parole, in molti casi, in sede di versamento del saldo IMU e TASI 2016, sarà necessario procedere al ricalcolo di quanto dovuto e pagare il conguaglio per l'anno 2016, sulla base delle delibere che i Comuni hanno pubblicato sul sito del Ministero delle Finanze entro il 14 ottobre 2016.

Vi ricordiamo che:

a decorrere dal 2014 l'IMU non è più dovuta per le abitazioni principali e le relative pertinenze, ad eccezione delle unità immobiliari di "lusso" censite nelle categorie A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in ville) e A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici);

a decorrere dal 2016, il legislatore ha previsto l'equiparazione della disciplina TASI con quella IMU stabilendo di fatto l'esenzione totale dalla tassazione dell'abitazione principale: non sono più soggetti al tributo i possessori e i detentori di immobili adibiti ad abitazione principale, ad esclusione di quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

i Comuni possono assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto di anziani che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero;

a decorrere dal 2016 è prevista la riduzione della base imponibile IMU e TASI per le unità immobiliari, escluse quelle di maggior pregio (A/1, A/8 e A/9), date in comodato a genitori e figli;

Sede legale  
Via Emilia all'Angelo n. 44/B  
42124 Reggio Emilia  
CF 01180810358  
Piva 01180810358

Tel. +39 0522 941069  
Fax +39 0522 941885  
Mail [info@sgbstudio.it](mailto:info@sgbstudio.it)  
[www.sgbstudio.it](http://www.sgbstudio.it)

---

---

a decorrere dall'anno 2016 l'esenzione IMU si applica ai terreni agricoli dei coltivatori diretti e IAP e sono state stabiliti nuovi criteri per individuare i terreni ricadenti in territori montani esenti dall'imposta;

a decorrere dall'anno 2014 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga la destinazione di beni in vendita e non siano in ogni caso locati;

i fabbricati ubicati nei comuni emiliani, lombardi e veneti colpiti dal sisma del 20 e del 29.05.2012, purché distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, sono esenti da IMU fino alla definitiva ricostruzione e agibilità e comunque non oltre il 31.12.2016.

Al riguardo siamo a richiederVi, come di consueto, di provvedere a trasmetterci quanto prima, anche via fax, copia della documentazione necessaria per aggiornare i dati del nostro archivio (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: rogiti di acquisto, date di vendita, comunicazioni di attribuzione di rendite catastali, dichiarazioni di inagibilità/inabitabilità, condizione di fabbricato di interesse storico o artistico, modifiche residenze anagrafiche, concessione di comodato d'uso a parenti, modifiche di valore delle aree edificabili, accatastamenti etc.).

In caso di mancata comunicazione scritta entro il giorno 28 novembre 2016, procederemo alla predisposizione dei modelli di versamento sulla base dei dati già in nostro possesso.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.