

Unione Industriali
Napoli

La scadenza per pagare l'acconto del primo semestre sugli immobili è fissata a giovedì 16

Imbullonati no tax, domande entro il 15 giugno

Entro il 16 giugno le imprese che possiedono immobili di categoria D ed E destinati all'attività produttiva dovranno pagare l'acconto Imu e Tasi riferito alla situazione del primo semestre 2016, utilizzando le aliquote deliberate nell'anno 2015.

Tuttavia quest'anno, vi è possibilità di **escludere dalla rendita catastale di tali fabbricati i macchinari e gli impianti produttivi**, a condizione che la relativa richiesta di variazione sia presentata **entro il prossimo 15 giugno** con retrodatazione degli effetti al 1° gennaio 2016.

Entro il 16 giugno, quindi, tutti i possessori di immobili sono tenuti ad effettuare il versamento di tali imposte a titolo di acconto relativo al primo semestre 2016, utilizzando le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno 2015.

In linea generale, l'acconto dovrà essere pari al 50% di quanto pagato per l'annualità 2015. Il calcolo dell'Imu e della Tasi parte, salvo alcune eccezioni, dalla rendita catastale che, rivalutata e moltiplicata per gli appositi coefficienti, ne determina la base imponibile. Tale criterio di determinazione del tributo, trova applicazione anche con riferimento agli immobili a destinazione speciale, censiti o censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E la cui rendita è determinata attraverso un procedimento di stima diretta che consiste in una specifica valutazione tecnica delle componenti edilizie ed impiantistiche che compongono il fabbricato stesso.

Tuttavia, è proprio con riferi-

mento a tali immobili che si registra una delle principali novità in grado di incidere sul calcolo del primo acconto Imu/Tasi dovuto per l'anno in corso.

Infatti, per effetto della legge di Stabilità 2016 (art. 1, commi da 21 a 24, legge n. 208/2015), dallo scorso 1° gennaio nella determinazione della rendita catastale dei fabbricati a destinazione speciale devono essere esclusi **«macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo»**.

A tal fine l'art. 1, comma 22, legge n. 208/2015 disciplina un'apposita dichiarazione di variazione catastale, non connessa alla realizzazione di interventi edilizi sul bene già censito in catasto, bensì finalizzata a rideterminare la rendita catastale escludendo dalla stessa le eventuali componenti impiantistiche che non sono più oggetto di stima diretta.

L'Agenzia delle Entrate, con la circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016, ha fornito alcune indicazioni concernenti le fattispecie più frequenti relative ai settori dell'energia elettrica, delle industrie manifatturiere, degli impianti di risalita e dei parchi divertimento.

I contribuenti interessati possono presentare le domande di variazione della rendita con effetto retroattivo al 1° gennaio 2016. Qualora la presentazione del nuovo modello Docfa avvenga entro il 15 giugno 2016, i proprietari saranno legittimati a tenere conto della nuova minore rendita in sede di pagamento dell'Imu/Tasi relativa al primo

semestre 2016. L'art. 1, comma 23, della legge di Stabilità 2016 stabilisce, infatti, che le nuove rendite hanno effetto dal 1° gennaio 2016, "in deroga" all'art. 13, comma 4, Dl. n. 201/2011, ossia in deroga alla norma che stabilisce che per determinare la base imponibile Imu occorre far riferimento alle rendite catastali vigenti al 1° gennaio.

Ciò premesso, ai fini della determinazione dell'importo dovuto a titolo di acconto per il 2016, il passaggio successivo consiste nell'individuazione delle aliquote comunali approvate per il 2015 tenendo conto dell'ulteriore specificità, riferita agli immobili classificati nel gruppo catastale D, per i quali continua ad applicarsi la quota Imu riservata allo Stato pari allo 0,76% dell'imponibile, con possibilità per i Comuni di aumentare l'aliquota fino a ulteriori 0,3 punti percentuali.

Un'eccezione al criterio appena descritto è prevista per i fabbricati di categoria D, non censiti in catasto (e quindi sprovvisti di rendita catastale), posseduti da imprese e distintamente contabilizzati. Per tali immobili, infatti, trova applicazione il criterio indicato all'art. 5, comma 3, D.Lgs. n. 504/1992, in virtù del quale il valore da assumere è quello risultante in base ai costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati e atualizzati mediante l'applicazione di appositi coefficienti di adeguamento stabiliti annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (cfr. Dm. 29 febbraio 2016).



