



ASSOLOMBARDA
Confindustria Milano Monza e Brianza

Gli aspetti tributari della Legge di Stabilità

Le novità in materia di fiscalità locale

Speaker

Armando Priolo

27 gennaio 2016

Gli argomenti

- *I macchinari «imbullonati»* **commi da 21 a 24**
- *TASI abitazione principale* **comma 14**
- *Blocco degli aumenti delle imposte locali* **comma 26**
- *Immobili in comodato* **comma 10**
- *Immobili delle imprese edili* **comma 14**
- *Terreni agricoli* **comma 13**
- *Altre novità*

I macchinari «imbullonati»

L'origine

Art. 10 R.D.L. 13 aprile 1939

Stima diretta degli opifici ed immobili industriali

Art. 1-quinquies D.L. 44/2005 (Disposizioni per la
salvaguardia finanziaria dei comuni)

Norma di interpretazione autentica (centrali elettriche)

I macchinari «imbullonati»

L'origine

Circolare 6/T del 30 novembre 2012

- a) l'essenzialità dell'impianto rispetto alla destinazione economica dell'unità immobiliare;
- b) l'immobiliarità dell'impianto, incorporato nella struttura dell'unità immobiliare

Art. 1, comma 244 L. 190/2014

Rimando alla circolare 6/T del 2012

I macchinari «imbullonati»

La soluzione

Art. 1, commi 21 e seguenti L. 208 del 28 dicembre 2015

«a decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.»

I macchinari «imbullonati»

Quali immobili?

II - IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

GRUPPO D

D/1	Opifici
D/2	Alberghi e pensioni (con fine di lucro)
D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)
D/4	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)
D/5	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio
D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole (opifici, alberghi, teatri, stazioni per servizi di trasporto)

III - IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

GRUPPO E

E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei
E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche ⁵
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche ⁶
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E

I macchinari «imbullonati»

Nuove modalità di determinazione della rendita

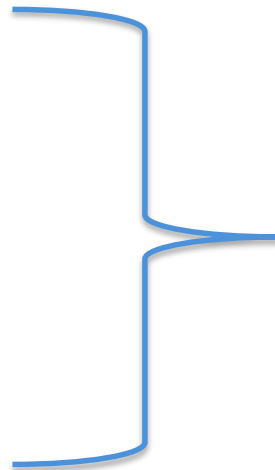
- Stima diretta
- Tenendo conto del suolo e delle costruzioni
- Tenendo conto degli elementi strettamente connessi al suolo e alle costruzioni che ne accrescono la qualità e utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento

I macchinari «imbullonati»

Nuove modalità di determinazione della rendita

Esclusioni

- Macchinari
- Congegni
- Attrezzature
- Altri impianti



Funzionali allo specifico
processo produttivo

I macchinari «imbullonati»

Nuove modalità di determinazione della rendita

Decorrenza

1 gennaio 2016



La norma non è retroattiva

I macchinari «imbullonati»

Rendite con «imbullonati»

***Possibilità di richiedere aggiornamento
entro il 15 giugno 2016
(procedura Docfa)***



Effetto 1 gennaio 2016

OK acconto IMU 2016

TASI abitazione principale

Dal 1 gennaio 2016

Esenzione TASI per le abitazioni principali

Sono escluse:

- ***A1 (abitazioni di tipo signorile)***
- ***A8 (ville)***
- ***A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici)***

TASI abitazione principale

Soggetti interessati

- *Proprietario che adibisce l'immobile ad abitazione principale*



Esenzione TASI 100%

- *Inquilino che adibisce l'immobile ad abitazione principale*



Esenzione TASI

la TASI è dovuta dal proprietario (70/90%)

Blocco degli aumenti delle imposte locali

Soggetti interessati

- *Regioni*
- *Province autonome di Trento e Bolzano*
- *Comuni*

Per il 2016

Quali imposte?

- *Addizionali regionali e comunali*
- *IMU*
- *TASI*
- *Imposta sulla pubblicità*
- *TOSAP*

Blocco degli aumenti delle imposte locali

Imposte escluse

- ***TARI***
- ***Tariffe aventi natura patrimoniale (Tariffa puntuale sui rifiuti, COSAP)***
- ***Maggiorazione 0,8% TASI se deliberata anche nel 2015***

Eccezioni

- Regioni in dissesto finanziario per il settore sanitario (Lazio, Abruzzo, Campania, Molise, Sicilia, Calabria, Piemonte, Puglia)
- Le Regioni e le province autonome per le manovre fiscali incrementative per l'accesso alle anticipazioni di liquidità da parte dello Stato per il pagamento dei debiti certi, liquidi ed esigibili
- Enti locali in dissesto e predissesto

Immobili in comodato

Agevolazione IMU/TASI Base imponibile ridotta al 50%

Chi riguarda?

- ***Proprietari persone fisiche***
- ***Che concedono l'immobile diverso da A1, A8 e A9 in comodato d'uso gratuito***
- ***A parenti in linea retta entro il 1° grado***

Condizioni

- il comodatario destini l'immobile ad abitazione principale
- il contratto di comodato sia registrato
- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato oppure il comodante possieda un altro immobile (diverso da A1, A8 e A9) all'interno dello stesso comune adibito a propria abitazione principale

Immobili delle imprese edili

Agevolazione TASI

Aliquota ordinaria 0,1%

Chi riguarda?

- Imprese edili
- Per gli immobili costruiti e destinati alla vendita
- Non locati

I comuni possono modificare l'aliquota tra 0 e 0,25%

Terreni agricoli

Esenzione IMU/TASI

Terreni agricoli

- Situati in uno degli oltre 5.800 comuni montani individuati dalla circolare del Min. Fin. N. 9 del 14 giugno 1993
- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione
- ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A della L.28.12.2001 n. 448
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile

Altre novità

- Esenzione IMU degli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, compresi quelli destinati dalle stesse cooperative a studenti universitari soci assegnatari.
- Sconto del 25% di IMU e TASI per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9.12.98 n. 431.
- Equiparazione IMI (Bolzano) e IMIS (Trento) a IMU
- Abrogazione dell'IMUS
- Anticipazione al 14 ottobre (era il 21) della data entro cui i comuni devono inviare le proprie delibere (aliquote, detrazioni, regolamenti) al MEF



ASSOLOMBARDA

Confindustria Milano Monza e Brianza

www.assolombarda.it

www.farvolaremilano.it

www.assolombardanews.it

 [@assolombarda](https://twitter.com/assolombarda)

 [company/assolombarda](https://www.linkedin.com/company/assolombarda)

 [AssolombardaTV](https://www.youtube.com/AssolombardaTV)

 [@assolombarda](https://www.instagram.com/assolombarda)