

IMU-TASI: entro il 16 giugno 2016 versamento della prima rata. Le riduzioni per gli immobili in comodato e locati a canone concordato

Per gli immobili concessi in comodato ai parenti e per quelli locati a canone concordato **la prima rata dell'IMU e della TASI in scadenza il 16 giugno 2016 deve essere calcolata sulla base delle aliquote applicabili nell'anno 2015**, tenendo conto delle novità introdotte dalla legge di stabilità 2016.

Immobili in comodato

Sin dalla prima rata si applica la **riduzione del 50% della base imponibile IMU e TASI** per gli immobili, **ad eccezione delle abitazioni di lusso**, concessi in comodato a genitori o figli che la adibiscono ad abitazione principale **a condizione** che:

- il contratto sia registrato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia;
- il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Si ricorda altresì che la riduzione si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale.

Non può essere più applicata l'eventuale equiparazione all'abitazione principale introdotta dal comune e vigente nell'anno 2015.

Immobili locati a canone concordato

Sin dalla prima rata si applica la **riduzione del 25% dell'IMU e della TASI** prevista dalla [legge di stabilità 2016](#).

Pertanto, entro il 16 giugno il contribuente dovrà versare il 50% dell'imposta calcolata sulla base dell'aliquota IMU e TASI stabilita dal comune per il 2015 e ridotta del 25%

Per saperne di più:

[**Contratti di comodato registrati: nuove indicazioni Mef sulla riduzione del 50 per cento dell'IMU e della TASI per le case date in "prestito" ai genitori o ai figli**](#)

[**Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle finanze – n. 1 DF del 17 febbraio 2016:**](#)«*IMU (Imposta municipale propria) – TASI (Tributo per i servizi indivisibili) – Disposizioni concernenti la riduzione del 50 per cento della base imponibile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai familiari (parenti in linea retta entro il primo grado) – [Art. 1, comma 10, della 28/12/2015, n. 208 \(Legge di stabilità 2016\)](#) – Modalità applicative – Art. 13, del D.L. 06/12/2011, n. 201, conv., con mod., dalla L. 22/12/2011, n. 214 – Art. 1803 c.c.*»

Nota del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle finanze – prot. n. 8876/2016 dell'8 Aprile 2016

Oggetto IMU (Imposta municipale propria) – TASI (Tributo per i servizi indivisibili)– Agevolazioni ex [art. 1, comma 10, della legge n. 28 dicembre 2015, n. 208](#) – Termine per la registrazione del contratto verbale di comodato

Con la nota in riferimento, si chiede di confermare che l'interpretazione fornita da questa Direzione – in risposta ad un quesito posto da un'Associazione di categoria – in ordine ai termini di registrazione del contratto di comodato verbale

da seguire per usufruire sin dal 1° gennaio 2016 delle agevolazioni in materia di IMU e di TASI previste nella legge di stabilità 2016, sia da intendersi superata dalla successiva [risoluzione n. 1/DF del 17 febbraio 2016.](#)

Al riguardo, si ribadisce quanto precisato nella risoluzione appena citata e, pertanto, **ai fini della decorrenza della riduzione del 50 per cento** della base imponibile per la determinazione dell'IMU e della TASI – applicabile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, **anche per i contratti verbali di comodato – si deve prendere in considerazione la data di conclusione del contratto stesso.** Ne consegue che deve intendersi **superata** l'interpretazione resa dalla Scrivente nella precedente [nota n. 2472 del 29 gennaio 2016.](#)

Nota (1)

D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, conv., con mod., dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214

Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il
consolidamento dei conti pubblici

Art. 13, commi da 1 a 14

Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria (1) (2)

1. L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale *[fino al 2014]* in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. *[Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.]* (Le parole «fino al 2014» sono state soppresse dall'art. 1, comma 707,

lett. a), della L. 27/12/2013, n. 147, a decorrere dal 01.01.2014. Il periodo «Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.» è stato soppresso dall'art. 1, comma 707, lett. a), della L. 27/12/2013, n. 147, a decorrere dal 01.01.2014)

2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili *[di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504] [, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa]*; restano ferme le definizioni di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. I soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992, sono individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. I comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale

l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata [*l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata*] [*nonché l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi o limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500 oppure nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui*]. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare (3) 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. L'imposta municipale propria non si applica, altresì:

a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, **ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;** (Le parole da «*ivi incluse le unità immobiliari*» fino a «*della residenza anagrafica*» sono state aggiunte dall'art. 1, comma 15, della [L. 28/12/2015, n. 208](#), a decorrere dal 01.01.2016)

b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi

sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008;

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

d) a un 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. *(Le parole «, nonché l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi o limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500 oppure nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui» sono state soppresse dall'art. 1, comma 10, lett. a), [della L. 28/12/2015, n. 208](#), a decorrere dal 01.01.2016. Il periodo da «A partire dall'anno 2015» a «in comodato d'uso.» è stato inserito dall'art. 9-bis, comma 1, del D.L. 28/03/2014, n. 47, conv., con mod., dalla L. 23/05/2014, n. 80. Le parole «, l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata» sono state soppresse dall'art. 9-bis, comma 1, del D.L. 28/03/2014, n. 47, conv., con mod., dalla L. 23/05/2014, n. 80, a decorrere dal 28.05.2014. In precedenza, le parole «,*

ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa» erano state soppresse dall'art. 1, comma 707, lett. b), n. 1), della L. 27/12/2013, n. 147, a decorrere dal 01.01.2014. Il periodo da «L'imposta municipale propria » fino a «detrazione di cui al comma 10.» è stato inserito dall'art. 1, comma 707, lett. b), n. 2), della L. 27/12/2013, n. 147, a decorrere dal 01.01.2014. I periodi da «I comuni possono considerare direttamente adibita» fino a «condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.» sono stati aggiunti dall'art. 1, comma 707, lett. b), n. 3), della L. 27/12/2013, n. 147, a decorrere dal 01.01.2014. Le parole «di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504» sono state soppresse dall'art. 4, comma 5, lett. a), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44. Le parole da «; restano ferme le definizioni» fino a «, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola» sono state aggiunte dall'art. 4, comma 5, lett. a), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44. Le parole da «e il suo nucleo familiare dimorano» fino a «si applicano per un solo immobile.» sono state così sostituite alle precedenti «dimora abitualmente e risiede anagraficamente» dall'art. 4, comma 5, lett. a), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44)

3. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

0a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che 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; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23; *(Lettera inserita dall'art. 1, comma 10, lett. b), della [L. 28/12/2015, n. 208](#), a decorrere dal 01.01.2016)*

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione. *(I periodi da «La base imponibile è ridotta» fino a «non superabile con interventi di manutenzione.» sono stati aggiunti dall'art. 4, comma 5, lett. b), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44)*

4. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è

costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;

e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

5. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. *[Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.]* (Il periodo «Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli

professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.» è stato soppresso dall'art. 1, comma 10, lett. c), della [L. 28/12/2015, n. 208](#), a decorrere dal 01.01.2016. In precedenza le parole «pari a 75» erano state così sostituite alle precedenti «pari a 110» dall'art. 1, comma 707, lett. c), della L. 27/12/2013, n. 147, a decorrere dal 01.01.2014. Le parole «pari a 135» sono state così sostituite alle precedenti «pari a 130» dall'art. 4, comma 5, lett. c), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44. Il periodo da «Per i terreni agricoli,» fino a «il moltiplicatore è pari a 110.» è stato così sostituito al precedente «Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.» dall'art. 4, comma 5, lett. c), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44)

6. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.

6-bis. **Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento. (Comma inserito dall'art. 1, comma 53, della [L. 28/12/2015, n. 208](#), a decorrere dal 01.01.2016)**

7. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.

8. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con

modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento. Per l'anno 2012, la prima rata è versata nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per l'anno 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali di cui al comma 14-ter è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base dell'andamento del gettito derivante dal pagamento della prima rata dell'imposta di cui al presente comma, alla modifica dell'aliquota da applicare ai medesimi fabbricati e ai terreni in modo da garantire che il gettito complessivo non superi per l'anno 2012 gli ammontari previsti dal Ministero dell'economia e delle finanze rispettivamente per i fabbricati rurali ad uso strumentale e per i terreni. (*I periodi da «Per l'anno 2012, la prima rata» fino a «i fabbricati rurali ad uso strumentale e per i terreni.» sono stati aggiunti dall'art. 4, comma 5, lett. d), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44*)

[8-bis. *I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:*

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;

b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;

c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di

valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.] (Comma abrogato dall'art. 1, comma 10, lett. d), della [L. 28/12/2015, n. 208](#), a decorrere dal 01.01.2016. In precedenza il comma era stato aggiunto dall'art. 4, comma 5, lett. e), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44)

9. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

9-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. *(Comma così sostituito dall'art. 2, comma 2, lett. a), del D.L. 31/08/2013, n. 102, conv., con mod., dalla L. 28/10/2013, n. 124, al precedente che si riporta:*

«9-bis. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.». In precedenza il comma era stato inserito dall'art. 56, comma 1, del D.L. 24/01/2012, n. 1, conv., con mod., dalla L. 24/03/2012, n. 27)

10. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è

adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616. (Comma così sostituito dall'art. 1, comma 707, lett. d), della L. 27/12/2013, n. 147, a decorrere dal 01.01.2014, al precedente che si riporta:

«**10.** Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400. I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)

o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616; per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta prevista dal comma 11 a favore dello Stato e il comma 17. I comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e i comuni possono prevedere che queste si applichino anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.»(Le parole da «agli alloggi regolarmente» fino a «24 luglio 1977, n. 616» sono state così sostituite alle precedenti «alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504» dall'art. 2, comma 2, lett. b), del D.L. 31/08/2013, n. 102, conv., con mod., dalla L. 28/10/2013, n. 124, a decorrere dal 31.08.2013. Le parole da «; per tali fattispecie non si applicano» fino a «che non risulti locata» sono state aggiunte all'art. 4, comma 5, lett. f), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44))

[11. È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo. Non è

dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni nel loro territorio e non si applica il comma 17. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.]] (Comma abrogato dall'art. 1, comma 380, lett. h), della L. 24/12/2012, n. 228. In precedenza il periodo da «Non è dovuta la quota» fino a «non si applica il comma 17.» era stato inserito all'art. 4, comma 5, lett. g), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44)

12. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili. *(Le parole da «nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012» fino a «, in quanto compatibili» sono state aggiunte all'art. 4, comma 5, lett. h), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44)*

12-bis. Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base

e la detrazione previste dal presente articolo; la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa, per il medesimo anno 2012, la stessa imposta può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 16 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per il medesimo anno, i comuni iscrivono nel bilancio di previsione l'entrata da imposta municipale propria in base agli importi stimati dal Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze per ciascun comune, di cui alla tabella pubblicata sul sito internet www.finanze.gov.it. L'accertamento convenzionale non dà diritto al riconoscimento da parte dello Stato dell'eventuale differenza tra gettito accertato convenzionalmente e gettito reale ed è rivisto, unitamente agli accertamenti relativi al fondo sperimentale di riequilibrio e ai trasferimenti erariali, in esito a dati aggiornati da parte del medesimo Dipartimento delle finanze, ai sensi dell'accordo sancito dalla Conferenza Stato-città e autonomie locali del 1° marzo 2012. Con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base del gettito della prima rata dell'imposta municipale propria nonché dei risultati dell'accatastamento dei fabbricati rurali, alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione

stabilite dal presente articolo per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012. Entro il 31 ottobre 2012, sulla base dei dati aggiornati, ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo. *(Le parole «31 ottobre» sono state così sostituite alle precedenti «30 settembre» dall'art. 9, comma 3, lett. a), del D.L. 10/10/2012, n. 174, conv., con mod., dalla L. 07/12/2012, n. 213. In precedenza il comma era stato aggiunto dall'art. 4, comma 5, lett. i), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44)*

12-ter. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del decreto di approvazione del modello di dichiarazione dell'imposta municipale propria e delle relative

istruzioni. (Le parole «il 30 giugno dell'anno successivo a quello», ovunque ricorrono, sono state così sostituite alle precedenti «novanta giorni dalla data» dall'art. 10, comma 4, lett. a), del D.L. 08/04/2013, n. 35, conv., con mod., dalla L. 06/06/2013, n. 64. In precedenza le parole da «novanta giorni dalla data» fino a «e delle relative istruzioni» erano state così sostituite alle precedenti «il 30 settembre 2012» dall'art. 9, comma 3, lett. b), del D.L. 10/10/2012, n. 174, conv., con mod., dalla L. 07/12/2012, n. 213. In precedenza il comma era stato aggiunto dall'art. 4, comma 5, lett. i), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44)

13. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 9 e dell'articolo 14, commi 1 e 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. All'articolo 14, comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, le parole: «dal 1° gennaio 2014», sono sostituite dalle seguenti: «dal 1° gennaio 2012». Al comma 4 dell'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ai commi 3 degli articoli 23, 53 e 76 del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e al comma 31 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, le parole «ad un quarto» sono sostituite dalle seguenti «alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472». Ai fini del quarto comma dell'articolo 2752 del codice civile il riferimento alla «legge per la finanza locale» si intende effettuato a tutte disposizioni che disciplinano i singoli tributi comunali e provinciali. La riduzione dei trasferimenti erariali di cui ai commi 39 e 46 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, è consolidata, a decorrere dall'anno 2011, all'importo risultante dalle certificazioni di cui al decreto 7 aprile 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze emanato, di concerto con il Ministero dell'interno, in attuazione dell'articolo 2, comma 24, della legge 23 dicembre 2009, n.

13-bis. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni. I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il **termine perentorio del 14 ottobre** dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente. *(Le parole «termine perentorio del 14 ottobre» sono state così sostituite alle precedenti «21 ottobre» dall'art. 1, comma 10, lett. e), della [L. 28/12/2015, n. 208](#). In precedenza il comma era stato così sostituito dall'art. 10, comma 4, lett. b), del D.L. 08/04/2013, n. 35, conv., con mod., dalla L. 06/06/2013, n. 64, al precedente che si riporta:*

«13-bis. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria devono essere inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.».

In precedenza il comma era stato aggiunto dall'art. 4, comma 5, lett. l), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44)

14. Sono abrogate, a decorrere dal 1° gennaio 2012, le seguenti disposizioni:

a. l'articolo 1 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, ad eccezione del comma 4 che continua ad applicarsi per i soli comuni ricadenti nei territori delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano; (le parole «, ad eccezione del comma 4 che continua ad applicarsi per i soli comuni ricadenti nei territori delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano» sono state aggiunte dall'art. 4, comma 5, lett. m), del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44)

b. il comma 3, dell'articolo 58 e le lettere d), e) ed h) del comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

c. l'ultimo periodo del comma 5 dell'articolo 8 e il comma 4 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

d. il comma 1-*bis* dell'articolo 23 del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14;

d-*bis*. i commi 2-*bis*, 2-*ter* e 2-*quater* dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

(1) Ai sensi dell'art. 4, comma 12-*quinqüies*, del D.L. 02/03/2012, n. 16, conv., con mod., dalla L. 26/04/2012, n. 44, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui al presente art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201, conv., con mod., dalla L. 22/12/2011, n. 214, e successive modificazioni, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

(2) Ai sensi dell'art. 1, comma 708, della L. 27/12/2013, n. 147, a decorrere dall'anno 2014, non è dovuta l'imposta municipale propria di cui al presente articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011.

(3) Ai sensi dell'art. 9-*bis*, comma 2, del D.L. 28/03/2014, n. 47, conv., con mod., dalla L. 23/05/2014, n. 80, sulla presente unità immobiliare, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.