

FISCO

Le tasse sugli immobili. La legge di Stabilità prevede che congegni e impianti funzionali a

Gli imbullonati in sa

Variatione catastale entro mercoledì 15 per ottenere,



PAGINA A CURA DI
Antonio Iovine

Per avere lo "sconto Imu" sugli **imbullonati** già a partire dall'**acconto** da versare entro il 16 giugno - come prevede la legge stabilità 2016 - si ha tempo fino al **15 giugno** per presentare la dichiarazione di variazione catastale.

La norma

La legge di stabilità 2016, n. 208/2015, articolo 1, comma 21, contiene nuove disposizioni per l'adeguamento delle rendite catastali degli immobili a destinazione speciale o particolare, censiti nel gruppo delle categorie "D" ed "E", valide a decorrere dal 1° gennaio 2016.

Le novità concernono l'esclusione nella stima diretta per la determinazione della rendita catastale di macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti, funzionali al processo produttivo.

La legge ha introdotto un spartiacque per evitare - come accaduto in passato - che nella rendita catastale vengano conteggiate componenti "altre" che non sono fabbricati o impianti fissi; una prassi che ha dato origine a un consistente contenzioso. In merito agli impianti fissi, e quindi per gli elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni, la norma precisa che si devono considerare solo quelli che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti del-

l'ordinario apprezzamento, per diverse utilizzazioni dell'unità immobiliare.

Vecchi e nuovi immobili

Le nuove disposizioni hanno voluto dare un respiro immediato agli imprenditori, rendendo possibile la riduzione dell'importo dell'Imu sin dal 2016. Non solo. Per garantire parità di trattamento tra le unità immobiliari già iscritte in catasto e quelle oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, è stata introdotta la possibilità di aggiornare i dati cata-

stali relativi alle immobilizzazioni già iscritte, per la rideterminazione della rendita nel rispetto dei nuovi criteri, cioè scorrendo quegli elementi che in base alla nuova legge non costituiscono più oggetto di stima catastale.

Affinchè la nuova rendita ridotta possa avere efficacia dal 1° gennaio 2016, e quindi rientrare nell'acconto da versare entro il 16 giugno, è necessario che la proprietà presenti una dichiarazione di variazione catastale entro il 15 giugno 2016.

Chi non rispetta questa scadenza, avrà la facoltà di presentare in qualunque momento la dichiarazione catastale per lo sgravio degli imbullonati dalla rendita, in questo caso però, si perde la retroattività.

La circolare 2/E

Alla norma, è seguita la circolare 2/E/2016 dell'agenzia delle Entrate, che ha contribuito a specificare alcune fattispecie di esclusione, come ad esempio le presse o gli essicatori, e tra gli impianti di grandi dimensioni, gli altoforni o le raffinerie.

La circolare ha precisato che la disposizione non è una norma di interpretazione autentica e quindi ha effetto solo dal 2016.

La Direzione centrale del catasto ha diramato il 27 aprile la nota 60244 con le direttive operative per gli uffici periferici, dove precisa che, in caso di accertamenti di opere ultimate prima del 31 dicembre 2015 negli atti del catasto occorre dare evidenza sia della rendita calcolata secondo le vecchie regole sia di quella aggiornata alla luce della legge n. 208/2015, cioè sia per dichiarazione di parte, che in caso di accertamento d'ufficio.



I punti di interesse

COME BENEFICI

È necessario presentar
sola unità, corredata d
dell'articolo 1, comma

SCADENZA

Non è previsto alcun te
correlata alla data di p

DECORRENZA B

La nuova rendita ridott
registrata entro il 15 gi
sembra- di variazioni o

CONTENZIOSO I

Per i contenziosi e acc
regole precedenti di de

NON CORRISPO

In caso di situazione ca
allineamento a quella

Il Sole **24 ORE.com**



LE INIZIATIVE DEL SOLE

Online la guida per pagare Imu e Tasi e il calcolatore

Il 16 giugno scade il termine per il pagamento dell'acconto per l'Imu e la Tasi. E proprio per rendere più agevole l'adempimento è online (al costo di 2,69 euro) la guida del Sole 24 Ore all'acconto Imu e Tasi. Sul sito trova spazio il calcolatore che consente di determinare quanto è dovuto per le due imposte.

www.extra.quotidiano.ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA