



**Studio Mantovani & Associati s.s.**  
Consulenza Aziendale  
Commerciale e tributaria

**Partners Associati:**

Mantovani Dott. Rag. Sergio  
Scaini Rag. Andrea  
Mantovani Dott. Rag. Michele  
Mantovani Rag. Matteo  
Scaini Dott. Fabio  
Vecchi Rag. Cristina

**Professional Partners:**

Sega D.ssa Barbara  
Lodigiani Rag. Angelo  
Mondadori Rag. Mara  
Camprostrini Rag. Barbara  
Lapietra D.ssa Filomena  
Monesi Rag. Arianna  
Pinzetta D.ssa Luisa  
Arveti D.ssa Nives  
Olivetti Dott. Marcello

Mantova – Palazzo Magni  
Via Acerbi 35  
Telefono 0376369448 224070/1  
Telefax 0376/369449  
Codice fiscale e P. IVA 01681060206  
Email: [stumant@mantovaniassociati.it](mailto:stumant@mantovaniassociati.it)  
PEC: [stumant@legalmail.it](mailto:stumant@legalmail.it)  
Sito: [www.mantovaniassociati.it](http://www.mantovaniassociati.it)

Mantovani & Associati



Studio Professionale Certificato ISO 9001  
per le procedure relative a:

- Progettazione ed erogazione di:
  - Servizi contabili e fiscali inclusa la gestione degli adempimenti relativi;
  - Servizi di consulenza tecnico professionale in materia di:
    - Operazioni societarie straordinarie,
    - Predisposizione ed analisi di bilanci,
    - Sistemi contabili e finanziari,
    - Valutazione di aziende,
    - Diritto societario.
  - Servizi di assistenza e rappresentanza nel contenzioso tributario;
  - Servizi amministrativi;
- Erogazione di servizi di Controllo legale dei conti

Responsabile Assicurazione Qualità  
RAG. ANDREA SCAINI



Certificato n° 50 100 3610 Rev. 04



## CIRCOLARI DI AGGIORNAMENTO

**Serie 2016 n. 51**

**IMU – TASI 2016 richiesta documenti**



1) **IMU** - Si paga su fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli ed è dovuta solo dai proprietari o da chi vanta diritti reali di godimento sugli immobili.

- **Non è dovuta sulle abitazioni principali** (tranne categorie A1-A8-A9 e relative pertinenze) e **sulle pertinenze** limitatamente ad un immobile per categoria C/2-C/6-C/7, sugli immobili ad esse assimilate per legge o per regolamento comunale;

- dal 2016 **non** è dovuta per i terreni agricoli condotti direttamente da IAP e/o coltivatori diretti iscritti alla previdenza agricola e per i terreni ricadenti in aree montane e di collina (*da verificare zona per zona*);
- dal 2016 è prevista una riduzione del 50% della base imponibile per le abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta a condizione che:
  - l'unità immobiliare non sia nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - il contratto di comodato sia registrato all'Agenzia delle Entrate;
  - il comodatorio utilizzi l'immobile come abitazione principale;
  - il comodante sia residente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato;
  - il comodante non possiede, oltre all'immobile concesso in comodato, altre unità immobiliari ad uso abitativo in Italia oppure possiede solo oltre all'immobile concesso in comodato, l'abitazione principale nel medesimo Comune in cui è ubicato l'alloggio concesso in comodato.

Il comodante che usufruisce dell'agevolazione **sarà tenuto a presentare la dichiarazione ai fini IMU.**

2) **TASI** - E' l'imposta sui servizi indivisibili e si applica su tutti i fabbricati e sulle aree fabbricabili tranne i terreni agricoli ed è a carico sia del proprietario/possessore **che del detentore/utilizzatore**, compreso gli **inquilini**, per questi ultimi in misura compresa tra il 10 e 30 per cento sempre secondo quanto stabilito dalle delibere comunali (*In diversi comuni tale percentuale è azzerata*).

In caso di locazione finanziaria (leasing) è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto.

**Entrambi i soggetti "proprietario ed inquilino" sono interessati da distinta obbligazione d'imposta verso il comune ed ognuno deve calcolare la sua parte.**

- Dal 2016 è esclusa **l'abitazione principale, tranne le categorie A1-A8-A9 e relative pertinenze** (*salvo diverse delibere comunali*), sia per i proprietari che per gli utilizzatori/inquilini.

Al fine di poter adempiere entro il prossimo **16 dicembre 2016** al calcolo del saldo **IMU e TASI 2016** è necessario comunicare e/o consegnare allo studio,

entro il **26 novembre p.v.** (*se non già provveduto in corso d'anno*)

tutta la documentazione relativa agli immobili, in particolare:

- copia atti di compravendita (rogiti) relativi ad acquisti/vendite avvenute nel 2016;
- visure aggiornate con eventuali nuove rendite catastali, effettuate a cura di Vs. tecnici di fiducia se si sono verificati interventi e variazioni agli immobili;
- contratti di leasing immobiliari perfezionati ed **atti notarili di riscatto degli stessi**;
- **contratti di comodato ad uso gratuito a parenti in linea retta**;
- **comunicazioni** di comodato e/o uso gratuito presentate ai relativi comuni previa consultazione uffici e delibere;
- eventuali **nuove rendite e aggiornamenti per modifica valore catastale c.d. "imbullonati" cat. D ed E**;
- eventuali **nuove rendite e aggiornamenti per modifica valore catastale impianti fotovoltaici**;
- **contratti di locazione/affitto con decorrenza 2016** specificando se per l'inquilino è abitazione principale;
- sfratti con sentenza tribunale;
- copia atti di successione;
- eventuali denunce di inagibilità inoltrate all'Agenzia del Territorio e/o al comune;
- variazioni delle condizioni di inagibilità;



- segnalazione di immobili di interesse storico – artistico;
- accatastamenti di fabbricati rurali;
- variazioni colturali dei terreni agricoli e/o trasformazione in aree edificabili o viceversa;
- nuovi accatastamenti/costituzioni;
- **beni merce** (*fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto permane tale destinazione e non sono locati*);
- frazionamenti;
- demolizioni;
- fusioni o altre variazioni che riguardino i fabbricati;
- **verifica che i propri terreni agricoli non siano stati inclusi come edificabili nel P.R.G. /PGT comunale,**

**per le aree edificabili** è necessario comunicare:

- i mappali edificabili con individuazione della zona di ubicazione nel PGT del comune o
- fornire certificato di destinazione urbanistica;
- valore attribuito al mq.

*Lo studio è esonerato da responsabilità in merito a calcoli con valori non comunicati o comunicati con importi inferiori o errati e non supportati da idonea documentazione o consulenza tecnica.*

Riferimento Rag. Mara Mondadori: [mara.mondadori@mantovanieassociati.it](mailto:mara.mondadori@mantovanieassociati.it)

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento si dovesse rendere necessario.

*Studio Mantovani & Associati s.s.*  
*Dr. Sergio Mantovani*

Le circolari sono disponibili anche sul sito [www.mantovanieassociati.it](http://www.mantovanieassociati.it)