

Normativa e prassi

Immobili speciali non accatastati, come definire i valori per Imu e Impi

15 Settembre 2020

Gli indici di rivalutazione per calcolare l'imponibile dei manufatti che rientrano nella categoria D, servono anche per la nuova imposta sulle piattaforme marine

immagine di una piattaforma petrolifera
Assumono la veste dell'ufficialità i coefficienti per il calcolo a valore contabile della rendita dei fabbricati appartenenti al gruppo catastale "D", interamente posseduti nell'esercizio dell'impresa e distintamente contabilizzati. L'indice di rivalutazione per il 2020 è riportato, insieme a quelli per gli anni precedenti, nel **decreto 10 giugno** del Mef, pubblicato ieri in Gazzetta con l'edizione di serie generale n. 228/2020.

Il decreto, i cui contenuti erano già stati resi noti dal Mef in prossimità della scadenza della prima rata dell'Imu e dell'Impi, riporta i coefficienti per il pagamento delle due imposte, come disposto dal comma 746 della legge n. 160/2019, il bilancio di previsione dello Stato per il 2020 e pluriennale per il triennio 2020-2022.

La stessa norma specifica che l'Impi, la nuova imposta sulle piattaforme marine galleggianti, istituita con l'**articolo 38** del DL n. 124/2019, il "collegato fiscale" all'ultima manovra di bilancio, sostituisce ogni altra imposizione immobiliare locale ordinaria su questo tipo di manufatti.

In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è tenuto a comunicare tempestivamente al locatario tutti i dati necessari al calcolo.

La legge di bilancio dello scorso dicembre con il comma 738 ha abolito la Iuc, Imposta unica comunale, con l'eccezione delle disposizioni relative alla Tasi, la tassa sui rifiuti. L'Impi, invece, si applica alle strutture emerse destinate alla coltivazione di idrocarburi, accatastate con il codice D\9, che si trovano nelle acque del mare territoriale.

Nel gruppo D trovano allocazione una serie di immobili definiti a *destinazione speciale* che sono:

- D/1 - Opifici
- D/2 - Alberghi e pensioni
- D/3 - Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili
- D/4 - Case di cura ed ospedali (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unità tipo di riferimento)
- D/5 - Istituti di credito, cambio ed assicurazione (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unità tipo di riferimento)
- D/6 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unità tipo di riferimento)
- D/7 - Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- D/8 - Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- D/9 - Edifici galleggianti o sospesi, assicurati a punti fissi al suolo: ponti privati soggetti a pedaggio
- D/10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

I coefficienti da utilizzare per ricavare il valore ai fini dell'Imu e dell'Impi di questi immobili, all'inizio di ogni anno (o dalla data di acquisizione) e fino al momento in cui gli verrà attribuita una rendita, sono i seguenti:

per l'anno 2020 = 1,01	per l'anno 2019 = 1,01	per l'anno 2018 = 1,01
per l'anno 2017 = 1,03	per l'anno 2016 = 1,03	per l'anno 2015 = 1,04
per l'anno 2014 = 1,04	per l'anno 2013 = 1,04	per l'anno 2012 = 1,07
per l'anno 2011 = 1,10	per l'anno 2010 = 1,12	per l'anno 2009 = 1,13

per l'anno 2008 = 1,17	per l'anno 2007 = 1,21	per l'anno 2006 = 1,25	
per l'anno 2005 = 1,28	per l'anno 2004 = 1,36	per l'anno 2003 = 1,40	
per l'anno 2002 = 1,45	per l'anno 2001 = 1,49	per l'anno 2000 = 1,54	
per l'anno 1999 = 1,56	per l'anno 1998 = 1,58	per l'anno 1997 = 1,62	
per l'anno 1996 = 1,67	per l'anno 1995 = 1,72	per l'anno 1994 = 1,78	
per l'anno 1993 = 1,81	per l'anno 1992 = 1,83	per l'anno 1991 = 1,87	
per l'anno 1990 = 1,95	per l'anno 1989 = 2,04	per l'anno 1988 = 2,13	
per l'anno 1987 = 2,31	per l'anno 1986 = 2,49	per l'anno 1985 = 2,66	
per l'anno 1984 = 2,84	per l'anno 1983 = 3,02	per l'anno 1982 e anni precedenti = 3,20	

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/immobili-speciali-non-accatastati-come-definire-valori-imu-e>