

Lo sai che...

IMU e TASI: il versamento del saldo

Lo sai che il 16 dicembre p.v. deve essere versato il saldo dei tributi locali IMU e TASI relativamente all'anno 2015?

AMBITO SOGGETTIVO		
IMU	TASI	
Proprietario, titolare di diritti reali (compreso ex coniuge assegnatario), concessionario (nel caso di beni demaniali) (*), locatario per gli immobili in leasing	Proprietario, detentore, titolare di diritti reali (compreso ex coniuge assegnatario), locatario per gli immobili in leasing concessionario (nel caso di beni demaniali) (**)	
(*) Per espressa disposizione normativa	(**) in qualità di possessore (se titolare del diritto di superficie); o di detentore (se ha un diritto di godimento)	
TASI - Detentore: TASI calcolata in base alle condizioni del titolare del diritto reale, poi ripartita con occupante in base alle % stabilite dal comune (10%-30%; nel silenzio del comune: 10%).		
AMBITO OGGETTIVO		
Tipologie immobili	TASI	IMU
Abitazioni principale non di lusso e pertinenze ⁽¹⁾ , incluso assimilate ⁽²⁾	SI	NO
Abitazioni principale di lusso (A/1, A/8, A/9) e pertinenze ⁽¹⁾		SI
Abitazioni principale parzialmente locata	SI	NO
Fabbricati rurali strumentali	SI	NO
Fabbricati rurali abitativi (diverso da abitazione principale)		SI
Fabbricati merce ⁽³⁾	SI	NO
Altri fabbricati (strumentali, abitazioni non locate)		SI
Fabbricati distrutti/inagibili per sisma Abruzzo e sisma Emilia	SI ⁽⁴⁾	NO ⁽⁵⁾
Terreni agricoli ⁽⁶⁾	NO	SI
Aree edificabili		SI
Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e IAP	NO	SI
⁽¹⁾ pertinenze: C/2, C/6, C/7, una per ciascuna categoria; ⁽²⁾ assimilate per legge: u.i. di coop.edilizie a proprietà indivisa, adibite ad ab. princ. e pertinenze dei soci assegnatari; alloggi sociali; casa ex –coniuge assegnatario; unico immobile posseduto e non locato dal personale FF.AA., polizia, VV.FF., carriera prefettizia; citt. Ital. non residenti, iscritti AIRE, già pensionati, non locata né data in comodato; “facoltative su scelta dei comuni”: anziani residenti in case di cura; cittadini italiani non residenti; u.i. in comodato a genitori e figli, con limiti di rendita o di reddito (art. 13, c. 2, D.L. 201/2011). ⁽³⁾ compresi immobili costruiti da coop. edilizie ma non ancora assegnati a soci; ⁽⁴⁾ TASI al 50%; ⁽⁵⁾ per il sisma “Emilia”, esenzione IMU fino al 31/12/2016.		
⁽⁶⁾ solo terr. agricoli ubicati nei comuni NM, da chiunque posseduti, e nei comuni P poss. e condotti da soggetti diversi da CD e IAP iscritti alla prev.agr. [esenti: se ubicati nei comuni T da chiunque posseduti, nei comuni P (se poss. e condotti da CD e IAP), in alcune isole minori, e terr. a dest.ne agro-silvo-pastorale a proprietà coll. Invisibile e inusucapibile]		
BASE IMPONIBILE IMU E TASI		
Fabbricati ⁽⁷⁾ : rendita x 105% x moltiplicatori ⁽⁸⁾	(8) Moltiplicatori:	
Aree edificabili: valore venale	160 (cat. A, escluso A/10, C/2, C/6, C/7)	
Terreni: R.D. x 125% x 135; R.D. x 125% x 75 (se poss. e cond. da CD o IAP iscritti alla prev. agr.); franchigia di 6000 €; su eccedenza riduzione imposta a scaglioni.	140 (cat. B, C/3, C/4, C/5); 80 (A/10, D/5) 65 (cat. D, escluso D/5); 55 (C/1)	
⁽⁷⁾ Base imponibile ridotta al 50% in caso di fabbricati storici e artistici, inagibili o inabitabili		
VERSAMENTO DEL SALDO		
Entro il 16/12/2015 deve essere effettuato il versamento della seconda rata a saldo per il 2015, calcolata in base a:		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ aliquote e detrazioni approvate con delibera pubblicata nel Portale del federalismo fiscale (www.finanze.it) entro il 28/10/2015 (i comuni devono aver trasmesso le delibere entro il 21/10). ➤ Aliquote e detrazioni dell'anno precedente (se le delibere non sono state pubblicate nel Portale entro il 28/10). 		
Gli enti non commerciali, che effettuano il versamento in 3 rate, il 16/12/2015 devono versare la 2 ^a rata IMU/TASI, nella misura del 50% del tributo dovuto per il 2014.		
Modalità	mod. F24 o bollettino c/c postale (ENC solo F24)	
Importo minimo	12 € o importo inferiore stabilito da comune; superamento limite minimo riferito all'imposta complessivamente dovuta (acconto + saldo)	

MAPPA DEGLI INDICI DI FISCAL ASSIST	
Ordinary Assist	Norme e provvedimenti Prassi agenzie fiscali e altri enti Dottrina
Special Assist	Norme in dettaglio
 LoSaiChe	Schemi e tabelle
Alert	Lettera al cliente

Descrizione	LSC n.
Anno 2015	
Saldo IMU – Tasi 2015	10/2015
Rimborso IVA prioritario e split payment	09/2015
Nuovi reverse charge: casi pratici e ricorrenti	08/2015
Reverse Charge: la norma e la circolare	07/2015
Studi di settore: esclusioni e non applicazione	06/2015
I codici di esclusione delle società di comodo	05/2015
La fiscalità dell'agricoltore individuale	04/2015
Il nuovo ravvedimento operoso dal 01/01/2015	03/2015
Nuovo regime forfetario dal 2015 – I requisiti di accesso	02/2015
Reverse Charge - Le novità dal 2015	01/2015
Anno 2014	
IMU: alla cassa il secondo acconto	16/2014
Il ravvedimento operoso	15/2014
IMU: le novità dal 2014	14/2014
Utilizzo in compensazione dei crediti di imposta	13/2014
TASI: secondo appuntamento per la prima rata 2014	12/2014
FT elettronica	11/2014
Detrazioni per recupero del patrimonio edilizio	10/2014
I reati tributari	09/2014
Scadenze TASI	08/2014
La compilazione dei quadri RA e RB di UNICO PF	07/2014
Agevolazioni ai fini IRES per le Cooperative	06/2014
Redditi di capitale - Attività per le quali l'aliquota non aumenta	05/2014
Passa al 26% l'aliquota per redditi di capitale	04/2014
Imposta di registro sui trasferimenti di immobili	03/2014
Compensazione del credito tributario	02/2014
Il trattamento fiscale degli omaggi	01/2014
Anno 2013	
L'Acconto Iva 2013	21/2013
Beni ai soci/familiari e finanziamenti	20/2013

Lo sai che...

Il regime fiscale di vantaggio	19/2013
Cessioni di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	18/2013
Locazione di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	17/2013
Prescrizione di crediti	16/2013
Reverse Charge	15/2013
Recupero del patrimonio edilizio	14/2013
Locazioni abitative - regime cedolare secca	13/2013
Cessione prodotti agricoli - nuovi obblighi	12/2013
Autotrasportatori: deduzioni forfetarie	11/2013
Autotrasportatori conto terzi	10/2013
Ravvedimento operoso	09/2013
Mod. IVA TR: il rimborso o compensazione	08/2013
ACE – nelle società di capitali	07/2013
IMU: i riflessi sulle imposte sui redditi	06/2013
La Responsabilità fiscale negli appalti	05/2013
Cessione e locazione di immobili – aspetti Iva	04/2013
Manutenzioni ordinarie e straordinarie	03/2013
Autotrasportatori: credito d'imposta	02/2013
Compensazione del credito Iva	01/2013
S.r.l. semplificata per le persone fisiche under 35 anni	00/2013