

**IMU e TASI: il versamento della prima rata per il 2016**

Lo sai che per il calcolo della prima rata 2016 di IMU e TASI si può già tener conto delle agevolazioni introdotte dal 1° gennaio 2016 per terreni agricoli, abitazione principale non di lusso e comodati d'uso?

Il 16/6/2016 scade il termine del versamento della prima rata IMU/TASI per il 2016. Numerose le novità.		
Ambito soggettivo IMU	Ambito soggettivo 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)	
<b>Detentore:</b> ha una autonoma obbligazione tributaria rispetto al possessore; TASI calcolata in base alle condizioni del titolare del diritto reale, poi ripartita tra questo e l'occupante in base alle percentuali stabilite dal comune (dal 10% al 30%; nel silenzio del comune: 10%). <b>Dal 2016, se l'occupante utilizza l'u.i. non di lusso come abitazione principale:</b> occupante non versa TASI; possessore versa TASI nella percentuale stabilita dal comune nel regolamento per il 2015 (in mancanza, nella misura del 90% ammontare complessivo del tributo).		
Ambito oggettivo - Tipologie immobili	TASI <sup>(5) (6)</sup>	IMU <sup>(5) (6)</sup>
Abitazioni principale non di lusso e pertinenze <sup>(1)</sup> , incluso assimilate <sup>(2)</sup> , anche parzialmente locate	NO	NO
Abitazioni principale di lusso (A/1, A/8, A/9) e pertinenze <sup>(3)</sup>	SI	
Fabbricati rurali strumentali	SI	NO
Fabbricati rurali abitativi (diverso da abitazione principale)	SI	
Fabbricati merce <sup>(4)</sup>	SI	NO
Altri fabbricati (strumentali, abitazioni non locate)	SI	
Terreni agricoli	NO	SI <sup>(7)</sup>
Aree edificabili	SI	
Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e IAP	NO	SI <sup>(7)</sup>
<sup>(1)</sup> C/2, C/6, C/7, una per ciascuna categoria; <sup>(2)</sup> assimilate "per legge" (u.i. di coop.edilizie a proprietà indivisa, adibite ad ab. princ. e pertinenze dei soci assegnatari, comprese u.i. destinate a studenti universitari; alloggi sociali; casa ex -coniuge assegnatario; unico immobile posseduto e non locato dal personale FF.AA., polizia, VV.FF., carriera prefettizia; unica u.i. non locata né in comodato posseduta in proprietà/usufrutto da citt. Ital. non residenti, iscritti AIRE, già pensionati nei paesi di residenza) e "facoltative su scelta dei comuni" (anziani residenti in case di cura). <sup>(3)</sup> anche pertinenze C/2, C/6 e C/7 possedute oltre alla prima per ciascuna categoria. <sup>(4)</sup> compresi immobili costruiti da coop. edilizie ma non ancora assegnati a soci; <sup>(5)</sup> Sisma Abruzzo: esenzione IMU/TASI per u.i. distrutte/inagibili. <sup>(6)</sup> sisma "Emilia": esenzione IMU fino al 31/12/2016 per u.i. distrutti/inagibili; TASI al 50%. <sup>(7)</sup> se terreni agricoli non esenti		
Novità IMU e TASI per il calcolo prima rata 2016		
<b>Abit. principale non di lusso:</b> No TASI su abit.princ. non di lusso (e assimilate) e pertinenze (C/2, C/6, C/7 una per categoria). Esclusione valida anche per detentore/inquilino.		
<b>Comodati:</b> B.I. IMU e TASI al 50% su abitazioni <b>non di lusso</b> date in comodato con contratto <b>registrato</b> (scritto o verbale) a <b>genitori/figli</b> che la utilizzano come <b>abitazione principale, a condizione che il comodante possieda:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• una sola abitazione non di lusso in Italia ed abbia l'abit.princ. nel medesimo comune;</li> <li>• al massimo due abitazioni non di lusso nello stesso comune (una in comodato, l'altra propria abit. princ.)</li> </ul>		
<b>NO agevolazione</b> se comodante ha <b>quote di altri immobili abitativi. Non contano però altri immobili (negozi, terreni)</b>		
<b>Immobili locati a canone concordato:</b> IMU-TASI ridotte al 75% per gli immobili locati a canone concordato		
<b>Terreni agricoli esenti:</b> terr. agricoli (anche incolti e orticelli) individuati da C.M. 9/1993; terreni agricoli posseduti e condotti da CD e IAP iscritti alla prev.agr.(anche familiare coadiuvante e socio di società agricola); ubicati in isole minori all. A L. 448/2001; terr. a dest.ne agro-silvo-pastorale a proprietà coll. Invisibile e inusucapibile.		
Modalità di calcolo prima rata IMU e TASI		
Versamento in 2 rate uguali. 1 <sup>a</sup> rata entro 16 giugno calcolata con aliquote/detractions 2015, <b>ma considerando nuove regole</b> (es.: per comodati); <b>presupposto</b> (es.: abitazione principale non di lusso); <b>ambito oggettivo/soggettivo</b> (es.: terreni esenti). <b>ENC versano IMU/TASI in 3 rate:</b> entro il 16 giugno versano conguaglio per 2015 e 1 <sup>a</sup> rata 2016 (pari 50% IMU-TASI del 2015). Versamento IMU/TASI a comuni (IMU categoria D: 7,6‰ a Erario, eccedenza a favore del comune).		

MAPPA DEGLI INDICI DI FISCAL ASSIST	
Ordinary Assist	<a href="#">Norme e provvedimenti</a> <a href="#">Prassi agenzie fiscali e altri enti</a> <a href="#">Dottrina</a>
<a href="#">Special Assist</a>	Norme in dettaglio
 <a href="#">LoSaiChe</a>	Schemi e tabelle
<a href="#">Alert</a>	Lettera al cliente

Descrizione	LSC n.
<b>Anno 2016</b>	
IMU e TASI: il versamento della prima rata per il 2016	<a href="#">6/2016</a>
Credito IVA: compensazione o rimborso	<a href="#">5/2016</a>
Quale tasso di interesse?	<a href="#">4/2016</a>
Aliquote IVA sugli immobili non destinati ad abitazioni e su abitazioni diverse dalla "prima casa"	<a href="#">3/2016</a>
Aliquote IVA e "1ª casa": 4, 10 o 22%	<a href="#">2/2016</a>
Iva recupero edilizio	<a href="#">1/2016</a>
<b>Anno 2015</b>	
Saldo IMU – Tasi 2015	<a href="#">10/2015</a>
Rimborso IVA prioritario e split payment	<a href="#">09/2015</a>
Nuovi reverse charge: casi pratici e ricorrenti	<a href="#">08/2015</a>
Reverse Charge: la norma e la circolare	<a href="#">07/2015</a>
Studi di settore: esclusioni e non applicazione	<a href="#">06/2015</a>
I codici di esclusione delle società di comodo	<a href="#">05/2015</a>
La fiscalità dell'agricoltore individuale	<a href="#">04/2015</a>
Il nuovo ravvedimento operoso dal 01/01/2015	<a href="#">03/2015</a>
Nuovo regime forfetario dal 2015 – I requisiti di accesso	<a href="#">02/2015</a>
Reverse Charge - Le novità dal 2015	<a href="#">01/2015</a>
<b>Anno 2014</b>	
IMU: alla cassa il secondo acconto	<a href="#">16/2014</a>
Il ravvedimento operoso	<a href="#">15/2014</a>
IMU: le novità dal 2014	<a href="#">14/2015</a>
Utilizzo in compensazione dei crediti di imposta	<a href="#">13/2014</a>
TASI: secondo appuntamento per la prima rata 2014	<a href="#">12/2014</a>
FT elettronica	<a href="#">11/2014</a>
Detrazioni per recupero del patrimonio edilizio	<a href="#">10/2014</a>
I reati tributari	<a href="#">09/2014</a>
Scadenze TASI	<a href="#">08/2014</a>
La compilazione dei quadri RA e RB di UNICO PF	<a href="#">07/2014</a>
Agevolazioni ai fini IRES per le Cooperative	<a href="#">06/2014</a>
Redditi di capitale - Attività per le quali l'aliquota non aumenta	<a href="#">05/2014</a>

Lo sai che...

Passa al 26% l'aliquota per redditi di capitale	<a href="#">04/2014</a>
Imposta di registro sui trasferimenti di immobili	<a href="#">03/2014</a>
Compensazione del credito tributario	<a href="#">02/2014</a>
Il trattamento fiscale degli omaggi	<a href="#">01/2014</a>
<b>Anno 2013</b>	
L'Acconto Iva 2013	<a href="#">21/2013</a>
Beni ai soci/familiari e finanziamenti	<a href="#">20/2013</a>
Il regime fiscale di vantaggio	<a href="#">19/2013</a>
Cessioni di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	<a href="#">18/2013</a>
Locazione di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	<a href="#">17/2013</a>
Prescrizione di crediti	<a href="#">16/2013</a>
Reverse Charge	<a href="#">15/2013</a>
Recupero del patrimonio edilizio	<a href="#">14/2013</a>
Locazioni abitative - regime cedolare secca	<a href="#">13/2013</a>
Cessione prodotti agricoli - nuovi obblighi	<a href="#">12/2013</a>
Autotrasportatori: deduzioni forfetarie	<a href="#">11/2013</a>
Autotrasportatori conto terzi	<a href="#">10/2013</a>
Ravvedimento operoso	<a href="#">09/2013</a>
Mod. IVA TR: il rimborso o compensazione	<a href="#">08/2013</a>
ACE – nelle società di capitali	<a href="#">07/2013</a>
IMU: i riflessi sulle imposte sui redditi	<a href="#">06/2013</a>
La Responsabilità fiscale negli appalti	<a href="#">05/2013</a>
Cessione e locazione di immobili – aspetti Iva	<a href="#">04/2013</a>
Manutenzioni ordinarie e straordinarie	<a href="#">03/2013</a>
Autotrasportatori: credito d'imposta	<a href="#">02/2013</a>
Compensazione del credito Iva	<a href="#">01/2013</a>
S.r.l. semplificata per le persone fisiche under 35 anni	<a href="#">00/2013</a>