

Lo sai che...

**IMU e TASI: il saldo 2017 per le abitazioni****Lo sai che per calcolare il saldo occorre controllare le nuove aliquote pubblicate sul Portale?**

Il 18/12/2017 scade il termine del versamento della seconda rata IMU/TASI, dovuta a saldo per il 2017. Il calcolo a conguaglio deve essere effettuato tenendo conto delle aliquote pubblicate sul Portale ([www.finanze.it](http://www.finanze.it)) entro il 28/10/2017. Gli ENC versano entro tale data la 2° rata IMU, pari al 50% dell'IMU dovuta per il 2016.

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 (* Per espressa disposizione normativa)		Proprietario, detentore, titolare di diritti reali (compreso ex coniuge assegnatario), locatario per gli immobili in leasing, concessionario (nel caso di beni demaniali) (**) (**) 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 nella misura (10-30%; 90-70%) stabilita dal comune.			
Tipologie di immobili abitativi		TASI <sup>(2) (3) (4) (6)</sup>	IMU <sup>(2) (3) (4) (6)</sup>
Abitazioni principali non di lusso e pertinenze (anche parzialmente locate),		NO <sup>(1)</sup>	NO <sup>(1)</sup>
Abitazioni principali di lusso e pertinenze (A/1, A/8, A/9)		SI <sup>(1) (5)</sup>	
Altri fabbricati (abitazioni non locate)		SI	
<sup>(1)</sup> compresi rurali abitativi; <sup>(2)</sup> Sisma Abruzzo: esenzione IMU/TASI per u.i. distrutte/inagibili. <sup>(3)</sup> sisma "Emilia": esenzione IMU fino al 31/12/2017 per u.i. distrutti/inagibili; TASI al 50%. <sup>(4)</sup> Sisma Italia centrale: esenzione IMU/TASI per u.i. distrutte/inagibili fino al 31/12/2020. <sup>(5)</sup> ai fini IMU, applicare la detrazione di 200 €. <sup>(6)</sup> Sisma Ischia: esenzione IMU/TASI per u.i. distrutte/inagibili dal 21/8/2017 al 31/12/2018			
Abitazione principale e "assimilate"			
Esclusa da TASI e IMU l'abitazione principale non di lusso (e assimilate) e relative pertinenze (C/2, C/6, C/7; una per categoria). Per definizione di abitazione principale, si veda C.M. n. 3/DF/2012. Sono <b>assimilate</b> all'abitazione principale:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• per legge: (u.i. di coop.edilizie a proprietà indivisa adibite ad ab. princ. e pertinenze dei soci assegnatari, comprese u.i. appartenenti a coop. Edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari (anche senza residenza); alloggi sociali; casa ex -coniuge assegnatario; unico immobile posseduto e non locato da personale FF.AA., polizia, VV.FF., carriera prefettizia (anche senza residenza); unica u.i. non locata né in comodato in proprietà/usufrutto da citt. Ital. non residenti, iscritti AIRE, già pensionati nei paesi di residenza (R.M. 6/DF e 10/DF/2015)</li> <li>• "facoltative su scelta dei comuni" (u.i. non locato posseduto in proprietà/usufrutto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari per ricovero permanente).</li> </ul>			
Titolare del diritto reale (o possessore) di abitazione utilizzata da altri come principale, oltre IMU versa la TASI:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nella misura stabilita dal comune con regolamento relativo all'anno 2015</li> <li>• oppure nella misura del 90% se il comune non ha inviato la delibera entro il 10/9/2014 o nel caso di mancata determinazione della percentuale di ripartizione.</li> </ul>			
BASE IMPONIBILE			
Rendite risultanti al catasto all'1/1, rivalutate del 5%, moltiplicate per: <b>160 (A – diverso da A/10, C/2, C/6, C/7)</b>			
<b>RIDOTTA AL 50%</b>	Fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati; Fabbricati storici e artistici; Abitazioni non di lusso in comodato registrato a genitori/figli (*).		
(*) Abitazione in comodato registrato a genitori/figli			
La B.I è ridotta al 50% ai fini IMU e TASI su abitazioni non di lusso date in comodato con contratto registrato (scritto o verbale) a genitori/figli che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il comodante possieda:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 sola abitazione non di lusso in Italia ed abbia l'abit.princ. nel medesimo comune;</li> <li>• al massimo 2 abitazioni non di lusso nello stesso comune (una in comodato, l'altra propria abit. princ.)</li> </ul>			
<b>No agevolazione se comodante possiede quote di ulteriori immobili abitativi. Non rilevano altri immobili non abitativi (negozi, terreni). Agevolazione cumulabile (ad es., con riduzione spettante per immobile storico-artistico: B.I. 25%)</b>			
<b>Attenzione:</b> Agevolazione subordinata alla presentazione della dichiarazione IMU/TASI entro il 30 giugno anno successivo			
Immobili locati a canone concordato			
<b>Riduzione di IMU/TASI al 75%</b> nel caso di immobili locati a canone concordato. <b>Attenzione:</b> serve dichiarazione IMU/TASI			

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 2017</b>	
IMU e TASI: il saldo 2017 per le abitazioni	<a href="#">11/2017</a>
I principi contabili in bilancio e in dichiarazione	<a href="#">10/2017</a>
Imprese minori - criteri di imputazione dei componenti di reddito	<a href="#">9/2017</a>
IVA TR 3° trimestre: le nuove regole per la compensazione	<a href="#">8/2017</a>
Credito IVA infrannuale: Modello TR – compensazione/rimborso	<a href="#">7/2017</a>
Compensazione orizzontale di crediti tributari: i nuovi limiti	<a href="#">6/2017</a>
La nota integrativa ridotta delle piccole imprese	<a href="#">5/2017</a>
Detrazione 50% dell'Iva acquisto immobile abitativo classe A o B	<a href="#">4/2017</a>
Tassazione per trasparenza CFC tra esimenti e interpelli	<a href="#">3/2017</a>
Credito IVA annuale: compensazione o rimborso	<a href="#">2/2017</a>
Trasmissione dati relativi agli oneri deducibili/detraibili	<a href="#">1/2017</a>
<b>Anno 2016</b>	
Il leasing immobiliare	<a href="#">10/2016</a>
Gli interpelli si fanno in 4 + 1	<a href="#">9/2016</a>
L'imprenditore agricolo e gli impianti fotovoltaici	<a href="#">8/2016</a>
I reati tributari	<a href="#">7/2016</a>
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>

Lo sai che...

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>
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>

