

**IMU- TASI: il versamento della prima rata per il 2018****Lo sai che il 18 giugno 2018 scade il termine del versamento per la prima rata di IMU e TASI dovute per il 2018?**Entro il **18/6/2018** (il 16/6 cade di sabato) va fatto il versamento della 1<sup>a</sup> rata IMU e TASI, per il 2018 (solo ENC: entro 18/6 versano conguaglio 2017 e 1<sup>a</sup> rata 2018). Solo i comuni in dissesto possono aumentare tributi rispetto al 2015.

| Ambito soggettivo IMU                                                                                                                                       | Ambito soggettivo TASI                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proprietario, titolare diritti reali (compreso ex coniuge assegnatario), concessionario (nel caso di beni demaniali), locatario per gli immobili in leasing | Proprietario, detentore (*), titolare diritti reali (compreso ex coniuge assegnatario), locatario per gli immobili in leasing, concessionario (nel caso di beni demaniali) |

**(\*) Detentore:** per TASI, detentore ha autonoma obbligazione trib. rispetto al possessore. TASI calcolata in base alle condizioni del titolare del diritto reale, poi ripartita tra questo e detentore in base alle percentuali stabilite dal comune (dal 10% al 30%; nel silenzio del comune: 10%). Se occupante utilizza u.i. non di lusso come abitazione principale: detentore non versa TASI; possessore versa TASI nella percentuale stabilita dal comune per il 2015 (in mancanza, nella misura del 90% ammontare totale; possessore versa anche IMU). Non rileva detenzione < 6 mesi.

| Ambito oggettivo - Tipologie immobili                                                                                      | TASI <sup>(5) (7)</sup> | IMU <sup>(5) (8)</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>(6)</sup>      |
| Aree edificabili                                                                                                           | SI                      |                        |
| Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e IAP                                                                     | NO                      | SI <sup>(6)</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 soci assegnatari; 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> **Calamità naturali:** esenzione per u.i. distrutte/inagibili. **Sisma Abruzzo:** esenzione IMU/TASI. **Sisma "Emilia":** esenzione IMU fino al 31/12/2018; TASI al 50%. **Sisma Centro Italia:** esenzione IMU/TASI fino al 31/12/2020. **Sisma Ischia:** esenzione IMU/TASI fino al 31/12/2018; <sup>(6)</sup> se terreni agricoli non esenti; <sup>(7)</sup> salvo esenzioni art. 1, c.3, DL 16/2014; <sup>(8)</sup> salvo esenzioni art. 9, c. 8, D.Lgs. 23/2011

**Particolarità IMU e TASI per il calcolo prima rata 2018****Comodati a genitori/figli:** Base imponibile IMU/TASI al 50% su abitazioni **non di lusso** date in comodato con contratto registrato (scritto o verbale) a **genitori/figli** che la utilizzano come **abit. principale, a condizione che comodante possieda:**

- una sola abitazione non di lusso in Italia ed abbia l'abitazione principale nel medesimo comune;
- al massimo due abitazioni non di lusso nello stesso comune (una in comodato, l'altra propria abitazione principale).

**NO agevolazione** se comodante possiede **quote ulteriori immobili abitativi. Non rilevano altri immobili (negozi, terreni).****Immobili locati a canone concordato:** IMU-TASI ridotte al 75% per gli immobili locati a canone concordato**Immobili d'interesse storico/artistico; inagibili/inabitabili:** Base imponibile IMU/TASI al 50%**IMU - Terreni agricoli esenti:** terr. agricoli individuati da C.M. 9 del 14/6/1993; 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. Esenti anche i terreni agricoli non coltivati.**ZFU:** esenzioni o agevolazioni IMU/TASI per immobili strumentali situati nelle ZFU (Emilia, Lombardia, Italia centrale)**Modalità di calcolo e versamento prima rata IMU e TASI****IMU/TASI: 2 rate uguali. 1<sup>a</sup> rata:** su base aliquote/detrazioni anno precedente, ma considerando la situazione soggettiva dell'anno in corso (es.: acq./vend. nel 2018). **Solo ENC: 1<sup>a</sup> rata 2018** (50% IMU-TASI del 2017 + conguaglio per il 2017).**Versamento** a favore dei comuni (solo IMU categoria D: 7,6% a Erario, eccedenza a favore del comune); **versamento minimo 12€** (salvo importi diversi stabiliti da comuni). **Ravvedimento:** possibile in caso di ritardo.

## MAPPA DEGLI INDICI DI FISCAL ASSIST

|                                                                                                            |                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ordinary Assist                                                                                            | <a href="#">Norme e provvedimenti</a><br><a href="#">Prassi agenzie fiscali e altri enti</a><br><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 2018</b>                                                                                   |                         |
| IMU- TASI: il versamento della prima rata per il 2018                                              | <a href="#">5/2018</a>  |
| Le sanzioni INPS                                                                                   | <a href="#">4/2018</a>  |
| <i>Split payment</i>                                                                               | <a href="#">3/2018</a>  |
| Detrazione per ristrutturazione, <i>sismabonus</i> , <i>bonus verde</i>                            | <a href="#">2/2018</a>  |
| Detrazione per interventi di riqualificazione energetica                                           | <a href="#">1/2018</a>  |
| <b>Anno 2017</b>                                                                                   |                         |
| IMU e TASI: il saldo 2017 per gli immobili diversi dalle abitazioni                                | <a href="#">12/2017</a> |
| 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> |

Lo sai che...

|                                                                    |                         |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 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> |
| 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> |

Lo sai che...

|                                                          |                         |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|
| 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> |