


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)	
Detentore: 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%). Dal 2016, se l'occupante utilizza l'u.i. non di lusso come abitazione principale: 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 ^{(5) (6)}	IMU ^{(5) (6)}
Abitazioni principale non di lusso e pertinenze ⁽¹⁾ , incluso assimilate ⁽²⁾ , anche parzialmente locate	NO	NO
Abitazioni principale di lusso (A/1, A/8, A/9) e pertinenze ⁽³⁾	SI	
Fabbricati rurali strumentali	SI	NO
Fabbricati rurali abitativi (diverso da abitazione principale)	SI	
Fabbricati merce ⁽⁴⁾	SI	NO
Altri fabbricati (strumentali, abitazioni non locate)	SI	
Terreni agricoli	NO	SI ⁽⁷⁾
Aree edificabili	SI	
Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e IAP	NO	SI ⁽⁷⁾
⁽¹⁾ 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, 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). ⁽³⁾ anche pertinenze C/2, C/6 e C/7 possedute oltre alla prima per ciascuna categoria. ⁽⁴⁾ compresi immobili costruiti da coop. edilizie ma non ancora assegnati a soci; ⁽⁵⁾ Sisma Abruzzo: esenzione IMU/TASI per u.i. distrutte/inagibili. ⁽⁶⁾ sisma "Emilia": esenzione IMU fino al 31/12/2016 per u.i. distrutti/inagibili; TASI al 50%. ⁽⁷⁾ se terreni agricoli non esenti		
Novità IMU e TASI per il calcolo prima rata 2016		
Abit. principale non di lusso: 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.		
Comodati: B.I. IMU e TASI al 50% 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"> • una sola abitazione non di lusso in Italia ed abbia l'abit.princ. nel medesimo comune; • al massimo due abitazioni non di lusso nello stesso comune (una in comodato, l'altra propria abit. princ.) 		
NO agevolazione se comodante ha quote di altri immobili abitativi. Non contano però altri immobili (negozi, terreni)		
Immobili locati a canone concordato: IMU-TASI ridotte al 75% per gli immobili locati a canone concordato		
Terreni agricoli esenti: 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 ^a rata entro 16 giugno calcolata con aliquote/detractions 2015, ma considerando nuove regole (es.: per comodati); presupposto (es.: abitazione principale non di lusso); ambito oggettivo/soggettivo (es.: terreni esenti). ENC versano IMU/TASI in 3 rate: entro il 16 giugno versano conguaglio per 2015 e 1 ^a 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	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 2016	
IMU e TASI: il versamento della prima rata per il 2016	6/2016
Credito IVA: compensazione o rimborso	5/2016
Quale tasso di interesse?	4/2016
Aliquote IVA sugli immobili non destinati ad abitazioni e su abitazioni diverse dalla "prima casa"	3/2016
Aliquote IVA e "1ª casa": 4, 10 o 22%	2/2016
Iva recupero edilizio	1/2016
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	14/2015
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

Lo sai che...

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
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