

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) 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)

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 nella misura (10-30%; 90-70%) stabilita dal comune.

Tipologie di immobili abitativi	TASI ^{(2) (3) (4) (6)}	IMU ^{(2) (3) (4) (6)}
Abitazioni principali non di lusso e pertinenze (anche parzialmente locate),	NO ⁽¹⁾	NO ⁽¹⁾
Abitazioni principali di lusso e pertinenze (A/1, A/8, A/9)	SI ^{(1) (5)}	
Altri fabbricati (abitazioni non locate)	SI	

⁽¹⁾ compresi rurali abitativi; ⁽²⁾ Sisma Abruzzo: esenzione IMU/TASI per u.i. distrutte/inagibili. ⁽³⁾ sisma "Emilia": esenzione IMU fino al 31/12/2017 per u.i. distrutti/inagibili; TASI al 50%. ⁽⁴⁾ Sisma Italia centrale: esenzione IMU/TASI per u.i. distrutte/inagibili fino al 31/12/2020. ⁽⁵⁾ ai fini IMU, applicare la detrazione di 200 €. ⁽⁶⁾ 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 **assimilate** all'abitazione principale:

- 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)
- "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).

Titolare del diritto reale (o possessore) di abitazione utilizzata da altri come principale, oltre IMU versa la TASI:

- nella misura stabilita dal comune con regolamento relativo all'anno 2015
- 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.

BASE IMPONIBILE

Rendite risultanti al catasto all'1/1, rivalutate del 5%, moltiplicate per: **160 (A – diverso da A/10, C/2, C/6, C/7)**

RIDOTTA AL 50% 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:

- 1 sola abitazione non di lusso in Italia ed abbia l'abit.princ. nel medesimo comune;
- al massimo 2 abitazioni non di lusso nello stesso comune (una in comodato, l'altra propria abit. princ.)


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%)**

Attenzione: Agevolazione subordinata alla presentazione della dichiarazione IMU/TASI entro il 30 giugno anno successivo

Immobili locati a canone concordato

Riduzione di IMU/TASI al 75% nel caso di immobili locati a canone concordato. **Attenzione:** serve dichiarazione IMU/TASI

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

Lo sai che...

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
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

