

Lo sai che...

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^a rata IMU e TASI, per il 2018 (solo ENC: entro 18/6 versano conguaglio 2017 e 1^a 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 ^{(5) (7)}	IMU ^{(5) (8)}
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 ⁽⁶⁾
Aree edificabili	SI	
Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e IAP	NO	SI ⁽⁶⁾

⁽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 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). ⁽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⁾ **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; ⁽⁶⁾ se terreni agricoli non esenti; ⁽⁷⁾ salvo esenzioni art. 1, c.3, DL 16/2014; ⁽⁸⁾ 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^a rata:** su base aliquote/detrazioni anno precedente, ma considerando la situazione soggettiva dell'anno in corso (es.: acq./vend. nel 2018). **Solo ENC: 1^a 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	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 2018	
IMU- TASI: il versamento della prima rata per il 2018	5/2018
Le sanzioni INPS	4/2018
<i>Split payment</i>	3/2018
Detrazione per ristrutturazione, <i>sismabonus</i> , <i>bonus verde</i>	2/2018
Detrazione per interventi di riqualificazione energetica	1/2018
Anno 2017	
IMU e TASI: il saldo 2017 per gli immobili diversi dalle abitazioni	12/2017
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

Lo sai che...

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	14/2014
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

Lo sai che...

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