

IMU E TASI



Dott. Andrea Fidanza

26 maggio 2014



IMU E TASI

Fonte normativa:

D. Lgs. N.23/2011



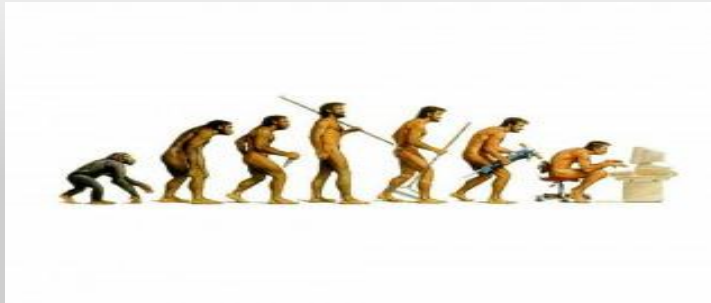
IN ORIGINE ERA COSI'.....

REGOLA GENERALE

con l'introduzione dell'IMU è stata creata un'imposta che **sostituisce** per la componente immobiliare “..... l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari **relativi ai beni non locati.....**” (art.8, comma 1, D. Lgs. N.23/2011)

IMU E TASI

POI C'E' STATA L'EVOLUZIONE DELLA SPECIE....



Imposta **Unica** Comunale (IUC)

Unica: che è **il solo esistente**, sia in senso assoluto sia relativamente a determinate caratteristiche (Fonte: http://dizionari.corriere.it/dizionario_italiano)



Siccome siamo sempre coerenti.....

IMU E TASI

IUC

Si basa su due presupposti di base:

- 1. possesso di immobili, loro natura e valore**
- 2. erogazione fruizione di servizi comunali
(teoricamente collegato al precedente)**

IMU E TASI

IUC

IMU (Imposta Municipale Propria)

TASI (Tassa per servizi indivisibili)

TARI (Tassa sui rifiuti)

TASI: ATTENZIONE...è per servizi indivisibili

•**TRIBUTO**: “Ciò che si deve allo Stato o ad altro ente pubblico a cagione della potestà di questi” (Fonte: Lo Zingarelli-Zanichelli) **CONCETTO GENERALE**

•**IMPOSTA**: “Parte di ricchezza che ciascuno deve allo Stato o ad altro ente pubblico in ragione della propria capacità contributiva e il cui gettito, a differenza della tassa, è destinato a soddisfare esigenze proprie della collettività nel suo insieme” (Fonte: Lo Zingarelli-Zanichelli)

•**TASSA**: “Tributo dovuto allo Stato o ad altro ente pubblico per la esplicazione di un’attività dell’ente che concerne in modo particolare l’obligato” (Fonte: Lo Zingarelli-Zanichelli) (Esempio: tasse scolastiche, postali, giudiziarie)

TASI: è IMPOSTA NON TASSA !!!

Dott. Andrea Fidanza

IMU E TASI

IUC

IMU

TASI

TARI

- 3 imposte
- 3 presupposti
- 3 modalità di pagamento
- 3 tempistiche di scadenze
- 3 dichiarazioni

Ma non era UNICA?!?!



IMU E TASI

TARI

- **Sostituisce la TARES che viene contestualmente abrogata**
- **Serve per finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti a carico dell'utilizzatore**
- **PRESUPPOSTI:**
 - **Soggettivo: Possessore o detentore (Utilizzatore)**
 - **Oggettivo: superfici dichiarate o accertate ai fini dei precedenti prelievi sui rifiuti**
- **MODALITA' PAGAMENTO:**
 - **Principalmente modello F24. Importi calcolati e recapitati dal Comune**
- **SCADENZE:**
 - **Decise da ogni Comune: almeno 2 rate**
- **DICHIARAZIONE:**
 - **Da parte dell'utilizzatore ogni volta che si verifica una variazione**

IMU E TASI

TARI

PARTICOLARITA'

•In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti **in solido** all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

•In caso di **detenzione temporanea** di durata non superiore a 6 mesi nel corso dello stesso anno solare, la TARI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie.

**CAMBIA POCO O NULLA RISPETTO AL PASSATO
(e soprattutto la gestione NON CI COINVOLGE)**

IMU E TASI

IMU

• **Imposta già nota da qualche anno. E' stata solo rivista in alcuni aspetti**

• **PRESUPPOSTI:**

- **Soggettivo: Possessore (titolare del diritto reale sull'immobile)**
- **Oggettivo: fabbricati, aree edificabili, aree agricole solo alcuni comuni**

• **MODALITA' PAGAMENTO:**

- **Modello F24 in AUTOLIQUIDAZIONE**

• **SCADENZE:**

- **16 giugno e 16 dicembre**

• **DICHIARAZIONE:**

- **Da parte del possessore e ogni volta che si verifica una variazione entro 30 giugno dell'anno successivo**

IMU E TASI

IMU

ALCUNE NOVITA' RISPETTO AL PASSATO

- Deducibilità dal reddito d'impresa o di lavoro autonomo (30% per 2013 e 20% dal 2014 su quota riferita a fabbricato strumentale): **ATTENZIONE VALE SOLO PER LA QUOTA PAGATA NEL 2013 E RIFERITA AL 2013!!!!!!** Per Irap rimane indeducibile
- Ripristino dell'Irpef su abitazioni NON locate ubicate nello stesso comune dell'abitazione principale. Partecipa al reddito complessivo il 50% della rendita rivalutata: **ATTENZIONE RIENTRA IN QUESTA FATTISPECIE ANCHE QUELLA DATA IN USO GRATUITO A FAMILIARI!!!!!!**
- Dal 2014 esenzione per **ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI RURALI STRUMENTALI, CASA CONIUGALE ASSEGNATA AD EX CONIUGE**

IMU E TASI

IMU

ALCUNE NOVITA' RISPETTO AL PASSATO

- **Esenzione per immobili realizzati da imprese costruttrici, destinati alla vendita e non locati (già per seconda rata 2013) a regime dal 2014**
ATTENZIONE: esenzione decade per intero periodo imposta in caso di temporanea locazione o di temporaneo utilizzo da parte impresa costruttrice
ATTENZIONE: 3 condizioni necessarie per esenzione sono iscrizione fabbricati invenduti tra le Rimanenze, non devono essere locati né utilizzati dall'impresa, va presentata apposita dichiarazione IMU
- **Riduzione moltiplicatore da 110 a 75 per terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti/condotti da coltivatore diretto o IAP iscritto alla previdenza agricola**

IMU E TASI

QUADRO RA

Da quest'anno i redditi fondiari vanno indicati senza operare la rivalutazione di legge.

Pertanto **nelle colonne 1 e 3 del quadro RA vanno indicati rispettivamente il reddito dominicale non rivalutato ed il reddito agrario non rivalutato risultanti dagli atti catastali.**

La prescritta rivalutazione va effettuata nella fase di determinazione della base imponibile (colonne 11, 12 e 13).

QUADRO RA REDDITI DEI TERRENI		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		Reddito dominicale non rivalutato	Titolo	Reddito agrario non rivalutato	giorni	Possesto %	Canone di affitto in regime vincolistico	Casi particolari	Contribuzione (15)	IMU non dovuta	Coltivatore diretto o IAP	Reddito dominicale imponibile	Reddito agrario imponibile	Reddito dominicale non imponibile
RA1		.00		.00			.00					.00	.00	.00
Esclusi i terreni all'estero da includere nel Quadro RL														

IMU E TASI

QUADRO RA

PROMEMORIA OPERATIVO

- **Reddito Agrario (sempre imponibile) (campo 12)**: redditi agrari dei terreni (affittati o non affittati) da assoggettare a tassazione ordinaria → nel reddito complessivo
- **Reddito Dominicale imponibile (campo 11)**: redditi dominicali dei terreni affittati (o non affittati ma con esenzione IMU), da assoggettare a tassazione ordinaria → nel reddito complessivo
- **Reddito Dominicale non imponibile (campo 13)**: redditi dominicali dei terreni da non assoggettare a tassazione in quanto non affittati e soggetti ad IMU → nei redditi fondiari non imponibili

IMU E TASI

QUADRO RB

Come già visto per il quadro RA, in **colonna 1 del quadro RB** va indicata la **rendita catastale non rivalutata**

(N.B. sono valori differenti rispetto ad Unico 2013 dove erano esposti i valori della rendita già rivalutati!)

La rivalutazione del 5% va effettuata in fase di determinazione della base imponibile

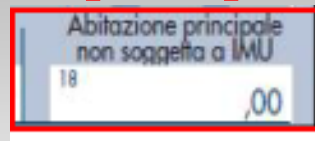
QUADRO RB		Utilizzo	
REDDITI DEI FABBRICATI E ALTRI DATI	RB 1	1	2
		Rendita catastale non rivalutata	
			,00
		REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria
		13	,00

IMU E TASI

QUADRO RB

Nel 2013 per i fabbricati è stata disposta **l'abolizione della prima e della seconda rata IMU 2013 dovute sull'abitazione principale non di lusso e relative pertinenze.**

Di conseguenza, in base all'effetto sostitutivo IMU–IRPEF, l'esclusione da IMU nel 2013 dell'abitazione principale e relative pertinenze si riflette anche sulla compilazione del quadro RB, in quanto **il relativo reddito fondiario (rivalutato) concorre alla formazione del reddito complessivo e va pertanto indicato nel nuovo campo 18 “Abitazione principale non soggetta ad IMU”;**



Abitazione principale non soggetta a IMU
18
,00

In questi casi è comunque possibile (ri)usufruire di una deduzione dal reddito complessivo di un importo fino all'ammontare della rendita catastale dell'unità immobiliare stessa e delle relative pertinenze.

IMU E TASI

QUADRO RB

ATTENZIONE, NON E' COSI' SEMPLICE COME SEMBRA !!!

Tuttavia se il Comune aveva deliberato un aumento dell'aliquota IMU 2013 rispetto a quella standard era dovuta la cd. «Mini Imu»
→ **IN PRESENZA DI MINI-IMU PAGATA** l'abitazione principale non concorre alla formazione del reddito complessivo applicandosi l'effetto sostitutivo IMU-IRPEF.

Le istruzioni precisano infatti che “... non sono dovute l'Irpef e le addizionali per le abitazioni principali e pertinenze per le quali è dovuta l'Imu per il 2013 (ad esempio abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 –«abitazioni di lusso» e abitazioni per le quali è dovuta esclusivamente la prima o la seconda rata dell'Imu oppure la cd. «Mini Imu»)”.

IMU E TASI

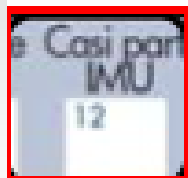
QUADRO RB

ATTENZIONE, NON E' COSI' SEMPLICE COME SEMBRA !!!

Quindi: **per le abitazioni principali** e relative pertinenze per le quali è dovuta l'IMU per il 2013 ovvero:

- abitazioni **classificate** nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9–“abitazioni di lusso”
- abitazioni per le quali è dovuta esclusivamente la prima o la seconda rata dell'IMU;
- abitazioni soggette alla cd. “Mini IMU”,
il reddito non concorre alla formazione del reddito complessivo.

In questi casi il relativo reddito va indicato nella colonna 16, indicando nella colonna 12 “Casi particolari IMU” il codice 2.



IMU E TASI

QUADRO RB

ATTENZIONE, NON E' COSI' SEMPLICE COME SEMBRA !!!

Colonna 12 “Casi particolari IMU”



Colonna 12 (Casi particolari IMU): indicare uno dei seguenti codici in presenza delle relative situazioni particolari riguardanti l'applicazione dell'Imu:

- '1' fabbricato, diverso dall'abitazione principale e relative pertinenze, esente dall'Imu o per il quale non è dovuta l'Imu (né la cd. “Mini Imu”) per il 2013 ma assoggettato alle imposte sui redditi. In questo caso sul reddito del fabbricato sono dovute l'Irpef e le relative addizionali anche se non è concesso in locazione;
- '2' abitazione principale e pertinenze assoggettate ad Imu. Si tratta delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (“abitazioni di lusso”) e abitazioni per le quali è dovuta esclusivamente la prima o la seconda rata dell'Imu oppure la cd. “Mini Imu”. Indicando questo codice, sul relativo reddito non sono dovute l'Irpef e addizionali in quanto sostituite dall'Imu. Deve essere indicato questo codice anche per le pertinenze assoggettate ad Imu;
- '3' immobile ad uso abitativo non locato, assoggettato ad Imu, situato nello stesso comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale. In questo caso il reddito dell'immobile concorre alla formazione della base imponibile dell'Irpef e delle relative addizionali nella misura del 50 per cento.

Se i dati del singolo fabbricato sono esposti su più righe, la presente colonna va compilata in ciascun rigo per il quale si verifica la condizione relativa al singolo codice. Ad esempio, nel caso di immobile “di lusso” utilizzato come abitazione principale per una parte dell'anno e in seguito concesso in locazione, il codice 2 va indicato solo sul primo dei due righe in cui sono riportati i dati del fabbricato.

Fonte: Istruzioni Unico 2014 PF, pag. 29

IMU E TASI

QUADRO RB

ATTENZIONE, NON E' COSI' SEMPLICE COME SEMBRA !!!

•Novità (retroattiva) Finanziaria 2014: il reddito degli **immobili ad uso abitativo non locati e situati nello stesso comune** nel quale si trova l'immobile adibito ad **abitazione principale**, assoggettati all'Imu, concorre alla formazione della **base imponibile dell'Irpef** e delle relative addizionali **nella misura del 50%**. In questo caso nella **colonna 12 "Casi particolari Imu"** va **indicato il codice 3**.

•Novità art. 37, comma 4-bis, TUIR: per i fabbricati concessi in locazione soggetti a tassazione ordinaria **la deduzione forfetaria del canone di locazione è stata ridotta dal 15% al 5%**.

VALUTARE CON MAGGIORE ATTENZIONE LA CEDOLARE SECCA PERCHE' SE IL CONTRATTO E' A CANONE CONCORDATO, DAL 2014 SI APPLICA ALIQUOTA 10%

IMU E TASI

PROMEMORIA OPERATIVO

PER CEDOLARE: Adempimenti ridotti o quasi nulli

No bollo

No registro

No F23 annuale

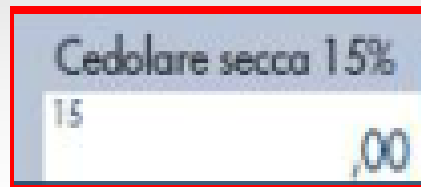
No Istat

PER TUTTI I CONTRATTI

Nuova modalità telematica **RLI** (per registrazione, proroghe, cessioni, risoluzioni). *(Anche per pagamento bollo e registro indicando IBAN)*

CERTIFICATO A.P.E. OBBLIGATORIO

Anche per il 2013 la cedolare secca per i contratti a canone concordato è stata ridotta dall'originario 19% al 15%. Il **campo 15** è stato di conseguenza rinominato “**Cedolare secca 15%**”



Cedolare secca 15%

15,00

Dott. Andrea Fidanza

IMU E TASI

QUADRO RB

ATTENZIONE, NON E' COSI' SEMPLICE COME SEMBRA !!!

Sempre in materia di cedolare secca, nel nuovo **rigo RB12** va riportato, se dovuto, l'ammontare dell'**acconto** relativo alla **cedolare secca per l'anno 2014**.

Il nuovo **rigo RB12** va così compilato:

Campo 1 → va indicato l'importo della prima rata dell'acconto cedolare secca 2014;

Campo 2 → va indicato l'importo della seconda o unica rata dell'acconto cedolare secca 2014.

Acconto cedolare secca 2014 RB12	Primo acconto ¹	,00	Secondo o unico acconto ²	,00
---	----------------------------	-----	--------------------------------------	-----

IMU E TASI

IL NUOVO QUADRO RB SOLITA FOLLIA !!!

RB1	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013	Cedolare secca	Casi part. IMU
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	,00					,00				,00		
	REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 15%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abitazione principale soggetta a IMU		Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU			
	13	,00	14	,00	15	,00	16	,00	17	,00	18	,00
RB2	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013	Cedolare secca	Casi part. IMU
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	,00					,00				,00		
	REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 15%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abitazione principale soggetta a IMU		Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU			
	13	,00	14	,00	15	,00	16	,00	17	,00	18	,00
RB3	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013	Cedolare secca	Casi part. IMU
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	,00					,00				,00		
	REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 15%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abitazione principale soggetta a IMU		Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU			
	13	,00	14	,00	15	,00	16	,00	17	,00	18	,00
RB4	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013	Cedolare secca	Casi part. IMU
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	,00					,00				,00		
	REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 15%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abitazione principale soggetta a IMU		Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU			
	13	,00	14	,00	15	,00	16	,00	17	,00	18	,00
RB5	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013	Cedolare secca	Casi part. IMU
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	,00					,00				,00		
	REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 15%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abitazione principale soggetta a IMU		Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU			
	13	,00	14	,00	15	,00	16	,00	17	,00	18	,00
RB6	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013	Cedolare secca	Casi part. IMU
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	,00					,00				,00		
	REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 15%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abitazione principale soggetta a IMU		Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU			
	13	,00	14	,00	15	,00	16	,00	17	,00	18	,00
RB10	REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 15%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abitazione principale soggetta a IMU		Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU			
	13	,00	14	,00	15	,00	16	,00	17	,00	18	,00

IMU E TASI

CHIARIMENTI FORNITI A TELEFISCO 2014

PARZIALE DEDUCIBILITA' DELL'IMPOSTA DEGLI IMMOBILI STRUMENTALI

Ambito oggettivo è solo “fabbricato strumentale” individuato con criteri TUIR:

Per imprese: per natura o per destinazione (art.43 Tuir)

Per natura: immobili che per loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa
utilizzazione senza radicali trasformazioni

Per destinazione: immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio d'impresa

Esclusi gli immobili merce

Va segnalato obbligo di indicazione del fabbricato strumentale nel libro inventari
o libro cespiti

IMU E TASI

CHIARIMENTI FORNITI A TELEFISCO 2014

PARZIALE DEDUCIBILITA' DELL'IMPOSTA DEGLI IMMOBILI
STRUMENTALI

SOCIETA' IMMOBILIARI DI GESTIONE:
quali beni hanno parziale deducibilità Imu?

Se si tratta di immobili strumentali per natura:

• IMU E' PARZIALMENTE DEDUCIBILE (anche se locati)

Se si tratta di immobili abitativi:

• Se locati IMU INDEDUCIBILE

• Se non locati: IMU PARZIALMENTE DEDUCIBILE solo se utilizzati dalla
società (sede legale, uffici, etc.)

IMU E TASI

CHIARIMENTI FORNITI A TELEFISCO 2014

PARZIALE DEDUCIBILITA' DELL'IMPOSTA DEGLI IMMOBILI STRUMENTALI

Ambito oggettivo è solo “fabbricato strumentale” individuato con criteri TUIR:

Per professionisti: non rilevante la categoria catastale, ma sono strumentali solo immobili utilizzati ESCLUSIVAMENTE per l'esercizio dell'arte o professione, non rilevando l'ipotesi di utilizzo promiscuo.

IMU E TASI

CHIARIMENTI FORNITI A TELEFISCO 2014

PARZIALE DEDUCIBILITA' DELL'IMPOSTA DEGLI IMMOBILI STRUMENTALI

Si applica criterio di cassa (art.99 Tuir)

**Deducibilità “ha effetto a decorrere dal periodo di imposta in corso al 31
dicembre 2013” (Art.1 comma 716 Legge 147/2013)**

**Quindi è esclusa deducibilità parziale per Imu versata con ravvedimento nel 2013
ma riferita al 2012**

IMU E TASI

PARZIALE DEDUCIBILITA' DELL'IMPOSTA DEGLI IMMOBILI STRUMENTALI COME GESTIRLA NEL MODELLO UNICO 2014

1. Soggetto in contabilità ORDINARIA

- **Tutta Imu di competenza** va indicata nel **RIGO RF16** (variazioni in aumento) “Imposte indeducibili o non pagate”
- La sola **quota deducibile (30%)** va indicata nel **RIGO RF55** (variazioni in diminuzione) “Altre variazioni in diminuzione” con il **CODICE 38**

2. Soggetto Società Persone in SEMPLIFICATA

- La sola **quota deducibile (30%)** va indicata nel **RIGO RG22** (variazioni in diminuzione) “Altri componenti negativi” nel nuovo **CAMPO 6** denominato “IMU”

IMU E TASI

PARZIALE DEDUCIBILITA' DELL'IMPOSTA DEGLI IMMOBILI STRUMENTALI COME GESTIRLA NEL MODELLO UNICO 2014

3. Soggetto impresa individuale in contabilità SEMPLIFICATA

•La sola **quota deducibile (30%)** va indicata nel **RIGO RG22** (variazioni in diminuzione) “Altri componenti negativi” nel nuovo **CAMPO 6** denominato “IMU”

4. Soggetto lavoratore autonomo

•La sola **quota deducibile (30%)** va indicata nel **RIGO RE19** (variazioni in diminuzione) nel nuovo **CAMPO 3** denominato “IMU fabbricati”

IMU E TASI

PARZIALE DEDUCIBILITA' DELL'IMPOSTA DEGLI IMMOBILI STRUMENTALI COME GESTIRLA NEL MODELLO UNICO 2014

1. Soggetto in contabilità ORDINARIA

Variazioni in aumento	RF16 Imposte indeducibili o non pagate (art. 99, comma 1)										1.000,00
	Intero ammontare dell'Imu risultante a conto economico										
	...omissis...										
Variazioni in diminuzione	38	2	300,00	3	4	,00	5	6	,00		
	7	8	,00	9	10		11	12			
	13	14	,00	15	16		17	18			
	19	20	,00	21	22	,00	23	24	,00		
	25	26	,00	27	28	,00	29	30	,00		
	31	32	,00	33	34	,00	35	36	,00	37	300,00
Nota	I medesimi righi del modello Unico PF devono essere compilati dalle imprese individuali in contabilità ordinaria.										

IMU E TASI

PARZIALE DEDUCIBILITA' DELL'IMPOSTA DEGLI IMMOBILI STRUMENTALI

COME GESTIRLA NEL MODELLO UNICO 2014

2. e 3. Soggetto Società persone e impresa individuale in contabilità SEMPLIFICATA

SEZIONE I Determinazione del reddito	RG22 Altri componenti negativi	(di cui	1	Agriturismo	,00	2	Spese di rappresentanza	,00	3	Irap 10%	,00	30% dell'Imu versata	
			4	Irap personale dipendente	,00	4	Deduzione autotrasportatori	,00	6	IMU	300,00	7	300,00
Nota	Il medesimo rigo del modello Unico PF deve essere compilato dalle imprese individuali in contabilità semplificata.												

4. Soggetto lavoratore autonomo

Determinazione del reddito	RE19 Altre spese documentate	(di cui	1	Irap 10%	,00	2	Irap personale dipendente	,00	3	IMU fabbricati	300,00	4	300,00
											30% dell'Imu versata		

IMU E TASI

TASI

- **NUOVO (ULTERIORE)** onere fiscale sugli immobili
- Serve per finanziare i costi di servizi indivisibili quali la manutenzione delle strade, l'illuminazione pubblica, etc.
- **PRESUPPOSTI:**
 - **Soggettivo:** Possessore e Utilizzatore (se diverso: es. conduttore)
 - **Oggettivo:** fabbricati, aree scoperte, aree edificabili
- **MODALITA' PAGAMENTO:**
 - Bollettino postale o modello F24 in **AUTOLIQUIDAZIONE**
- **SCADENZE:**
 - Decise da ogni Comune (almeno 2 rate)
- **DICHIARAZIONE:**
 - Da parte dell'utilizzatore ogni volta che si verifica una variazione entro 30 giugno dell'anno successivo

IMU E TASI

TASI

Caratteristiche fondamentali

- È dovuta da **chiunque possieda o detenga** a qualsiasi titolo le unità immobiliari soggette al tributo
- La **base imponibile è la stessa dell'IMU** (per i fabbricati con rendita catastale «rendita catastale x 1,05 x coefficiente [160, 140, 80, 65 o 55]).
- I fabbricati rurali strumentali, esenti da IMU, sono invece imponibili ai fini della TASI.

IMU E TASI

TASI

Caratteristiche fondamentali

L'aliquota di base è pari all'1 per mille.....
MA il Comune.....

- i. Può ridurre l'aliquota fino ad **azzerarla**;
- ii. Deve **rispettare vincolo** (Tasi + Imu) < aliquota massima Imu 31.12.13
- iii. Deve **rispettare vincolo** aliquota massima Tasi 2,5 per mille;
- iv. Può prevedere **per il 2014 una maggiorazione dello 0,8 per mille**
 - Con maggiorazione:
 - ✓ Imu+Tasi 2014 abitazioni principale MAX 3,3 per mille (0+2,5+0,8)
 - ✓ Imu+Tasi 2014 altri immobili MAX 11,4 per mille (10,6+0,8)
 - ✓ Tasi dei fabbricati rurali strumentali aliquota MAX resta 1 per mille

IMU E TASI

TASI

Caratteristiche fondamentali

Possono essere previste dal Comune riduzioni ed esenzioni (abitazioni con unico occupante , con uso stagionale o discontinuo, di soggetti residenti all'estero, fabbricati rurali ad uso abitativo)

Rifacendosi alla disciplina IMU, sono inoltre **esentati ex lege** dal tributo:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 ;
- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

IMU E TASI

TASI

Caratteristiche fondamentali

Rifacendosi alla disciplina IMU, sono inoltre **esentati ex lege** dal tributo:

- i fabbricati destinati ad usi culturali ex art. 5-bis del DPR n. 601/73 (es. musei, biblioteche, archivi, ecc.);
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 Cost., e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede

NON SONO PREVISTE DETRAZIONI DI LEGGE: aliquota di base 1 per mille è relativamente bassa (rispetto all'Imu) ma nessuna agevolazione.
Solo Comune può prevedere agevolazioni

IMU E TASI

TASI

Caratteristiche fondamentali

- **I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenuti eventi che incidono sulla determinazione e/o soggettività del tributo (la dichiarazione deve essere presentata anche da coloro che beneficiano di riduzioni d'imposta) .**
- **Il Comune stabilisce le scadenze di pagamento della TASI, prevedendo almeno 2 rate a scadenza semestrale e consentendo comunque il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno di ogni anno.**

IMU E TASI

TASI

Chi paga e quanto paga

La norma prevede:

•Paga sia il possessore (proprietario) sia il detentore (ad es. conduttore). **Detentore paga minimo 10% e massimo 30%** del dovuto: **DECISIONE PRESA DA OGNI SINGOLO COMUNE**

•Detentore ha bisogno di tutti i dati catastali dell'immobile

•Solidarietà tra più proprietari. Solidarietà tra più conduttori.
Ma AUTONOMIA TRA PROPRIETARI E CONDUTTORI

•Non si paga obbligatoriamente per quota proprietà: se ognuno paga propria quota va bene ma se ne manca una il Comune può richiederla a chiunque

IMU E TASI

TASI

Come fare per...

- Consultare delibere predisposte da ciascun Comune
- Individuare aliquote, agevolazioni, quota a carico conduttore, etc.
- Elaborare calcoli con **DIRED14** (sezione TASI aggiunta nella gestione dell'immobile, oltre alla consueta gestione Irpef e Ici/Imu)
- Predisporre F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

IMU E TASI

TASI

Come fare per PAGARE:

CODICI TRIBUTO	
Codice tributo	Descrizione
3958	TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.
3959	TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.
3960	TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.
3961	TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.

IMU E TASI

TASI

Riflessioni

• Molti Comuni hanno già Imu massima su molti fabbricati: TASI su immobili che non hanno Imu (abitazione principale, immobili merce imprese costruttrici, etc.)

• Nel 2014 Tasi MAX abitazione principale 2,5 (3,3) per mille (senza agevolazioni di legge). Nel 2012 Imu su abitazione principale si pagava sulla stessa base imponibile della Tasi con detrazione fissa € 200 + figli.

SI RISCHIA DI PAGARE DI PIU'

**SENZA CONSIDERARE AGGRAVIO OPERATIVO PER NOI:
CI COINVOLGE E CI STRAVOLGE**

IMU E TASI

TASI

**SENZA CONSIDERARE AGGRAVIO OPERATIVO PER NOI:
CI COINVOLGE E CI STRAVOLGE**

NON BASTA 1 VOLTA?!?!?!?!?!?

NO... MEGLIO 2... ANZI 3 VOLTE !!!!!!!

IMU E TASI

TASI

**SENZA CONSIDERARE AGGRAVIO OPERATIVO PER NOI:
CI COINVOLGE E CI STRAVOLGE**

**La legge n.68 del 02.05.14 ha modificato le regole di versamento della
Tasi prevedendo 2 rate al 16 giugno e 16 dicembre**

**Ora si parla di proroga al 16 settembre per i versamenti della prima
rata nei comuni in ritardo con la pubblicazione delle delibere**

**Per abitazioni principali la legge n.68/2014 prevedeva unica scadenza al
16 dicembre. Ora probabilmente si pagherà come per gli altri immobili
il 16 settembre ed il 16 dicembre!!!!**



**CHE GRAN CONFUSIONE!!!
COME AL SOLITO!!!**



Dott. Andrea Fidanza

IMU E TASI

TASI

**SENZA CONSIDERARE AGGRAVIO OPERATIVO PER NOI:
CI COINVOLGE E CI STRAVOLGE**

Solo 1.000 comuni circa hanno deliberato. Per gli altri.....

Comunicato Stampa N° 128 del 19 maggio 2014



Ministero dell'Economia e delle Finanze.

TASI: PROROGA A SETTEMBRE NEI COMUNI IN RITARDO CON LA DELIBERA

Dopo aver incontrato l'Anci, per venire incontro da un lato alle esigenze determinate dal rinnovo dei consigli comunali, e dall'altro all'esigenza di garantire ai contribuenti certezza sugli adempimenti fiscali, il Governo ha deciso che nei Comuni che entro il 23 maggio non avranno deliberato le aliquote la scadenza per il pagamento della prima rata della Tasi è prorogata da giugno a settembre. Per tutti gli altri Comuni la scadenza per il pagamento della prima rata della Tasi resta il 16 giugno.

19 maggio 2014

IMU E TASI

TASI

**SENZA CONSIDERARE AGGRAVIO OPERATIVO PER NOI:
CI COINVOLGE E CI STRAVOLGE**

Significa che:

per i Comuni che **hanno deliberato** le scadenze sono
16 giugno e 16 dicembre

per i Comuni che **NON hanno deliberato** (entro il 23 maggio e
pubblicato la delibera entro il 31 maggio) **la scadenza del 16
giugno dovrebbe essere pagata il 16 settembre** (si parla anche del
16 ottobre?!)

La seconda scadenza resta invariata al 16 dicembre

IMU E TASI

TASI

**SENZA CONSIDERARE AGGRAVIO OPERATIVO PER NOI:
CI COINVOLGE E CI STRAVOLGE**

Dopo il 31 maggio (ATTENZIONE....la scadenza è il 16 giugno!!!!)

- 1. Verificare se ciascun Comune che ci interessa ha deliberato**
- 2. Leggere delibere nel dettaglio**
- 3. Gestione software, calcoli, predisposizione e stampa F24**

Se NON hanno deliberato:

**Ripetere tutte le operazioni per ciascun Comune a settembre
(ATTENZIONE....la scadenza da proroga è il 16 settembre!!!! e per
chi non lo sapesse il mese precedente è AGOSTO nel quale abbiamo
lavorato fino al per le scadenze del 20!!!!)**