

# GUIDA COMPLETA ALL'IMU-TASI 2016 Aggiornato con le ultime modifiche introdotte dalla Legge di stabilità 2016

Prezzo: **44,00 €** Prezzo di listino  
**41,80 €** Prezzo a te riservato

Codice	9788891616029
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	15 apr 2016
Reparto	LIBRI
Autore	Cinieri Saverio
Editore	Maggioli

## Descrizione

---

- › Immobili soggetti all'imposta
- › Soggetti passivi
- › Determinazione della base imponibile
- › Aliquote
- › Detrazioni
- › Rapporti Imu-Irpef
- › Versamento dell'imposta
- › Agevolazioni
- › Esenzioni
- › Dichiarazione dei redditi
- › Controlli e accertamento
- › Riscossione
- › Rimborsi
- › Sanzioni e contenzioso

Aggiornato con le modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità 2016 alla disciplina sulle imposte IMU e TASI, il manuale analizza nel dettaglio la normativa relativa alle due imposte, tenuto conto della più recente giurisprudenza.

Con l'ausilio di tabelle e grafici, la trattazione esamina l'evoluzione della tassazione degli immobili, per approfondire più nello specifico l'applicazione dell'IMU e TASI e fornisce indicazioni pratiche per la soluzione alle problematiche più ricorrenti.

### 1 L'evoluzione della tassazione degli immobili a livello locale

#### 1.1 Dall'Ici all'Imu: la riforma del federalismo fiscale

#### 1.2 Le regole originarie del d.lgs. n. 23/2011

#### 1.3 L'entrata in vigore con il d.l. n. 201/2011

#### 1.4 Le modifiche introdotte dal d.l. n. 16/2012

#### 1.5 Le novità introdotte dal 2013

#### 1.6 L'entrata in vigore dell'imposta unica comunale

#### 1.7 Le ultime modifiche introdotte dalla legge di stabilità 2016

#### 1.8 Le norme Ici ancora valide

#### 1.9 Imposte erariali sostituite e ancora applicabili

## PARTE I – IMU

### 2 Presupposto dell'imposta

#### 2.1 Presupposto dell'Imu

#### 2.2 Definizione di "possesso"

#### 2.3 Immobili soggetti all'imposta

#### 2.4 Fabbricati

##### 2.4.1 Le categorie catastali

##### 2.4.2 Definizione catastale di fabbricato

##### 2.4.3 Come si determina la rendita catastale

##### 2.4.4 Aggiornamento rendite catastali

##### 2.4.5 Fabbricati non ultimati

##### 2.4.6 Fabbricati oggetto di interventi di manutenzione

##### 2.4.7 Pertinenze

##### 2.4.8 Casi particolari

###### 2.4.8.1 Tralicci e antenne

###### 2.4.8.2 Turbine e centrali elettriche

###### 2.4.8.3 Impianti alimentati da fonti rinnovabili

###### 2.4.8.4 Antenne di telefonia mobile

###### 2.4.8.5 Unità collabenti

##### 2.4.9 Piattaforme petrolifere

##### 2.4.10 Imbullonati

###### 2.4.10.1 Le istruzioni dell'Agenzia delle entrate

###### 2.4.10.1.1 Variazioni catastali finalizzate allo "scorporo di componenti impiantistiche"

###### 2.4.10.1.2 Destinazione d'uso unità immobiliari a destinazione speciale o particolare

###### 2.4.10.1.3 Tipologie di costruzioni

###### 2.4.10.1.4 Ulteriori rivisitazioni della prassi operativa

###### 2.4.10.2 Caso particolare: imbullonati e solare

##### 2.4.11 Fabbricati rurali

###### 2.4.11.1 Requisiti di ruralità

###### 2.4.11.1.1 Ruralità delle case di abitazione

###### 2.4.11.1.1.1 Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ruralità

###### 2.4.11.1.2 Ruralità dei fabbricati strumentali all'attività agricola

###### 2.4.11.1.2.1 Attività agrituristica

###### 2.4.11.1.2.2 Abitazioni date in uso ai dipendenti

###### 2.4.11.1.2.3 Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ruralità

###### 2.4.11.2 Esenzione per i fabbricati rurali ubicati in zone montane

- 2.4.11.3 Chiarimenti del Ministero
- 2.4.11.4 Costruzioni mancanti dei requisiti rurali
- 2.4.11.5 Accatastamento dei fabbricati rurali
- 2.5 Aree fabbricabili
  - 2.5.1 Definizione di area fabbricabile in ambito tributario: evoluzione legislativa
  - 2.5.2 Definizione di area fabbricabile in ambito tributario: evoluzione giuri-sprudenziiale
  - 2.5.3 Aree destinate a verde pubblico attrezzato
  - 2.5.4 Aree sottoposte a vincoli permanenti
  - 2.5.5 Cessione di cubatura
  - 2.5.6 Aree edificabili possedute e condotte da coltivatori diretti e lap
- 2.6 Terreni agricoli
  - 2.6.1 Terreni incolti
- 3 Ambito soggettivo
  - 3.1 Soggetti passivi dell'Imu
  - 3.2 Diritto di proprietà
  - 3.3 Diritto di usufrutto
    - 3.3.1 Usufrutto legale dei genitori
  - 3.4 Diritto di uso
  - 3.5 Diritto di abitazione
    - 3.5.1 Diritto di abitazione del coniuge superstite
    - 3.5.2 Diritto del coniuge separato assegnatario
  - 3.6 Diritto di enfiteusi
  - 3.7 Diritto di superficie
  - 3.8 Locazione finanziaria
    - 3.8.1 Risoluzione anticipata del contratto di locazione
  - 3.9 Concessione su aree demaniali
    - 3.9.1 Definizione e disciplina dell'atto di concessione
    - 3.9.2 Concessione demaniale ai fini dell'imposta
  - 3.10 Casi particolari
    - 3.10.1 Cooperative edilizie
      - 3.10.1.1 Impresa costruttrice
    - 3.10.2 Assegnatario di alloggio di edilizia pubblica con patto di futura vendita
    - 3.10.3 Multiproprietà
    - 3.10.4 Anticresi
    - 3.10.5 Amministratore in caso di pignoramento o sequestro
    - 3.10.6 Amministratore di condominio

- 3.10.7 Eredità giacente
- 3.10.8 Privatizzazione patrimonio immobiliare pubblico
- 3.10.9 Immobili del Coni e dell'Unire
- 3.10.10 Negozi giuridici con vincoli di destinazione
  - 3.10.10.1 Trust
  - 3.10.10.2 Fondo patrimoniale
- 3.10.11 Affittanza agraria
- 3.11 Soggetti attivi dell'Imu
- 4 Base imponibile
  - 4.1 Determinazione della base imponibile
  - 4.2 Fabbricati iscritti in catasto
    - 4.2.1 Fabbricati con rendita presunta
      - 4.2.1.1 Procedura Docfa: cos'è e come funziona
      - 4.2.1.2 Aggiornamento delle rendite catastali
    - 4.2.2 Impugnazione dell'atto di attribuzione della rendita
    - 4.2.3 Data di efficacia della nuova rendita catastale
  - 4.3 Unità immobiliari classificabili di gruppo D non iscritte in catasto
    - 4.3.1 Problemi applicativi
    - 4.3.2 Non iscrizione in catasto e distinta contabilizzazione degli immobili di gruppo D
    - 4.3.3 Immobili in leasing
    - 4.3.4 Nuove regole sugli immobili di classe D
  - 4.4 Aree fabbricabili
    - 4.4.1 Poteri regolamentari dei comuni
    - 4.4.2 La giurisprudenza in merito ai criteri di valutazione
    - 4.4.3 Modalità per la comunicazione della natura di "area fabbricabile" di un terreno
    - 4.4.4 Utilizzazione edificatoria dell'area
  - 4.5 Terreni agricoli
    - 4.5.1 Definizione di coltivatore diretto e lap
    - 4.5.2 Agevolazioni per i terreni coltivati direttamente da coltivatori diretti e lap – rimando
    - 4.5.3 Novità dal 2016
- 5 Calcolo e versamento dell'imposta
  - 5.1 Come si calcola l'imposta
  - 5.2 Quota di possesso
  - 5.3 Mesi di possesso
  - 5.4 Aliquote
    - 5.4.1 Novità introdotte dalla legge di stabilità 2016

- 5.4.2 Aliquota ridotta per le abitazioni principali e pertinenze
  - 5.4.2.1 Coniugi che possiedono due abitazioni principali
  - 5.4.2.2 Unità immobiliari accatastate separatamente
  - 5.4.2.3 Abitazioni di appartenenti alle Forze di polizia
  - 5.4.2.4 Abitazioni di anziani o disabili ricoverati
  - 5.4.2.5 Non residenti
  - 5.4.2.6 Immobili in comodato gratuito a parenti
  - 5.4.2.7 Altri casi
- 5.4.3 Pertinenze dell'abitazione principale
- 5.5 Rideterminazione delle aliquote
- 5.6 Quota di imposta di competenza statale
- 5.7 Detrazione per abitazione principale e pertinenze
  - 5.7.1 Detrazione base
  - 5.7.2 Detrazione aggiuntiva
  - 5.7.3 Possibilità per i comuni di fissare una detrazione superiore
  - 5.7.4 Casi particolari
  - 5.7.5 Disciplina attuale
- 5.8 Versamento dell'imposta
  - 5.8.1 Arrotondamento e importo minimo
  - 5.8.2 Regole per il 2012
  - 5.8.3 Regole per il 2013
    - 5.8.3.1 Chiarimenti ministeriali
  - 5.8.4 Regole per il 2014 e 2015
  - 5.8.5 Regole per il 2016
  - 5.8.6 Versamento in unica rata
  - 5.8.7 Versamenti da parte dei contribuenti non residenti
  - 5.8.8 Versamento mediante il modello F24 EP da parte degli enti pubblici
- 6 Agevolazioni ed esenzioni
  - 6.1 Agevolazioni
    - 6.1.1 Riduzione aliquota per immobili locati a canone concordato
    - 6.1.2 Fabbricati dati in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado, che li utilizzano come abitazione principale
      - 6.1.2.1 Chiarimenti del Mef
    - 6.1.3 Fabbricati inagibili e inabitabili
    - 6.1.4 Immobili di interesse storico e artistico
    - 6.1.5 Terreni condotti direttamente
  - 6.2 Esenzioni

- 6.2.1 Immobili posseduti dallo Stato e da enti pubblici territoriali
- 6.2.2 Fabbricati di categoria E
- 6.2.3 Fabbricati con destinazione ad usi culturali
- 6.2.4 Immobili destinati all'esercizio del culto
- 6.2.5 Immobili della Santa Sede e degli Stati esteri
- 6.2.6 Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina
  - 6.2.6.1 La norma originaria
  - 6.2.6.2 Le modifiche valide per il 2014 e il 2015
  - 6.2.6.3 La disciplina applicabile dal 2016
- 6.2.7 Immobili utilizzati da enti non commerciali
  - 6.2.7.1 Requisito soggettivo
  - 6.2.7.2 Requisito oggettivo
  - 6.2.7.3 La posizione della Commissione UE
  - 6.2.7.4 Casi particolari
    - 6.2.7.4.1 Immobili destinati ad attività di oratorio
    - 6.2.7.4.2 Immobili degli IACP
    - 6.2.7.4.3 Immobile concesso ad altro ente non commerciale
    - 6.2.7.4.4 Immobile destinato da un ente ecclesiastico ad attività alberghiera
    - 6.2.7.4.5 Immobili utilizzati da enti non commerciali per l'attività di ricerca scientifica
    - 6.2.7.4.6 Immobili utilizzati da enti non commerciali per l'attività previdenziale
  - 6.2.7.5 Immobili a destinazione "mista"
  - 6.2.7.6 Dichiarazione – rimando
- 7 Rapporti tra Imu e Irpef
  - 7.1 Quadro normativo
  - 7.2 Principio di sostituzione Imu-Irpef
  - 7.3 Riflessi sulla dichiarazione dei redditi
  - 7.4 Casi particolari
    - 7.4.1 Fabbricati locati per una parte dell'anno
    - 7.4.2 Abitazione principale locata per una parte dell'anno
    - 7.4.3 Immobili inagibili
    - 7.4.4 Beni posseduti da società semplici
  - 7.5 Indetraibilità dell'Imu agli effetti delle imposte erariali sui redditi

## PARTE II – TASI

- 8 Presupposto e soggetti passivi
  - 8.1 Presupposto della Tasi

- 8.1.1 Immobili soggetti all'imposta
- 8.1.2 Fabbricati
  - 8.1.2.1 Imbullonati
  - 8.1.2.2 Fabbricati rurali
- 8.1.3 Aree fabbricabili
- 8.1.4 Terreni agricoli
- 8.2 Soggetti passivi
  - 8.2.1 Coniuge assegnatario della casa coniugale
  - 8.2.2 Soggetto occupante l'immobile diverso dal titolare del diritto reale
- 9 Base imponibile, aliquote, abitazione principale
  - 9.1 Determinazione della base imponibile
    - 9.1.1 Fabbricati iscritti in catasto
    - 9.1.2 Unità immobiliari classificabili di gruppo D non iscritte in catasto
    - 9.1.3 Aree fabbricabili
    - 9.1.4 Terreni agricoli
  - 9.2 Come si calcola l'imposta
    - 9.2.1 Quota di possesso
    - 9.2.2 Mesi di possesso
  - 9.3 Aliquote
    - 9.3.1 Chiarimenti ministeriali
  - 9.4 Abitazione principale
- 10 Versamento, agevolazioni, esenzioni
  - 10.1 Versamento dell'imposta
    - 10.1.1 Regole 2014
    - 10.1.2 Regole dal 2015
    - 10.1.3 Modalità per il versamento
    - 10.1.4 Arrotondamento e importo minimo
    - 10.1.5 Versamento in periodo fallimentare
  - 10.2 Agevolazioni
    - 10.2.1 Riduzione aliquota per immobili locati a canone concordato
    - 10.2.2 Fabbricati dati in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado, che li utilizzano come abitazione principale
    - 10.2.3 Fabbricati inagibili e inabitabili
    - 10.2.4 Immobili di interesse storico e artistico
    - 10.2.5 Immobili posseduti da cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (Aire)
  - 10.3 Esenzioni



## PARTE III – DISPOSIZIONI COMUNI

### 11 Dichiarazioni

#### 11.1 Disciplina sulla dichiarazione Imu

#### 11.2 Il modello di dichiarazione

#### 11.3 Regole della dichiarazione Ici ancora valide

#### 11.4 Soggetti obbligati

##### 11.4.1 Contitolarità

##### 11.4.2 Assegnazione della casa coniugale

##### 11.4.3 Eredi e legatari

##### 11.4.4 Costituzione di condominio e multiproprietà

##### 11.4.5 Locazione finanziaria

##### 11.4.6 Misure conservative-cautelari, nell'ambito di un procedimento a carico di persone indagate

##### 11.4.7 Fallimento e liquidazione coatta amministrativa

#### 11.5 Casi in cui va presentata la dichiarazione Imu

##### 11.5.1 Immobili che godono di riduzioni

#### 11.6 Obbligo dichiarativo per l'abitazione principale

##### 11.6.1 Componenti nucleo familiare con residenze in immobili diversi

##### 11.6.2 Abitazione principale sita su comuni diversi

##### 11.6.3 Separazione, annullamento e cessazione del matrimonio

##### 11.6.4 Cittadini non residenti in Italia e anziani e disabili ricoverati

#### 11.7 Obbligo dichiarativo per le pertinenze

#### 11.8 Obbligo dichiarativo per i fabbricati rurali ad uso strumentale

#### 11.9 Come va presentata la dichiarazione

#### 11.10 Termini per la presentazione della dichiarazione

##### 11.10.1 Termini per la presentazione della dichiarazione per gli immobili di classe D

#### 11.11 Dichiarazione Tasi

#### 11.12 Dichiarazione enti non commerciali

##### 11.12.1 Il modello di dichiarazione per gli ENC

##### 11.12.2 Quadro A

##### 11.12.3 Quadro B

##### 11.12.4 Quadro C

##### 11.12.5 Quadro D

##### 11.12.6 Termine e modalità di presentazione della dichiarazione

### 12 Controlli, accertamento, riscossione e rimborsi

#### 12.1 Il quadro normativo

##### 12.1.1 Disciplina ai fini Imu

- 12.1.2 Disciplina ai fini Tasi
- 12.2 Controlli e accertamento
  - 12.2.1 Potestà regolamentare dei comuni
  - 12.2.2 Funzionario responsabile
  - 12.2.3 Natura e contenuto dell'avviso di accertamento
  - 12.2.4 Notificazione degli avvisi di accertamento
- 12.3 Riscossione
- 12.4 Rimborsi
- 13 Sanzioni e contenzioso
  - 13.1 Quadro normativo
    - 13.1.1 Disciplina ai fini Imu
    - 13.1.2 Disciplina ai fini Tasi
  - 13.2 Sanzioni
    - 13.2.1 Principi generali
    - 13.2.2 Sanzioni per le violazioni in materia di Imu
    - 13.2.3 Sanzioni per le violazioni in materia di Tasi
    - 13.2.4 Procedimento di irrogazione delle sanzioni
    - 13.2.5 Cumulo giuridico
    - 13.2.6 Applicazione della sanzione in caso di omessa denuncia
    - 13.2.7 Disapplicazione delle sanzioni
  - 13.3 Ravvedimento operoso
    - 13.3.1 Omesso o insufficiente versamento
    - 13.3.2 Omessa presentazione della dichiarazione
    - 13.3.3 Rettifica della dichiarazione
    - 13.3.4 Ravvedimento in diverse tranches
    - 13.3.5 Ravvedimento parziale
    - 13.3.6 Ravvedimento operoso sprint
  - 13.4 Contenzioso
  - 13.5 Strumenti deflativi del contenzioso
    - 13.5.1 Accertamento con adesione
    - 13.5.2 Autotutela
    - 13.5.3 Interpello
    - 13.5.4 Conciliazione giudiziale

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento allo 0461.232337 o 0461.980546  
oppure via mail a : [servizioclienti@libriprofessionali.it](mailto:servizioclienti@libriprofessionali.it)  
www.LibriProfessionali.it è un sito di Scala snc Via Solteri, 74 38121 Trento (Tn) P.Iva 01534230220

