

Dott. Flavio Cavalli
Ragioniere Commercialista - Revisore Legale
Dott. Giampaolo Marinelli
Ragioniere Commercialista - Revisore Legale
Dott. Giuliano Sinibaldi
Dottore Commercialista - Revisore Legale
Rag. Massimo Marinelli
Ragioniere Commercialista - Revisore Legale



Rag. Alessandro Sadori
Ragioniere Commercialista - Revisore Legale
Dott. Ivan Battaglia
Dottore Commercialista - Revisore Legale
Dott. Giuseppe Tomassoni
Dottore Commercialista - Revisore Legale
Dott. Stefano Scarpetti
Dottore Commercialista - Revisore Legale
Dott. Marco Eusepi
Dottore Commercialista - Revisore Legale
Dott. Lisa Urbinati
Dottore Commercialista

Rag. Cristina Ardone
Dott. Filippo Battistelli
Dott. Giovanni Calcagnini
Dott. Martino Cavalli
Rag. Francesca Ciccolini
Rag. Luca Giacomini
Rag. Omar Iacomucci
Rag. Adriana Leonardi
Dott. Davide Onofri
Dott. Daniele Domenico Sabbatini
Rag. Cristina Signoretti
Dott. Enrico Terracciano

Circolare di Studio n. 13 del 15 maggio 2019

OGGETTO: Versamento acconto IMU e TASI per l'anno 2019.

Il prossimo **17 Giugno 2019** (il 16 Giugno cade di Domenica) scade il termine per versare l'acconto dell'IMU e della TASI (Tributo per i servizi indivisibili) relative all'anno 2019. Come di consueto, invitiamo la clientela a compilare ed inviare allo Studio, entro il **30 Maggio 2019**, i prospetti allegati in calce **solo se sono intervenute delle variazioni rispetto alle notizie in nostro possesso utili alla determinazione del calcolo dell'imposta.**

Si evidenzia che la normativa sull'IMU e sulla TASI non ha subito variazioni rispetto a quanto già previsto per l'annualità 2018, pertanto il calcolo ed i versamenti verranno effettuati con le modalità già note.

E' necessario che lo Studio entri in possesso di tutte le **variazioni intervenute negli immobili posseduti e detenuti a far data dal 1° Gennaio 2019**, in quanto le stesse possono incidere sulla determinazione delle imposte dovute, o sulla individuazione del soggetto obbligato al pagamento. A titolo meramente esemplificativo le variazioni potrebbero essere costituite da:

- acquisti, vendite, costituzioni di usufrutto, o di altri diritti reali sugli immobili;
- interventi di recupero, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (ad esclusione delle ordinarie e straordinarie manutenzioni);
- variazioni catastali intervenute sugli immobili;
- variazione del valore di area edificabile e variazione della destinazione urbanistica dei terreni;

- inizio o termine della realizzazione di fabbricato;
- casi di acquisto o perdita all'esenzione / esclusione dall'IMU;
- accatastamento con attribuzione di rendita di immobili in precedenza sprovvisti;
- stipula di contratti di leasing immobiliare;
- trasferimenti per successioni ereditarie;
- stipula di nuovi contratti di locazione e/o comodato;
- stipula di nuovi contratti che permettono la detenzione di immobili, terreni o aree edificabili.

Per ognuno dei casi di variazione è opportuno inviare allo Studio il relativo atto: contratto di acquisto, vendita, leasing, certificato destinazione urbanistica, notifica di rendita dell'Agenzia delle Entrate-Territorio, ecc.

Vanno inoltre **segnalate** allo Studio tutte le **variazioni** sulla consistenza **dell'immobile** (ampliamenti, riduzioni) e sulla sua agibilità: per gli immobili di interesse storico e per quelli dichiarati inagibili o inabitabili è prevista una riduzione del 50%, mentre per gli immobili in corso di ristrutturazione o in costruzione l'imposta sarà commisurata al valore dell'area (terreno edificabile) su cui insiste il fabbricato.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore approfondimento in merito.

Seguono prospetti raccolta dati IMU e TASI

NOME E COGNOME**IMU 2019 – COMUNICAZIONE DATI
PER IL CALCOLO DELL'ACCONTO****ABITAZIONE PRINCIPALE DI PROPRIETA'**

- indicare il nuovo indirizzo dell'abitazione principale

- la dimora abituale coincide con la residenza anagrafica? SI / NO

COMPROPRIETARI

- i comproprietari risiedono/dimorano nell'abitazione? SI / NO

PERTINENZE

- quante sono le pertinenze dell'abitazione principale?
 - N. _____ soffitte
 - N. _____ cantine
 - N. _____ garage
 - N. _____ tettoie

ALIQUOTE AGEVOLATE E DETRAZIONI

- la dimora coincide con l'abitazione principale? SI / NO

IMU – COMUNICAZIONE VARIAZIONE DATI**A. SI E' VERIFICATA LA SEGUENTE VARIAZIONE DAL 01/01/2019**

- Acquisto o vendita proprietà immobile **(1)** sia a titolo oneroso che gratuito, anche per successione o donazione;
- Destinazione immobile ad uso gratuito familiare **(2)**;
- Ritorno in possesso di immobile in precedenza concesso in uso gratuito **(2)**;
- Stipula oppure termine di contratto d'affitto **(3)**;
- Stipula e cessione contratto di leasing **(1)**;
- Acquisto o cessazione diritti reali uso, usufrutto, abitazione **(1)**;
- Acquisto o cessazione diritto di superficie, enfiteusi **(1)**;
- Utilizzo immobili su aree in concessione **(1)**.

- (1) Allegare contratto. Nel caso di successione o donazione allegare la dichiarazione.
- (2) Allegare certificato storico residenza del familiare.
- (3) Allegare contratto + certificato storico di residenza dell'inquilino se risulta avervi stabilito la residenza principale.

**IMU – INFORMAZIONI GENERALI RELATIVE ALL'IMMOBILE/TERRENO
AGRICOLO / AREA EDIFICABILE OGGETTO DI VARIAZIONE**

UBICAZIONE IMMOBILE _____

% POSSESSO _____

IDENTIFICATIVI CATASTALI (foglio, numero, subalterno, ecc)

Foglio _____ Num _____ Sub _____

Cat _____ Classe _____

Rendita € _____

Solo per le aree edificabili e i terreni agricoli, in luogo della Rendita Catastale:

- Aree edificabili
 - **Mq e Valore venale complessivo** € _____ (come da Delibera del Comune)
- Terr. Agricoli
 - Reddito dominicale € _____, reddito agrario € _____

Sui predetti valori è possibile che si necessiti dell'assistenza di un tecnico (geometra, ingegnere, ecc..)

Data _____

(Firma)

NOME E COGNOME

**TASI 2019 – COMUNICAZIONE DATI
PER IL CALCOLO DELL'ACCONTO**

A. SI E' VERIFICATA LA SEGUENTE VARIAZIONE DAL 01/01/2019

- stipula di un nuovo contratto di locazione o comodato che permette la detenzione dell'immobile utilizzato quale abitazione principale;
- stipula di un nuovo contratto di locazione o comodato che permette la detenzione dell'immobile non come abitazione principale o dell'area edificabile;
- risoluzione di contratti di locazione o comodato che permettevano la detenzione dell'immobile o dell'area edificabile;

**TASI - INFORMAZIONI GENERALI RELATIVE ALL'IMMOBILE/TERRENO
AGRICOLO / AREA EDIFICABILE OGGETTO DI VARIAZIONE**

UBICAZIONE IMMOBILE _____

% POSSESSO _____

IDENTIFICATIVI CATASTALI (foglio, numero, subalterno, ecc)

Foglio _____ Num _____ Sub _____

Cat _____ Classe _____

Rendita € _____

Solo per le aree edificabili e i terreni agricoli, in luogo della Rendita Catastale:

- Aree edificabili
 - Mq e Valore venale complessivo** € _____ (come da Delibera del Comune)
- Terr. Agricoli
 - Reddito dominicale € _____, reddito agrario € _____

Data _____

(Firma)