



Wolters  
Kluwer

## IMU E TASI - SALDO 2015

### ADEMPIMENTO E CHECK LIST

#### Il calcolo del saldo IMU e TASI 2015

Il **16 dicembre** è in scadenza il saldo (o II° acconto) IMU e TASI per il 2015.

Il versamento deve essere effettuato utilizzando il **modello F24**, o in alcuni casi, bollettino postale. Per i **residenti all'estero**, il pagamento è eseguito con **bonifico** inserendo il codice IBAN del comune destinatario, il codice fiscale o partita iva del contribuente.

*Antonio Gigliotti*

### DA SAPERE

#### Esenzione IMU e TASI per gli immobili delle casse edili

Gli immobili posseduti e utilizzati dalle casse edili per lo **svolgimento dell'attività previdenziale** possono rientrare nella disciplina che regola l'esenzione dall'IMU e dalla TASI se sono soddisfatti specifici requisiti.

### AGENDA E NOTIZIE DELLA SETTIMANA

**Fisco** - Tassazione redditi da risparmio: direttiva abrogata

**Lavoro** - Garanzia Giovani: fondo credito agevolato 2016

**Impresa** - Bilancio in formato XBRL: nuova tassonomia

Scadenze dal 26 novembre al 10 dicembre 2015

## ADEMPIMENTI

### IL CALCOLO DEL SALDO IMU E TASI 2015

*di Antonio Gigliotti*

#### Premessa

Il **16 dicembre** è in scadenza il saldo (o II° acconto) IMU e TASI per il 2015.

Il versamento è effettuato utilizzando il **modello F24** (barrando la casella “saldo”), in cui indicare appositi codici tributo. In alcuni casi, tuttavia, i comuni prevedono che il versamento possa essere eseguito anche con **bollettino postale** i cui estremi di compilazione sono indicati nella delibera stessa. Per i **residenti all'estero**, il pagamento è eseguito con bonifico inserendo il codice IBAN del comune destinatario, il codice fiscale o partita iva del contribuente (in mancanza il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza).

Di seguito è illustrato un riepilogo per il calcolo della base imponibile (si ricorda che la **base imponibile** è la stessa sia ai fini IMU sia ai fini TASI).

#### **BASE IMPONIBILE - FABBRICATI**

Occorre considerare la rendita catastale dell'immobile e rivalutarla del 5% e moltiplicare il risultato per determinati coefficienti che variano secondo la categoria catastale di appartenenza.

Tali coefficienti sono:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A e delle categorie C/2, C/6 e C/7
- 140 per i fabbricati delle categorie B, C/3, C/4 e C/5
- 80 per i gruppi A/10 e D/5
- 65 per la categoria D
- 55 per la categoria C/1

Nel caso in cui si tratti di **fabbricati di interesse storico o artistico** e nel caso i cui si tratti di fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** la base imponibile è **ridotta del 50%**.

#### **BASE IMPONIBILE - TERRENI AGRICOLI NON POSSEDUTI E CONDOTTI DA COLTIVATORI DIRETTI E IAP**

Prendere come riferimento il reddito dominicale, rivalutarlo del 25% e moltiplicare il risultato per il coefficiente 135.

## BASE IMPONIBILE - TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DA COLTIVATORI DIRETTI E IAP

Per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP) il moltiplicatore è ridotto a 75 e l'IMU è calcolata sulla parte della base imponibile eccedente i 6.000 euro.

La disciplina IMU prevede una riduzione dovuta nelle seguenti misure:

70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 6.000 e fino ad € 15.500;

50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500 e fino ad € 25.500;

25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500 e fino ad € 32.000.

## BASE IMPONIBILE AREE EDIFICABILI

Valore di mercato al 1° gennaio.

## BASE IMPONIBILE FABBRICATI CATEGORIA D PRIVI DI RENDITA CATASTALE

Costo storico al lordo degli ammortamenti x coefficiente di rivalutazione fissato annualmente dal MEF.

## Il calcolo del saldo IMU e TASI 2015

L'IMU e la TASI si versano in acconto e saldo.

L'acconto era da versarsi entro il 16 giugno 2015; il saldo è da versarsi entro il prossimo 16 dicembre. Si ricorda che, per i **terreni agricoli** il DL n. 78/2015 (DL Enti locali) ha prorogato la scadenza dell'acconto IMU al 30 ottobre 2015 (sui terreni agricoli non è dovuta la TASI), fermo restando la scadenza del saldo al 16 dicembre 2015.

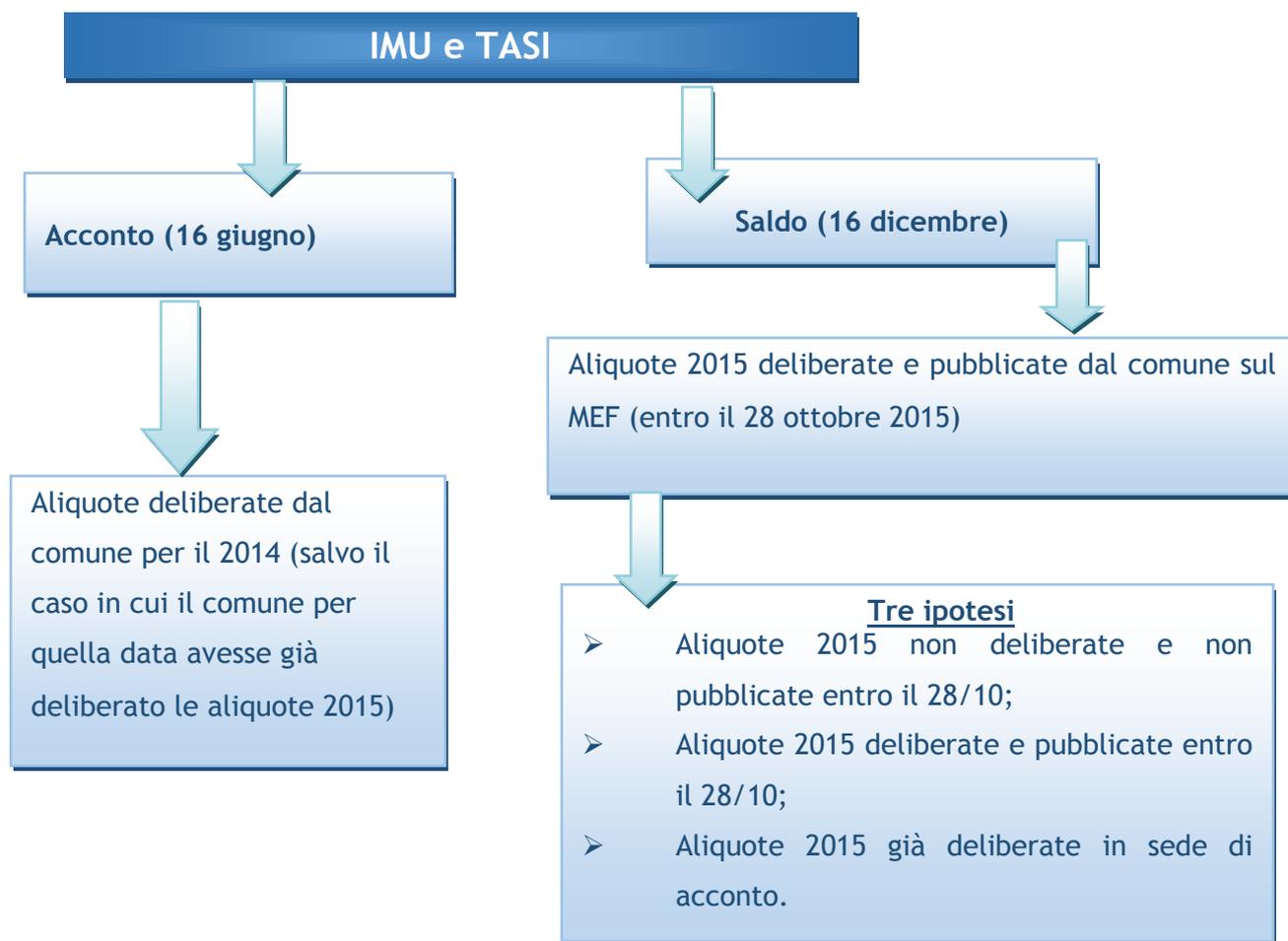
I comuni italiani potevano deliberare e far pubblicare sul sito del MEF, le aliquote IMU e TASI per il 2015, entro il 28 ottobre scorso.

Per il **calcolo dell'acconto** occorre liquidare i due tributi sulla base delle aliquote fissate per il 2014 (salvo il caso in cui il comune per quella data avesse già reso noto le aliquote 2015). L'importo da versare in acconto era pari al 50% dell'importo complessivamente calcolato.

Per la **liquidazione del saldo**, occorre invece considerare le eventuali aliquote deliberate per il 2015.

Si possono, dunque verificare **tre ipotesi** per la liquidazione del saldo:

- il comune **non ha deliberato e pubblicato entro il 28 ottobre** la delibera con cui fissa nuove aliquote per il 2015;
- il comune **ha deliberato e pubblicato entro il 28 ottobre** la delibera con cui fissa nuove aliquote per il 2015;
- il comune **aveva deliberato nuove aliquote per il 2015** già per la scadenza dell'acconto.



## Aliquote 2015 deliberate/non deliberate

L'ipotesi più semplice è quella in cui il comune non abbia deliberato (e pubblicato) entro il 28 ottobre nuove aliquote per l'anno 2015.

In tal caso, infatti, il saldo da versare al 16 dicembre sarà semplicemente pari al restante 50% dell'importo complessivo calcolato a giugno in sede di liquidazione dell'acconto.

### ESEMPIO - Saldo IMU 2015 seconda abitazione con aliquote invariate

Il sig. Giovanni è proprietario (al 100%) dal 2013 di un immobile rappresentante seconda casa e avente le seguenti caratteristiche:

- cat. A/2;
- rendita catastale 780,00.

Per l'acconto il comune (cod. catastale A755) non aveva deliberato e l'aliquota 2014 era fissata al 3,5 per mille (0,35%). Il comune, inoltre, non ha emanato e pubblicato entro il 28/10, le aliquote 2015.

$$\text{IMU 2015 complessiva} = [(780 + 5\%) \times 160] \times 0,35\% = 458,64$$

Trattandosi di seconda abitazione non occorre decurtare alcuna detrazione.





In tale ipotesi, il proprietario è chiamato, comunque, a ricalcolare il saldo sulla base delle nuove aliquote e versare la differenza.

Di seguito si riporta un esempio:

Il sig. Franco è proprietario esclusivo (dal 2014) dell'immobile che rappresenta la sua seconda abitazione cui è collegata una pertinenza. Gli immobili in questione hanno le seguenti caratteristiche:

Abitazione - cat. A/1 - rendita catastale 800,00 ;

Pertinenza - cat. C/6 - rendita catastale 90,00.

Per l'acconto, il comune (cod. catastale B963) non aveva deliberato e l'aliquota 2014 era fissata al 9 per mille (0,9%).

Quindi (si sommano le rendite dell'abitazione e della pertinenza):

$$\text{IMU 2015 complessiva} = [(890,00 + 5\%) \times 160] \times 0,9\% = 1.345,68$$

$$\text{Acconto IMU} = 598,08 \times 50\% = 672,84$$

Il signor Franco versa regolarmente l'acconto il 16/06 e poi decide di versare il 1 ottobre 2015 anche la rata del saldo e dunque versa l'altro 50% (quindi versa 672,84).

Successivamente, il comune emana e pubblica il 12/10 (quindi entro il 28/10), le aliquote IMU 2015 fissando per le seconde abitazioni un'aliquota pari al 10 per mille (1%).

Il signor Michele, dovrà ricalcolare il saldo sulla base della nuova aliquota e versare la differenza entro il 16/12.

Quindi (si sommano le rendite dell'abitazione e della pertinenza):

$$\text{IMU 2015 complessiva} = [(890,00 + 5\%) \times 160] \times 1\% = 1.495,20$$

$$\text{Saldo IMU 2015} = 1.495,20 - (672,84 + 672,84) = 149,52$$



Ultima ipotesi possibile è che già in sede di acconto, il comune aveva deliberato le aliquote IMU e TASI per il 2015.

Il tale ipotesi, il possessore l'immobile aveva la possibilità di versare IMU e TASI 2015 in unica soluzione in sede acconto e quindi entro la scadenza del 16 giugno 2015.

Tuttavia, poiché il termine di approvazione del bilancio di previsione 2015 degli enti locali era fissato al 30 luglio 2015 (30 settembre per la regione Sicilia), i comuni avevano ancora possibilità di manovra sulle aliquote IMU e TASI e quindi avrebbero potuto deliberare e pubblicare nuove aliquote entro il 28 ottobre.

Quindi, anche qualora il possessore abbia versato IMU e TASI 2015 in unica soluzione, è opportuno verificare se il comune abbia variato successivamente le aliquote e calcolare l'eventuale conguaglio dovuto entro il 16/12.

## ESEMPIO

Il sig. Giuseppe è proprietario esclusivo (dal 2014) dell'immobile che rappresenta la sua seconda abitazione cui è collegata una pertinenza. Gli immobili in questione hanno le seguenti caratteristiche:

Abitazione - cat. A/2 - rendita catastale 400,00 ;

Pertinenza - cat. C/6 - rendita catastale 90,00.

A maggio 2015, il comune (cod. catastale B963) aveva già deliberato l'aliquota IMU 2015 fissandola al 9 per mille ( 0,9%).

Quindi (si sommano le rendite dell'abitazione e della pertinenza):

$$\text{IMU 2015 complessiva} = [(490,00 + 5\%) \times 160] \times 0,9\% = 740,88$$

Il sig. Giuseppe aveva deciso di versare tutto l'importo in unica soluzione entro il 16 giugno.

Successivamente, il comune approva il bilancio previsionale 2015 e si presenta l'esigenza di aumentare le aliquote IMU per il 2015 e quindi emana e pubblica il 30/09 (quindi entro il 28/10), una nuova delibera IMU che sostituisce la precedente ed in cui fissa l'aliquota per le seconde abitazioni al 10,6 per mille (1,06%).

Il signor Giuseppe, dovrà ricalcolare il saldo sulla base della nuova aliquota e versare la differenza entro il 16/12.

Quindi (si sommano le rendite dell'abitazione e della pertinenza):

$$\text{IMU 2015 complessiva} = [(490,00 + 5\%) \times 160] \times 1,06\% = 872,59$$

$$\text{Saldo IMU 2015} = 872,59 - 740,88 = 131,71$$

## CHECK LIST

### SALDO IMU E TASI 2015

#### SALDO IMU 2015

<b>Verificare se è stata emanata e pubblicata la delibera entro il 28/10/2015</b>	La verifica può essere eseguita consultando direttamente l'albo pretorio del comune oppure dal sito del MEF al seguente link: <a href="http://www.1.finanze.gov.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm">www.1.finanze.gov.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm</a>	<input type="checkbox"/>
<b>Consultare la delibera ed il regolamento comunale</b>	Individuare, dunque, l'aliquota esatta da applicare e la detrazione (il comune può innalzare la detrazione per l'abitazione principale, fissata a 200 euro, fino a capienza dell'imposta). Verificare altresì eventuali situazioni particolari (esempio assimilazione all'abitazione principale per l'immobile concesso in comodato a parenti in linea retta, ecc.	<input type="checkbox"/>
<b>Calcolo della base imponibile</b>	Verificare la categoria catastale dell'immobile e se si tratta ad esempio di immobile di interesse storico, di immobile inagibile ecc..	<input type="checkbox"/>
<b>Verificare il titolo di possesso</b>	Proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento. Il calcolo deve essere eseguito rapportando il tutto (compresa la detrazione) alla percentuale di possesso.	<input type="checkbox"/>
<b>Verificare se si è in ipotesi di esonero</b>	Esempio abitazione principale.	<input type="checkbox"/>
<b>Verificare eventuali casi particolari</b>	Casa assegnata all'ex coniuge, immobile posseduto da pensionato estero iscritto all'A.I.R.E., possibilità di sdoppio della residenza per i coniugi, ecc.	<input type="checkbox"/>
<b>In caso di terreni agricoli</b>	Verificare se il possessore è coltivatore diretto O IAP. Verificare se si tratta di terreni agricoli esenti (esempio in località montane).	<input type="checkbox"/>
<b>Ricordarsi delle regole riguardo alle pertinenze</b>	Le pertinenze dell'abitazione principale ammesse all'esonero o ai benefici IMU sono esclusivamente quelle appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità per ciascuna di esse. La scelta è lasciata alla discrezionalità del possessore.	<input type="checkbox"/>

<p><b>Verificare l'importo minimo</b></p>	<p>Il Comune può fissare l'importo minimo di imposta da versare, al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad effettuare alcun versamento. Se il Comune nulla stabilisce al riguardo, l'importo minimo è 12 euro.</p> <p>Quindi, chi dovesse pagare 9 euro di acconto IMI e 9 di saldo IMU, verserà interamente i 18 euro in sede di saldo.</p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>Verificare quanto versato in sede di acconto</b></p>	<p>Ricontrollare le aliquote applicate e se il versamento è stato eventualmente eseguito in unica soluzione.</p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>Verificare eventuali variazioni avvenute nei mesi e nella percentuale di possesso</b></p>	<p>Può accadere che dopo il versamento dell'acconto sia variata la titolarità del possesso (quindi anche mesi e percentuale).</p> <p>Ad esempio in caso di immobile acquistato in corso d'anno o immobile ereditato.</p> <p>Il calcolo va eseguito in rapporto ai mesi di possesso (considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per più di 15 giorni).</p> <p>Si ricorda che anche la detrazione va rapportata ai mesi di possesso.</p> <p>Verificare se l'erede deve eseguire il versamento del saldo a proprio nome o per conto del de cuius.</p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>Per gli immobili di categoria D</b></p>	<p>Ricordarsi che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili a uso produttivo classificati nel Gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76. Se il comune, per questi fabbricati, delibera un'aliquota maggiore rispetto allo 0,76, la differenza di gettito corrispondente rimane al Comune.</p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>Verificare le modalità di pagamento</b></p>	<p>Bollettino postale o F24.</p> <p>In caso di versamento con F24 utilizzare i seguenti codici tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 3912 (Abitazione principale A1, A8 e A9 e relative pertinenze);</li> <li>➤ 3918 (Altri fabbricati);</li> <li>➤ 3914 (Terreni);</li> <li>➤ 3916 (Aree fabbricabili);</li> <li>➤ 3925 (Fabbricati categoria D - quota Stato);</li> <li>➤ 3930 (Fabbricati categoria D - quota Comune).</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>Verificare la comproprietà</b></p>	<p>Ogni comproprietario è responsabile autonomamente della propria obbligazione tributaria.</p>	<p><input type="checkbox"/></p>

## SALDO TASI 2015

<b>Verificare se è stata emanata e pubblicata la delibera entro il 28/10/2015</b>	La verifica può essere eseguita consultando direttamente l'albo pretorio del comune oppure dal sito del MEF al seguente link: <a href="http://www.1.finanze.gov.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm">www.1.finanze.gov.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm</a>	<input type="checkbox"/>
<b>Consultare la delibera ed il regolamento comunale</b>	Individuare, dunque, l'aliquota esatta da applicare e la detrazione (il comune può stabilire apposita detrazione per l'abitazione principale).  Verificare altresì eventuali situazioni particolari (esempio aliquota diversa a seconda della tipologia di contratto di locazione; ecc.).	<input type="checkbox"/>
<b>Calcolo della base imponibile</b>	Verificare la categoria catastale dell'immobile e se si tratta ad esempio di immobile di interesse storico, di immobile inagibile ecc..	<input type="checkbox"/>
<b>Verificare il titolo di possesso</b>	Proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento. Il calcolo deve essere eseguito in rapporto alla percentuale di possesso.	<input type="checkbox"/>
<b>Verificare l'eventuale azzeramento dell'aliquota rispetto all'acconto</b>	Il comune ha la possibilità di azzerare l'aliquota TASI. In caso di azzeramento dell'aliquota da utilizzare in sede di saldo, il possessore avrà un credito verso il comune pari all'acconto già versato e per le cui modalità di recupero occorre consultare l'ufficio tributi.	<input type="checkbox"/>
<b>Verificare eventuali casi particolari</b>	Casa assegnata all'ex coniuge, immobile posseduto da pensionato estero iscritto all'A.I.R.E., ecc.	<input type="checkbox"/>
<b>Verificare la quota TASI a carico del locatario e i mesi di possesso del locatario</b>	Se nulla prevede la delibera, la quota TASI a carico del locatario è pari al 10%.  La TASI è dovuta dal locatario se nel corso dell'anno il possesso in capo a questi si è protratto per più di 6 mesi (computando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per più di 15 giorni).	<input type="checkbox"/>
<b>In caso di terreni agricoli</b>	La TASI non è dovuta.	<input type="checkbox"/>

<p><b>Ricordarsi delle regole riguardo alle pertinenze</b></p>	<p>Le pertinenze dell'abitazione principale ammesse ai benefici TASI sono esclusivamente quelle appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità per ciascuna di esse. La scelta è lasciata alla discrezionalità del possessore.</p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>Verificare l'importo minimo</b></p>	<p>Il Comune può fissare l'importo minimo di imposta da versare, al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad effettuare alcun versamento. Se il Comune nulla stabilisce al riguardo, l'importo minimo è 12 euro. L'importo minimo è riferito all'imposta complessiva. Per cui, chi dovesse pagare 9 euro di acconto TASI e 9 di saldo TASI, verserà interamente i 18 euro in sede di saldo.</p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>Verificare quanto versato in sede di acconto</b></p>	<p>Ricontrollare le aliquote applicate e se il versamento è stato eventualmente eseguito in unica soluzione.</p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>Verificare eventuali variazioni avvenute nei mesi e nella percentuale di possesso</b></p>	<p>Può accadere che dopo il versamento dell'acconto sia variata la titolarità del possesso (quindi anche mesi e percentuale). Ad esempio in caso di immobile acquistato in corso d'anno o immobile ereditato o in caso sia cambiato inquilino. Si ricorda che il calcolo va eseguito in rapporto ai mesi di possesso (considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per più di 15 giorni). Verificare se l'erede deve eseguire il versamento del saldo a proprio nome o per conto del de cuius.</p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>Verificare le modalità di pagamento</b></p>	<p>Bollettino postale o F24. In caso di versamento con F24 utilizzare i seguenti codici tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 3958 (abitazione principale e relative pertinenze);</li> <li>➤ 3959 (fabbricati rurali a uso strumentale);</li> <li>➤ 3960 (aree fabbricabili);</li> <li>➤ 3961 (altri fabbricati).</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>Verificare le responsabilità</b></p>	<p>I comproprietari sono responsabili solidalmente. Proprietario e inquilino effettuano ciascuno il pagamento della propria quota TASI separatamente e senza responsabilità solidale tra di essi.</p>	<p><input type="checkbox"/></p>

## DA SAPERE

### ESENZIONE IMU E TASI PER GLI IMMOBILI DELLE CASSE EDILI

*di Paolo Parisi e Paola Mazza - tratto da "Pratica Fiscale e Professionale"*

*Gli immobili posseduti e utilizzati dalle casse edili per lo svolgimento dell'attività previdenziale possono rientrare nella disciplina che regola l'esenzione dall'IMU e dalla TASI se sono soddisfatti specifici requisiti. L'Agenzia delle entrate ha recentemente ribadito tali requisiti soggettivi e oggettivi.*

Gli immobili posseduti e utilizzati dalle casse edili per lo svolgimento dell'attività previdenziale possono rientrare nella disciplina che regola l'esenzione dall'IMU e dalla TASI. In particolare, l'esenzione riguarda gli enti non commerciali residenti in Italia, o meglio:

- gli enti pubblici e privati diversi dalle società
- nonché i trust,

1) residenti nel territorio dello Stato,

2) che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali.

Spetta l'esenzione per gli immobili utilizzati dagli enti no profit (T.U.I.R., art. 87, comma 1, lett. c), limitatamente agli immobili nei quali si svolge in modo esclusivo un'attività non commerciale di tipo:

- assistenziale,
- previdenziale,
- sanitaria,
- didattica,
- ricettiva,
- culturale,
- ricreativa,
- sportiva,

nonché attività religiose, e a scopi missionari (L. 20 maggio 1985, n. 222, art. 16, lett. a).



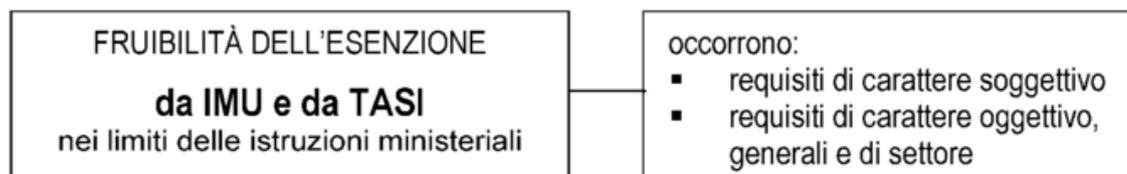
Nota bene

Nel caso in cui l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione "mista", ossia all'interno della stessa si svolgano sia attività commerciali sia non commerciali, l'esenzione si applica soltanto alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, sempre che sia identificabile. È stata, infatti, abrogata la norma che prevedeva la non esenzione per immobili nell'ipotesi in cui l'attività non commerciale non fosse esclusiva, ma solo prevalente.

## Novità

L'Agenzia delle Entrate ha di recente **chiarito** i **requisiti** che un ente previdenziale deve soddisfare al fine di godere dell'esenzione dall'Imposta municipale propria (IMU) e del Tributo per i servizi indivisibili (TASI) in ipotesi di possesso e di utilizzo di immobili impiegati per lo svolgimento dell'attività previdenziale.

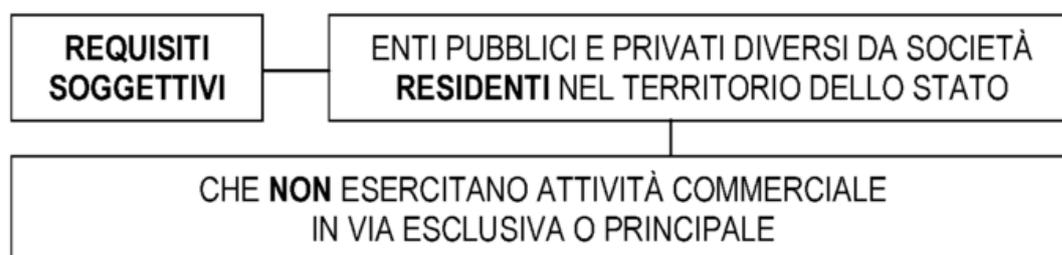
Le casse edili, per poter beneficiare delle citate esenzioni, devono possedere specifici requisiti utili a individuare le attività svolte effettivamente con modalità non commerciali.



## Requisiti soggettivi

Alle **casse edili**, in quanto organismi di origine contrattuale e sindacale a carattere paritetico (gestiti unitariamente dai rappresentanti dei sindacati dei lavoratori e dai rappresentanti dei datori di lavoro del settore edilizio), è demandato dall'ordinamento il perseguimento di specifiche finalità assistenziali e previdenziali a favore dei suoi iscritti. Tali caratteristiche soddisfano i requisiti soggettivi a cui la vigente normativa fa riferimento, vale a dire che, per fruire delle esenzioni in oggetto, occorre:

- rientrare nell'ambito degli enti pubblici e privati diversi dalle società,
- non avere per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale,
- essere residenti nel territorio dello Stato (T.U.I.R., art. 73, comma 1, lett. c).



Per cui, poiché le casse edili non hanno come oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, le stesse rientrano tra gli **enti non commerciali**.

## Requisiti oggettivi

La disciplina vigente richiede, in riferimento al requisito oggettivo, che, per poter beneficiare dell'esenzione in esame, gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali devono essere destinati esclusivamente allo svolgimento, con **modalità non commerciali**, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché attività religiose e a scopi missionari (Legge 20 maggio 1985, n. 222, art. 16, lett. a).



Nota bene

Si può affermare che le attività sono svolte con modalità non commerciali quando l'atto costitutivo o lo statuto dell'ente non commerciale prevede:

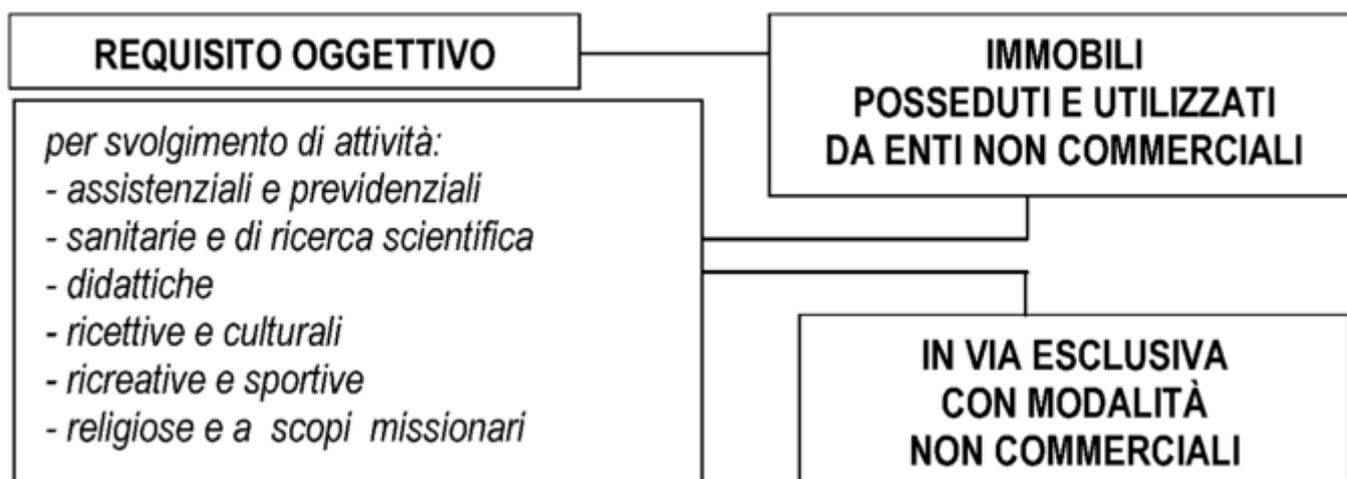
- a) il **divieto di distribuire**, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale, durante la vita dell'ente, in favore di amministratori, soci, partecipanti, lavoratori o collaboratori, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge, ovvero siano effettuate a favore di enti che, per legge, statuto o regolamento, fanno parte della medesima e unitaria struttura e svolgono la stessa attività ovvero altre attività istituzionali direttamente e specificamente previste dalla normativa vigente
- b) l'**obbligo di reinvestire** gli eventuali utili e avanzi di gestione esclusivamente per lo sviluppo delle attività funzionali al perseguimento dello scopo istituzionale di solidarietà sociale
- c) l'**obbligo di devolvere** il patrimonio dell'ente non commerciale, in caso di suo scioglimento per qualunque causa, ad altro ente non commerciale che svolga un'analoga attività istituzionale, salvo diversa destinazione imposta dalla legge.



Nota bene

Gli statuti delle singole casse edili devono recepire le prescrizioni contenute nello "Statuto tipo delle Casse Edili" approvato in sede di accordo nazionale (19 settembre 2002, art. 1, comma 4).

Si osserva che quella svolta dalle casse edili può qualificarsi come **attività previdenziale**: le attività previdenziali sono "attività strettamente funzionali e inerenti all'erogazione di prestazioni previdenziali e assistenziali obbligatorie" (D.M. 19 novembre 2012, n. 200, art. 1, comma 1, lett. g).



 **Nota bene** Si fa osservare che le casse edili non si limitano ad effettuare, a favore degli aventi diritto, il pagamento delle somme che il **datore di lavoro** è tenuto ad **accantonare per conto dei lavoratori** (per riposi annui, ferie, festività e gratifica natalizia), ma adempiono a vere e proprie **prestazioni previdenziali**, provvedendo alla riscossione dei relativi contributi, quale la corresponsione dell'integrazione aggiuntiva di malattia (Corte di Cassazione, sent. n. 6869/2012).

## Casi particolari

### 1) Unità immobiliari non utilizzate

Come specificato nelle istruzioni relative alla dichiarazione IMU/TASI ENC: "l'esenzione non spetta con riferimento alle unità immobiliari di fatto non utilizzate", che devono essere, però, in ogni caso dichiarate.

### 2) Unità immobiliari utilizzate in modo misto

Nel caso di utilizzazione mista dell'immobile, l'esenzione spetta unicamente in riferimento alle unità immobiliari destinate ad attività strumentali all'espletamento della **solà attività previdenziale**.

## NOTIZIE DELLA SETTIMANA

### FISCO

---

#### Bonus investimenti: codice tributo

---

Il D.L. n. 91/2014 (art. 18, comma 1) ha previsto il riconoscimento di un **credito d'imposta** per gli investimenti effettuati dalle imprese per l'**acquisto** di beni **strumentali nuovi** - compresi nella divisione 28 della tabella ATECO 2007 effettuati dal 25 giugno 2014 al 30 giugno 2015. Esso va ripartito in **tre quote annuali** di pari importo ed è utilizzabile esclusivamente in compensazione: la prima quota è utilizzabile a decorrere dal 1° gennaio del secondo periodo d'imposta successivo all'acquisto.

Il beneficio spetta nei confronti delle **imprese residenti**, degli **enti non commerciali**, in relazione alle attività commerciali esercitate, e le stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti.

L'Agenzia delle Entrate ha istituito il seguente nuovo codice tributo 6856 - Credito d'imposta per investimenti in beni strumentali nuovi. Il nuovo codice sarà operativo a partire dal 1° gennaio 2016.

*Agenzia delle Entrate, ris. 19 novembre 2015, n. 96/E*

---

#### Imposta di registro sentenze in litisconsorzio

---

Nell'ambito dei giudizi con **litisconsorzio facoltativo**, in cui ciascun soggetto agisce per la tutela di un autonomo diritto e le statuizioni della sentenza sono riferite distintamente a ciascun rapporto giuridico, l'imposta per la registrazione della sentenza deve essere **richiesta "pro quota" a ogni soggetto** e non per intero.

Ciò al fine di evitare che la somma richiesta sia sproporzionata rispetto alle singole posizioni giuridiche.

*Agenzia delle Entrate, ris. 19 novembre 2015, n. 95/E*

---

#### Causale Ente Nazionale per la Formazione

---

Per consentire il **versamento dei contributi** a favore dell'Ente Nazionale Bilaterale per la Formazione "E.N.Bi.Form." mediante mod. F24, l'Agenzia delle Entrate ha istituito la nuova seguente causale contributo: - TG15 - Ente Nazionale Bilaterale per la Formazione E.N.Bi.Form.

*Agenzia delle Entrate, ris. 19 novembre 2015, n. 94/E*

---

#### Tassazione redditi da risparmio: direttiva abrogata

---

Con decorrenza 1° gennaio 2016 è abrogata la direttiva n. 2003/48/CE, in materia di **tassazione dei redditi da risparmio** sotto forma di pagamenti di interessi.

*Direttiva UE 10 ottobre 2015, n. 2015/2060 (G.U.U.E. 18 novembre 2015, L 3011)*

---

## LAVORO

---

### Gestione separata: facoltà di computo

---

L'INPS ha fornito ulteriori chiarimenti sulla facoltà di computo (prevista dall'art. 3 del D.M. 2 maggio 1996, n. 282) in favore degli iscritti alla gestione separata che hanno accreditato almeno un contributo mensile e che possono far valere periodi contributivi presso l'**assicurazione generale obbligatoria** per: l'invalidità, la vecchiaia ed i superstiti dei lavoratori dipendenti, le forme esclusive e sostitutive della medesima, le gestioni pensionistiche dei lavoratori autonomi.

*INPS, circ. 18 novembre 2015, n.184*

---

### Garanzia Giovani: Fondo credito agevolato 2016

---

Nasce il **Fondo rotativo** per l'accesso al credito agevolato a sostegno di chi avvierà **iniziative di autoimpiego ed autoimprenditorialità** (garanzia Giovani) denominato "SELFIemployment", ed erogherà prestiti a tasso zero per importi variabili da un minimo di 5 mila ad un massimo di 50 mila Euro. Il fondo sarà disponibile da metà gennaio 2016.

*Min. Lavoro, comunicato 18 novembre 2015*

---

### ASpl lavoratori sospesi: richieste indennizzate

---

L'INPS comunica che, per quanto riguarda la richiesta di indennità ASpl, nel limite delle risorse disponibili, procederà ad indennizzare i periodi, autorizzati dagli Enti Bilaterali, di sospensione del 2015, nel **rispetto del limite normativo dei 90 giorni nel biennio mobile**, indicati nelle richieste pervenute entro la data del 12 ottobre 2015, anche se si tratta di periodi successivi al 23 settembre 2015, purché il periodo di sospensione abbia inizio in data antecedente al 24 settembre 2015.

*INPS, messaggio 18 novembre 2015, n.7037*

---

### Call center: indennità lavoratori aziende in crisi

---

Anche ai lavoratori delle aziende del settore dei call center non rientranti nel campo di applicazione del **trattamento straordinario di integrazione salariale** sarà riconosciuta un'indennità, pari al trattamento massimo di integrazione salariale straordinaria. L'indennità è destinata ai lavoratori di aziende con più di 50 unità.

*Min. Lavoro e Min. Finanze, decreto 12 novembre 2015, n. 22763*

---

### INPS: nuove modalità di Gestione Deleghe

---

L'INPS informa che è in corso di rilascio una nuova versione internet del sistema di Gestione Deleghe, integrata con il sistema di **Anagrafica Unica del Contribuente** al fine di **migliorare la comunicazione con gli Intermediari** delle Aziende. La nuova modalità permetterà la visualizzazione di tutte le posizioni contributive legate al Codice Fiscale del Soggetto Contribuente indicato, menzionando la gestione di appartenenza.

*INPS, messaggio 17 novembre 2015, n.6995*

## IMPRESA

---

### Bilancio in formato XBRL: nuova tassonomia

---

Il Consorzio XBRL Italia (eXtensible Business Reporting Language) comunica che sarà rilasciata la nuova tassonomia (denominata “2015-11-10”) per il bilancio delle società non-quotate, a completamento di quella attualmente in vigore (2014-11-17). L’aggiornamento si rende necessario:

- da una parte per completare e proporre i modelli informativi mancanti del **rendiconto finanziario e delle operazioni in locazione finanziaria**
- dall’altra per migliorare il modello proposto per **rappresentare la fiscalità differita**.

La nuova tassonomia entrerà in **vigore nel corso del 2016** e sarà obbligatoria per i bilanci chiusi il 31 dicembre 2015; oppure per i bilanci chiusi successivamente ed approvati in Assemblea dal 1° marzo 2016.

La direttiva entrerà in vigore per il **deposito di bilancio del 2017**.  
*Consorzio XBRL, comunicato 18 novembre 2015*

---

### Società di persone: recesso del socio

---

La Fondazione Nazionale dei Commercialisti analizza la valutazione delle quote nelle società personali in **ipotesi di recesso, esclusione, morte del socio**.

In particolare, l’analisi focalizza l’attenzione sull’avviamento e sulle conseguenze prodotte dalla **liquidazione della quota sul capitale sociale**.

In linea generale, la morte del socio determina lo scioglimento del rapporto sociale con **gli eredi che subentrano nel diritto alla liquidazione della quota**.

In caso di recesso o di esclusione da società di persone sarà necessario procedere al calcolo della quota spettante al socio recedente, comprensiva di quanto maturato o maturando non ancora pagato in base alla situazione patrimoniale della società nel giorno in cui si verifica lo scioglimento.

*Fondazione Nazionale Commercialisti, Studio 13 novembre 2015*

## AGENDA

### Scadenze dal 26 novembre al 10 dicembre 2015

**Avvertenza** - Gli adempimenti in generale (compresi quelli aventi di natura fiscale e previdenziale, nonché quelli che comportano versamenti) che risultano scadenti in giorno festivo, ai sensi sia dell'art. 2963 c.c., sia dell'art. 6, comma 8, D.L. 330/1994 (convertito dalla L. 473/1994), sia, infine, dell'art. 18, D. Lgs. 241/1994, sono considerati tempestivi se posti in essere il primo giorno lavorativo successivo. Per eventuali modifiche, proroghe o informazioni, le scadenze sono sempre aggiornate on line, sul Sito Ipsoa, clicca su [Scadenze](#).

DATA	OGGETTO	VERIFICA
NOVEMBRE		
Lunedì 30	Adempimenti di fine mese	
	Comunicazione periodica intermediari finanziari	
	Presentazione degli elenchi Intra 12	
	Presentazione della dichiarazione Unico 2015 da parte delle società con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare	
	Presentazione modello per accedere alla voluntary disclosure	
	Rateizzazione versamento imposte da Unico 2015 per soggetti non titolari di partita IVA	
	Ravvedimento entro 15 giorni relativo al versamento delle ritenute e dell'IVA mensile/trimestrale	
	Registrazione contratti di locazione e versamento dell'imposta di registro	
	Versamento in acconto dei contributi a percentuale INPS artigiani e commercianti	
	Versamento in acconto del contributo alla gestione separata INPS	
	Versamento secondo acconto IRES ed IRAP relativi ad Unico 2015 SC e ENC	
	Versamento secondo acconto IRPEF ed IRAP relativi ad Unico 2015 PF e SP	