

STUDIO DI MURO CURTOLO

COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI

RAG. MARIA TERESA CURTOLO
DOTT. MARCO DI MURO
DOTT.SSA ROBERTA DI MURO
DOTT. SIMONE FRANCHETTO

31100 TREVISO
Strada del Mozzato n.1

collaboratori
DOTT. FEDERICO DEL VECCHIO

Tel. +39.0422.416611
Fax. +39.0422.545848

Treviso, 22 maggio 2014

Spett.li CLIENTI

Oggetto: **acconto IMU e TASI** anno 2014,

IVIE - imposta sul valore degli immobili situati all'estero,

riferimenti: rag.ra Elisabetta Boato, rag.ra Giulia Menuzzo, rag.ra Maria Surico,

tel. 0422 416634

Documenti e informazioni necessari per il calcolo dell'acconto IMU e TASI 2014

Si indicano di seguito i documenti e le informazioni che sulla base della normativa attualmente in vigore sono necessari allo studio per il conteggio degli importi dovuti a titolo di acconto IMU e TASI 2014. In calce alla presente circolare si forniscono alcune sintetiche informazioni sulle citate imposte ed in particolare sulla TASI, nuovo tributo introdotto a decorrere da quest'anno.

In vista delle ormai prossime scadenze di versamento, considerate anche la complessità e le continue novità legate agli adempimenti è indispensabile la Vostra cortese e paziente collaborazione.

Si invitano tutti i clienti a comunicare allo studio i dati relativi a:

- **immobili in proprio possesso**, immobili condotti in leasing o in relazione ai quali si è titolari di un diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie);

e **NOVITA'** anche i dati relativi a:

- **come si utilizzano gli immobili in proprio possesso** (ad esempio: se concessi in locazione, o in comodato, oppure se sono immobili a vostra disposizione, se è una casa per vacanze, etc.);

- **immobili occupati a qualsiasi titolo, pur non essendo titolari di alcun diritto reale sugli stessi** (immobili occupati in forza di contratti di affitto, comodato, etc.).

A tal fine si prega di **compilare** dettagliatamente e con attenzione il modulo allegato e **restituire** lo stesso allo studio

ENTRO IL 28 MAGGIO 2014.

In mancanza delle informazioni richieste, non sarà possibile procedere correttamente e nei termini di legge alla predisposizione dei modelli di versamento e di dichiarazione.

In sintesi nel compilare il modulo allegato si prega di:

- porre particolare attenzione alla segnalazione di eventuali acquisti, vendite e variazioni legate ad interventi sugli immobili o legate alla natura degli immobili stessi, quali: ampliamenti, ristrutturazioni, richieste di concessioni edilizie, condoni edilizi, accatastamenti, attribuzioni o

STUDIO DI MURO CURTOLO

COMMERCIALISTI REVISORI CONTABILI

modifiche di rendite catastali, demolizioni, variazioni della destinazione urbanistica dei terreni, nonché ogni variazione intervenuta nel corso del 2014; si prega altresì di consegnare allo studio copia degli atti notarili da cui traggono origine le variazioni e gli estratti catastali aggiornati;

- segnalare allo studio eventuali variazioni della dimora abituale o della residenza anagrafica propria e dei componenti del nucleo familiare;

- segnalare la presenza di particolari situazioni che potrebbero consentire di usufruire di agevolazioni o comunque influire sugli obblighi tributari IMU e TASI, quali ad esempio: immobili di interesse storico-artistico; immobili dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; possesso del titolo di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale (IAP), iscritto alla previdenza agricola; stato di coniuge separato; stato di soggetto residente all'estero o di anziano residente in casa di riposo; immobili concessi in uso gratuito a parenti; immobili concessi in locazione; abitazioni con unico occupante; abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo; abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero.

- segnalare la presenza di contratti di affitto o di comodato in cui si assume la veste di locatario (inquilino) o comodatario e consegnare copia dei contratti stessi.

IVIE

E' ancora in vigore l'imposta sul valore degli immobili situati all'estero (IVIE) a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti in Italia. Si prega di comunicare allo studio l'eventuale possesso di immobili situati all'estero (o l'eventuale titolarità di diritti di usufrutto o di altri diritti reali su immobili situati all'estero), compilando l'apposita casella contenuta nell'allegato modulo.

Sintetiche informazioni sul versamento dell'acconto IMU 2014

Il termine per il versamento dell'acconto IMU per l'anno 2014 scade il 16.06.2014. L'adempimento si riferisce a tutti gli immobili posseduti, iscritti o iscrivibili in catasto, come fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili, compresi quelli acquisiti nel corso del primo semestre 2014. Ricordiamo che, in base alla normativa attualmente in vigore, l'IMU non è dovuta sull'abitazione principale, fatta eccezione per gli immobili di lusso.

Sintetiche informazioni sul versamento dell'acconto TASI 2014

L'ultima legge di stabilità ha introdotto a decorrere dal 2014 il **Tributo sui Servizi Comunali Indivisibili (TASI)**. Il presupposto impositivo di questa nuova imposta è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, ad eccezione in ogni caso, dei terreni agricoli. In caso di locazione finanziaria (leasing), la TASI è dovuta dal locatario, a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

STUDIO DI MURO CURTOLO

COMMERCIALISTI REVISORI CONTABILI

La norma prevede che qualora una unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale (quindi in caso di locazione, comodato...), **sia il titolare del diritto reale** (proprietario, usufruttuario...), **che l'occupante (locatario, comodatario...)** sono **sogetti passivi d'imposta** e titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In questo caso l'occupante versa l'imposta nella misura stabilita dal comune ove è situato l'immobile, compresa tra il 10 ed il 30 per cento dell'ammontare complessivo della TASI dovuta in relazione all'immobile stesso; la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

La normativa attualmente in vigore prevede che il versamento dell'acconto TASI sia da effettuare entro il 16.06.2014. E' possibile che venga adottato un provvedimento di proroga ed è altresì possibile che questo non riguardi tutti i contribuenti. Per detto motivo si richiede in ogni caso che i clienti tutti consegnino allo studio la documentazione utile così come indicato nella prima parte della presente circolare.

Lo studio è a disposizione per ogni altra eventuale informazione o chiarimento.

Distinti saluti.

f.to Maria Teresa Curtolo

STUDIO DI MURO CURTOLO

COMMERCIALISTI REVISORI CONTABILI

TUTTI DEVONO RESTITUIRE IL PRESENTE MODULO COMPILATO

PER ATTIVARE IL SERVIZIO

via fax allo 0422 545848 o e-mail segreteria@studiodimuro.it

Si prega di compilare un foglio per ciascun contribuente (società, socio o familiare) che aderisce al servizio di calcolo dell'IMU e della TASI offerto dallo studio.

COGNOME NOME / RAGIONE SOCIALE _____

VARIAZIONI

SI

NO

Il sottoscritto comunica:

- di risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente assieme al proprio nucleo familiare dal _____ (indicare la data solo se successiva al mese di ottobre 2013) nell'immobile sito in:

COMUNE: _____ INDIRIZZO: _____;

- che i dati dei figli conviventi e residenti nell'abitazione principale, facenti parte del proprio nucleo familiare come risulta dalle liste anagrafiche comunali e dal certificato di residenza sono:

Cognome e Nome	Codice Fiscale	Residente nell'immobile dal/ fino al (indicare solo per variazioni di residenza successive a ottobre 2013)

Elementi di rilievo di cui si segnala la presenza: (barrare la casella interessata ed allegare l'eventuale documentazione)

iscrizione dei fabbricati rurali al catasto edilizio urbano,

- fabbricati rurali strumentali siti nei comuni montani con altitudine superiore a 1.000 metri, immobili iscrivibili ma non ancora iscritti al catasto, abitazione principale costituita da due unità immobiliari funzionalmente unite ma distintamente iscritte in catasto,
- coniugi residenti in due diversi immobili (specificare cognome e nome del coniuge, indirizzo, comune di residenza): _____, immobili di interesse storico - artistico, immobili inagibili o inabitabili, immobili locati, (allegare i contratti di locazione, se non gestiti dallo Studio)
- immobili locati a canone agevolato, immobili posseduti da anziani residenti in casa di riposo, immobili posseduti da coniugi separati,
- immobili concessi in uso gratuito a parenti,
- immobili posseduti o occupati da residenti all'estero
- immobili situati all'estero,
- abitazioni con unico occupante,
- abitazioni tenute a disposizione con uso stagionale o altro uso limitato e discontinuo,
- altro _____

Data _____

Firma del contribuente dichiarante _____