

## La Cedolare Secca Sugli Affitti E Le Nuove Imposte Comunali File Type

Aggiornato con... - Imposta municipale sugli immobili (IMU) - Imposta patrimoniale sugli immobili esteri - Nuova disciplina delle detrazioni 36% e 55%  
Inserito nella collana GUIDE E SOLUZIONI, il Volume approfondisce - con taglio operativo - la fiscalità immobiliare nei vari ambiti impositivi in cui essa si articola: imposte dirette, IVA, imposta di registro, altre imposte indirette e tributi locali, fra cui la nuova imposta municipale propria (IMU) unitamente alla "vecchia" ICI. Sono oggetto di esame, inoltre, le disposizioni in materia di Catasto e urbanistica e quelle relative all'accertamento sui trasferimenti immobiliari. Il volume tiene conto delle recenti novità introdotte, in materia di immobili: - dal DLgs. 14.3.2011 n. 23 (decreto in materia di federalismo fiscale municipale), relativamente alla nuova imposta municipale propria (IMU), sostitutiva dell'ICI a decorrere dal 2012 - dal DL 6.12.2011 n. 201 ("manovra Monti"), relativamente alla "messa a regime" dell'agevolazione del 36% per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio e alla proroga, per il 2012, dell'agevolazione del 55% per quelli volti alla riqualificazione energetica degli edifici; - dal DL 29.12.2011 n. 216 ("decreto milleproroghe"), in relazione alle novità relative ai fabbricati rurali; - dal DL 24.1.2012 n. 1 ("decreto liberalizzazioni"), in relazione all'imponibilità IVA delle cessioni e locazioni di immobili abitativi, nonché alla disciplina dell'IMU per gli immobili degli enti non commerciali; - dal DL 2.3.2012 n. 16 ("decreto semplificazioni fiscali"), per le novità in materia di aggiornamento dei dati catastali. STRUTTURA DEL VOLUME PARTE I - CATASTO E URBANISTICA Capitolo 1 - Formazione e definizione del Catasto Terreni Capitolo 2 - Aggiornamento del Catasto Terreni Capitolo 3 - Decorrenza degli effetti fiscali dei redditi dei terreni Capitolo 4 - Catasto degli Immobili Urbani Capitolo 5 - Aggiornamento del Catasto Urbano Capitolo 6 - Accatastamento dei fabbricati rurali Capitolo 7 - Decorrenza degli effetti fiscali delle rendite dei fabbricati Capitolo 8 - Rilevanza fiscale dell'estimo catastale Capitolo 9 - Urbanistica nelle norme fiscali PARTE II - IMPOSTE DIRETTE - SOGGETTI NON IMPRENDITORI Capitolo 10 - Soggetti passivi Capitolo 11 - Terreni dei soggetti non imprenditori Capitolo 12 - Plusvalenze sui terreni dei soggetti non imprenditori Capitolo 13 - Fabbricati dei soggetti non imprenditori Capitolo 14 - Cedolare secca sulle locazioni abitative Capitolo 15 - Plusvalenze sui fabbricati dei soggetti non imprenditori Capitolo 16 - Oneri deducibili di derivazione immobiliare Capitolo 17 - Spese detraibili di derivazione immobiliare Capitolo 18 - Detrazioni per le spese di recupero del patrimonio edilizio Capitolo 19 - Detrazioni per le spese di riqualificazione energetica degli edifici Capitolo 20 - Detrazioni d'imposta per i conduttori di immobili abitativi Capitolo 21 - Crediti d'imposta di derivazione immobiliare Capitolo 22 - Immobili dei professionisti Capitolo 23 - Immobili delle società semplici e degli enti non commerciali PARTE III - IMPOSTE DIRETTE - SOGGETTI IMPRENDITORI Capitolo 24 - Immobili dell'imprenditore individuale Capitolo 25 - Immobili delle società commerciali Capitolo 26 - Immobili merce Capitolo 27 - Immobili strumentali Capitolo 28 - Immobili patrimoniali Capitolo 29 - Regime della participation exemption per le società immobiliari Capitolo 30 - Operazioni straordinarie Capitolo 31 - IRAP sui beni immobili PARTE IV - IVA ED ALTRE IMPOSTE INDIRETTE Capitolo 32 - IVA nel settore immobiliare Capitolo 33 - Territorialità IVA Capitolo 34 - Detrazione IVA Capitolo 35 - Reverse charge Capitolo 36 - Imposta di registro nel settore immobiliare Capitolo 37 - Aliquote dell'imposta di registro Capitolo 38 - Contratto preliminare Capitolo 39 - Cessioni di fabbricati abitativi Capitolo 40 - Agevolazioni prima casa Capitolo 41 - Cessioni di fabbricati strumentali Capitolo 42 - Cessioni di terreni Capitolo 43 - Permute Capitolo 44 - Locazioni di fabbricati abitativi Capitolo 45 - Locazione di fabbricati strumentali Capitolo 46 - Affitto di terreni Capitolo 47 - Registrazione del contratto di locazione Capitolo 48 - Leasing Capitolo 49 - Cessioni di beni finiti relativi alla costruzione Capitolo 50 - Contratti di appalto per opere edili Capitolo 51 - Manutenzioni edilizie ordinarie e straordinarie Capitolo 52 - Opere di urbanizzazione Capitolo 53 - Assegnazioni di abitazioni da parte di cooperative Capitolo 54 - Conferimenti e assegnazioni di immobili Capitolo 55 - Dichiarazioni per l'applicazione di aliquote ridotte Capitolo 56 - Imposte ipotecaria e catastale Capitolo 57 - Imposta sulle successioni Capitolo 58 - Imposta sulle donazioni PARTE V - IMU, ICI E IMPOSTA PATRIMONIALE IMMOBILI ESTERI Capitolo 59 - Imposta municipale propria (IMU) Capitolo 60 - Soggetti passivi ICI Capitolo 61 - Presupposto oggettivo dell'ICI Capitolo 62 - Determinazione dell'ICI Capitolo 63 - Calcolo della base imponibile ICI Capitolo 64 - Versamento, dichiarazione ed accertamento ICI Capitolo 65 - Nuova imposta patrimoniale sugli immobili esteri PARTE VI - ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO NEL SETTORE IMMOBILIARE Capitolo 66 - Accertamento delle locazioni Capitolo 67 - Accertamento dei trasferimenti immobiliari Capitolo 68 - Valutazione automatica e prezzo-valore

Il presente volume, di agile lettura, offre una sintesi completa sulle locazioni abitative e costituisce una guida utile per i professionisti del settore immobiliare, per gli operatori del diritto e per i privati che gestiscono immobili. Il volume si affianca al già edito "Formulario delle Locazioni," strumento pratico che rappresenta l'indispensabile completamento dell'opera."

Il volume Presupposti, raccolta di più di una decade di articoli e contributi sulla gestione economica e fiscale dello Studio odontoiatrico pubblicati su Doctor Os, ripercorre la storia del settore degli ultimi anni, con le sue innovazioni dirompenti e le sue difficoltà. Il libro è un utile spunto per cogliere i germogli di un futuro non ancora manifesto e per ricapitolare tutti i vari obblighi burocratici e tributari che riguardano la gestione di uno Studio odontoiatrico.

Testo unico delle imposte sui redditi 2020

La cedolare secca sugli affitti e le nuove imposte comunali

Prontuario delle Locazioni Abitative

Testo unico imposta di registro 2012

Tributi Propri e Autonomie Locali

*Il volume approfondisce la fiscalità immobiliare nei vari ambiti impositivi in cui essa si articola: imposte dirette, IVA, imposta di registro, altre imposte indirette, IMU-TASI, TARI, IUC e tributi locali. Vengono esaminate, le disposizioni in materia di Catasto e urbanistica e quelle relative all'accertamento sui trasferimenti immobiliari e sulle locazioni. I contenuti sono aggiornati con le disposizioni introdotte dalla Legge di Stabilità 2015, dal decreto semplificazioni fiscali, dalla riforma del Catasto e dai decreti di attuazione della legge delega di riforma fiscale. Le tematiche sono analizzate alla luce delle più recenti novità normative, della prassi nonché della giurisprudenza.*

1796.271

*La cedolare secca sugli affitti e le nuove imposte comunali* Maggioli Editore *La cedolare secca sugli affitti* CELT

*La nuova IMU. Primo commento alla nuova tassazione degli immobili dopola manovra Monti*

*Cedolare affitti 2013*

*Vademecum la cedolare secca sugli affitti*

*Tuir 2013*

*Violazioni e sanzioni 2020*

*Aggiornato con il D.L. n. 102/2013 convertito in legge n. 124/2013. Questo pratico E-Book oltre ad affrontare il problema del calcolo della convenienza, affronta anche il tema della cedolare secca dal punto di vista contrattuale, offrendo una panoramica delle diverse tipologie contrattuali previste dalla legge, con l'obiettivo di facilitare l'individuazione del contratto più conveniente alla luce delle proprie esigenze, presenti e future. Una pratica guida accompagna passo passo nella compilazione dei modelli necessari. Cedolare sempre più conveniente ridotta al 15%. Dopo l'aumento, a partire dal 2013, della quota di canone da dichiarare ai fini Irpef, infatti, l'opzione per la tassa piatta si qualifica di fatto come vincente per chiunque abbia anche altri redditi sottoposti ad Irpef. Con il decreto Letta n. 102/2013, poi, la convenienza è stata resa ancora più significativa per chi stipula contratti a canone concordato, data la riduzione di quattro punti dell'aliquota d'imposta. Nel testo la panoramica delle ultime novità e di tutti gli adempimenti necessari.*

366.72

*Il Pocket sulle "Imposte Indirette 2013" riporta il testo dei principali decreti, aggiornato con i provvedimenti pubblicati nella Gazzetta Ufficiale fino al n. 246 del 19 ottobre 2013: il Testo Unico dell'imposta di Registro; il Testo Unico delle imposte sulle Successioni e sulle Donazioni; il Testo Unico delle imposte Ipotecaria e Catastale; la disciplina dell'imposta di Bollo; e la disciplina delle tasse sulle Concessioni Governative. Il testo dei suindicati decreti e quello dei provvedimenti in nota tengono conto, tra l'altro, delle novità in vigore dal 1° gennaio 2014 apportate dall' art. 10 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, che modifica la tariffa dell'imposta di registro, e dall'art. 26 del D.L. 12 settembre 2013, n. 104 - tuttora in corso di conversione alla data di chiusura del presente Pocket - e che modifica ulteriormente il predetto art. 10 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23. STRUTTURA Registro Successioni e donazioni Ipotecaria e catastale Bollo Concessioni governative*

*Imposte indirette 2013*

*Testo unico delle imposte sui redditi 2012*

*immobili - soluzioni 2012*

*Tuir 2015*

*Immobili e IMU*

*Il Pocket il fisco dedicato al TUIR aggiorna su tutte le principali novità che riguardano il testo unico delle imposte sui redditi. Il volume riporta, oltre al D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, un'attenta selezione della normativa complementare aggiornati - da ultimo - dalla legge di stabilità 2014 (L. 27 dicembre 2013 n. 147) e dai D.L. correttivi ed integrativi di fine 2013. Tra le principali novità recepite dall'edizione 2014 si segnalano: • le nuove detrazioni per redditi di lavoro dipendente • la proroga delle detrazioni per ristrutturazioni edilizie e per interventi di efficienza energetica • l'imposta sostitutiva per il calcolo delle plusvalenze di partecipazioni e terreni • la deduzione parziale dell'IMU sui fabbricati strumentali • la reintroduzione di tassazione parziale delle seconde case non locate situate nello stesso comune dell'abitazione principale • la nuova legge di rivalutazione dei beni d'impresa • la modifica alla deducibilità dei canoni di leasing di beni immobili. PIANO DELL'OPERA • D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 • D.Lgs. 28 febbraio 2005, n. 38 (Principi Contabili Internazionali • D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (Cedolare secca sugli affitti) • D.L. 13 agosto 2011, n. 138 (Società in perdita - Beni ai soci - Finanziamenti dei soci) • D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 (ACE - Aiuto alla crescita economica) • L. 24 dicembre 2013, n. 147 (Rivalutazione dei beni di impresa). • Indice analitico*

*Le nuove regole emergenziali dopo i provvedimenti Covid-19 e la disciplina generale applicabile ai diversi contratti ad uso abitativo e commerciale: la Guida del Sole 24 Ore è diretta a chi vuole muoversi in un mondo tutt'altro che semplice e risponde alle esigenze dei professionisti e degli utenti diretti che vogliono trovare risposte risolutive alle proprie domande.*

*Il volume commenta articolo per articolo il D.P.R. 917/1986, i cui contenuti sono illustrati in modo approfondito con un'esposizione chiara che privilegia l'applicazione concreta delle norme. La venticinquesima edizione tiene conto delle novità che si sono susseguite nell'ultimo anno, comprese le misure sui crediti di imposta per gli investimenti e per le spese di ricerca e sviluppo, le novità procedurali per il*

*patent box, il bonus per le operazioni di aggregazione aziendale. Il testo è stato aggiornato per tenere conto non solo delle modifiche normative, ma anche dei molteplici interventi della prassi e della giurisprudenza sulle modalità di determinazione del reddito ai fini Irpef e Ires. Il commento alle norme sulle operazioni straordinarie è aggiornato con le numerose risposte agli interpelli dei contribuenti che sono state pubblicate a partire dal settembre 2018.*

*Tutte le informazioni sugli appartamenti e case da affittare per brevi periodi. Edizione ampliata e aggiornata con le nuove leggi regionali e nazionali*

*Agevolazioni casa*

*I miei primi dieci anni - 2003-2013*

*Presupposti*

*Immobili 2015*

La guida ha l'intento di aiutare il professionista - e l'operatore in genere - a districarsi nel mondo di quelle imposte che vengono pagate con acconto (e saldo), recentemente ampliate, a seguito dell'introduzione della c.d. Cedolare secca sugli affitti e della nuova IMU, al debutto quest'anno e interessata dai recentissimi provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate (Prov. n. 53909 e n. 53906 del 12 aprile 2012) - volti a chiarire le modalità di versamento dell'imposta - e dalla risoluzione n. 35/E del 12 aprile 2012 che ha istituito i dieci nuovi Codici Tributo collegati alle diverse tipologie catastali sottoposte alla nuova tassazione, operativi dal 18 aprile 2012. L'impostazione - ricca di schemi, esemplificazioni, "nota bene", modelli e tabelle riepilogative - permette una consultazione basata su più livelli di approfondimento, conducendo il lettore attraverso una sorta di navigazione del testo, che ne accentua ulteriormente l'operatività pratica. Ennio Vial Dottore commercialista, si occupa prevalentemente di fiscalità internazionale, trust e strumenti di protezione del patrimonio ma segue anche temi classici come le imposte dirette e l'iva. È autore di svariati articoli e libri per le primarie case editrici italiane. È docente per la Scuola superiore economia e finanze, università ed Enti di formazione. Vita Pozzi Consulente aziendale, si occupa prevalentemente di fiscalità internazionale, trust e strumenti di protezione del patrimonio ma segue anche temi classici come le imposte dirette e l'iva. È autrice di articoli e libri. È docente in corsi di formazione.

Il Volume esamina, con taglio prettamente operativo, le norme del Testo Unico delle Imposte sui Redditi e della normativa collegata. Tutte le tematiche (redditi di impresa, di capitale, di terreni e fabbricati, di lavoro dipendente e autonomo, operazioni straordinarie, rapporti con l'estero ecc.) sono esaminate alla luce delle interpretazioni fornite dall'Amministrazione finanziaria e dagli organismi rappresentativi del mondo professionale e delle imprese. Il testo si avvale inoltre di numerosi riferimenti ai modelli di dichiarazione UNICO 2013. L'edizione è aggiornata con le novità introdotte: - dal DL 24.1.2012 n. 1 ("decreto semplificazioni"), che è intervenuto sulla disciplina dei redditi di capitale, sull'individuazione della residenza fiscale degli OICR e sul trasferimento all'estero della sede delle società; - dal DL 2.3.2012 n. 16 ("decreto semplificazioni fiscali"), che ha modificato la disciplina della deducibilità dei canoni di leasing, delle spese di manutenzione e del trasferimento delle eccedenze IRES all'interno del consolidato fiscale; - dal DL 22.6.2012 n. 83 ("decreto crescita e sviluppo"), che ha modificato il regime di deducibilità delle perdite su crediti; - dalla L. 24.12.2012 n. 228 ("legge di stabilità 2013"), che ha integrato la disciplina IVIE e IVAFE, ha prorogato la rideterminazione del valore fiscale di terreni e partecipazioni e ha modificato la percentuale dei deducibili dei costi relativi agli autoveicoli STRUTTURA: CAPITOLO 1 Soggetti passivi IRPEF, presupposto e determinazione dell'imposta CAPITOLO 2 Residenza delle persone fisiche CAPITOLO 3 Coniugi e figli minori CAPITOLO 4 Redditi prodotti in forma associata CAPITOLO 5 Classificazione dei redditi CAPITOLO 6 Perdite fiscali (soggetti IRPEF) CAPITOLO 7 Determinazione dei redditi e delle perdite CAPITOLO 8 Oneri deducibili CAPITOLO 9 Determinazione dell'imposta CAPITOLO 10 Detrazioni d'imposta per carichi di famiglia CAPITOLO 11 Detrazioni d'imposta per tipologie reddituali CAPITOLO 12 Detrazioni per oneri CAPITOLO 13 Altre detrazioni per oneri CAPITOLO 14 Detrazioni per canoni di locazione CAPITOLO 15 Crediti d'imposta CAPITOLO 16 Tassazione separata CAPITOLO 17 Redditi fondiari CAPITOLO 18 Reddito dei terreni CAPITOLO 19 Reddito dei fabbricati CAPITOLO 20 Redditi di capitale CAPITOLO 21 Redditi di lavoro dipendente CAPITOLO 22 Redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente CAPITOLO 23 Redditi di lavoro autonomo CAPITOLO 24 Componenti positivi del reddito professionale CAPITOLO 25 Componenti negativi del reddito professionale CAPITOLO 26 Determinazione del reddito d'impresa (soggetti IRPEF) CAPITOLO 27 Imprese minori CAPITOLO 28 Regime del capital gain CAPITOLO 29 Plusvalenze immobiliari CAPITOLO 30 Altri redditi diversi CAPITOLO 31 Imposte patrimoniali CAPITOLO 32 Soggetti passivi IRES, presupposto e determinazione dell'imposta CAPITOLO 33 Aiuto alla crescita economica (ACE) CAPITOLO 34 Residenza delle persone giuridiche CAPITOLO 35 Perdite fiscali (soggetti IRES) CAPITOLO 36 Ricavi CAPITOLO 37 Plusvalenze patrimoniali CAPITOLO 38 Regime della participation exemption CAPITOLO 39 Sopravvenienze attive CAPITOLO 40 Dividendi CAPITOLO 41 Interessi attivi CAPITOLO 42 Proventi immobiliari CAPITOLO 43 Valutazione delle rimanenze CAPITOLO 44 Spese per prestazioni di lavoro CAPITOLO 45 Compensi agli amministratori di società CAPITOLO 46 Opere, forniture e servizi di durata ultrannuale CAPITOLO 47 Valutazione dei titoli CAPITOLO 48 Interessi passivi CAPITOLO 49 Oneri fiscali e contributivi CAPITOLO 50 Oneri di utilità sociale CAPITOLO 51 Minusvalenze, sopravvenienze passive e perdite CAPITOLO 52 Ammortamenti CAPITOLO 53 Beni concessi o acquisiti in leasing CAPITOLO 54 Accantonamenti di quiescenza e previdenza CAPITOLO 55 Svalutazione crediti e accantonamenti per rischi su crediti CAPITOLO 56 Altri accantonamenti CAPITOLO 57 Spese relative a più esercizi CAPITOLO 58 Eliminazione delle interferenze fiscali e riallineamento dei valori CAPITOLO 59 Principio di competenza CAPITOLO 60 Principio di inerenza CAPITOLO 61 Interessi di mora CAPITOLO 62 Determinazione del costo e del valore normale dei beni CAPITOLO 63 Operazioni in moneta estera CAPITOLO 64 Operazioni con imprese localizzate in paradisi fiscali CAPITOLO 65 Operazioni infragruppo con consociate estere (transfer pricing) CAPITOLO 66 Operazioni "fuori bilancio" CAPITOLO 67 Recesso del socio e liquidazione della società CAPITOLO 68 Trasformazione della società CAPITOLO 69 Affitto d'azienda CAPITOLO 70 Fusione di società CAPITOLO 71 Scissione di società CAPITOLO 72 Conferimento d'azienda CAPITOLO 73 Conferimenti e scambi di partecipazioni CAPITOLO 74 Cessione d'azienda CAPITOLO 75 Liquidazione ordinaria CAPITOLO 76 Fallimento e liquidazione coatta CAPITOLO 77 Trasparenza fiscale delle società di capitali e delle srl a ristretta base proprietaria CAPITOLO 78

Consolidato fiscale nazionale CAPITOLO 79 Consolidato fiscale mondiale CAPITOLO 80 Mezzi di trasporto CAPITOLO 81 Tonnage tax CAPITOLO 82 Enti non commerciali residenti CAPITOLO 83 ONLUS CAPITOLO 84 Trust CAPITOLO 85 Regimi forfetari degli enti non commerciali residenti CAPITOLO 86 Redditi prodotti dai soggetti non residenti CAPITOLO 87 Stabile organizzazione CAPITOLO 88 Credito d'imposta per i redditi prodotti all'estero CAPITOLO 89 Trasferimento all'estero della residenza CAPITOLO 90 Regime CFC: imprese estere controllate e collegate CAPITOLO 91 Paesi e territori che consentono un adeguato scambio di informazioni (nuova white list)

Il Pocket dedicato al TUIR aggiorna su tutte le principali novità che riguardano il Testo Unico delle Imposte sui Redditi. Il volume riporta il D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, aggiornato con le novità introdotte dalla Legge di stabilità 2015, dai D.L. correttivi ed integrativi pubblicati all'inizio del 2015 e dai provvedimenti emanati in attuazione della delega fiscale. In Appendice sono riportati, in estratto, i provvedimenti in materia di: • Principi Contabili Internazionali; • cedolare secca sugli affitti; • società in perdita, Beni ai soci e Finanziamenti dei soci; • ACE – Aiuto alla crescita economica; • nuovo regime forfetario. PIANO DELL'OPERA • D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 • D.Lgs. 28 febbraio 2005, n. 38 (Principi Contabili Internazionali) • D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (Cedolare secca sugli affitti) • D.L. 13 agosto 2011, n. 138 (Società in perdita – Beni ai soci – Finanziamenti dei soci) • D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 (ACE – Aiuto alla crescita economica) • L. 23 dicembre 2014, n. 190 (Regime forfetario). • Indice analitico

AFFITTI 2020

Come Trovare l'Inquilino Ideale e Stipulare un Perfetto Contratto di Locazione

La cedolare secca sugli affitti

Formulario delle locazioni e del condominio. Contratti e contenzioso. Con CD-ROM

Codice tributario 2012

Il federalismo fiscale municipale, introdotto con il D.Lgs. n. 23/2011, entrerà a regime dopo un periodo transitorio di tre anni. Il 2014 segnerà, quindi, una svolta nella finanza dei comuni: due imposte di nuova istituzione, l'imposta comunale propria e l'imposta comunale secondaria, il fondo perequativo, la compartecipazione al gettito di taluni tributi erariali e la devoluzione di entrate-tributi e sanzioni-erariali. Il volume costituisce un agile strumento per una prima analisi guidata del D.Lgs. n. 23/2011, attraverso il puntuale e analitico commento alle disposizioni, anche alla luce del D.Lgs. n. 68 del 6 maggio 2011 in materia di autonomia di entrata delle regioni a statuto ordinario e delle province. Completa l'opera un'appendice normativa accuratamente selezionata. Il testo è disponibile anche in formato e-book. STRUTTURA 1.Gli aspetti costituzionali 2.La delega al Governo 3.L'emanazione del decreto legislativo e il quadro riassuntivo dell'autonomia finanziaria comunale 4.La devoluzione ai comuni della fiscalità immobiliare e il Fondo sperimentale di riequilibrio 5.L'imposta di soggiorno 6.La Compartecipazione al gettito IVA 7.L'Addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche 8.L'addizionale comunale sull'energia elettrica 9.L'imposta di scopo per la realizzazione di opere pubbliche (ISCOP) 10.Trasferimenti e garanzie 11.La partecipazione dei Comuni all'accertamento 12.La devoluzione di sanzioni catastali 13.Il federalismo fiscale municipale 14.L'Imposta municipale propria (IMUP) 15.L'Imposta municipale secondaria (IMUS) 16.La Compartecipazione al gettito dei tributi su trasferimenti immobiliari 17.Il Fondo perequativo per comuni e province 18.L'applicazione del federalismo fiscale municipale nelle Regioni a statuto speciale 19.Potestà regolamentare 20.Tarsu/Tia 21.Disposizioni diverse 22.Entrata in vigore 23.Il federalismo patrimoniale Appendice normativa

La "cedolare secca" sui canoni di locazione abitativi - che questo volume illustra nelle sue più varie implicazioni, offrendo un pratico strumento, utile a tutti gli operatori del settore e, ovviamente, ai proprietari immobiliari - è arrivata col federalismo fiscale. Ha recato con sé qualche sbavatura, che ne condizionerà l'applicazione, ma ha avuto un grande pregio: il trattamento tributario dell'investimento in immobili non è più appieno discriminato, come prima avveniva. Si è realizzata, insomma, un'operazione di equità, che potrà ridare redditività alla locazione (finora azzerata dalla fiscalità erariale e, soprattutto, locale) e, quindi, determinare conseguenze virtuose in termini - fra l'altro - di ampliamento dell'offerta di unità immobiliari da locare, di mobilità di lavoratori e studenti sul territorio, di minor pressione sul mercato della compravendita. Pure i lavori edilizi potranno rimettersi in moto, per ristrutturazioni e riattamenti di immobili oggi non atti ad essere abitati: tali operazioni erano in perdita, nelle pregresse condizioni di tassazione. La cedolare sugli "affitti" (che il provvedimento istitutivo definisce - appunto - "sugli affitti", e anche "secca" nonostante abbia perso, nel cammino legislativo, alcune caratteristiche di quella "flat tax" di cui scrisse in termini precisi il grande economista Milton Friedman, ancora negli anni Sessanta del secolo scorso) è, dunque, anche una misura sociale, perché rilancia le locazioni, cioè lo strumento sul quale s'incentra un'autentica politica abitativa a favore dei più deboli. Per tutti questi motivi, la Confedilizia ha fortemente voluto

la cedolare. E a risultato raggiunto, è fiera che a presentarla oggi al grande pubblico degli addetti ai lavori e dei competenti in genere (insieme alle altre imposte immobiliari portate dal federalismo, e non altrettanto apprezzabili) sia una pubblicazione dovuta all'impegno, ma soprattutto alle capacità e alla preparazione, del proprio Segretario generale avv. Giorgio Spaziani Testa. Un onore per noi, ma anche un impegno. L'impegno a batterci perché la "tassa piatta" eserciti effetti espansivi e possa in futuro interessare l'intero settore immobiliare (obiettivo che non è riuscito alla Confedilizia, in questo primo momento attuativo dell'imposta, di conseguire) e possa costituire, anche, un punto di riferimento per la riforma dell'intero nostro sistema tributario.

Il volume commenta articolo per articolo il D.P.R. 917/86 - Testo unico delle imposte sui redditi - illustrandone i contenuti in modo approfondito e ricorrendo a una esposizione chiara e orientata all'applicazione concreta delle norme. Questa edizione tiene conto delle numerose modifiche introdotte nel corso del 2011, caratterizzato da due manovre che si sono susseguite durante l'estate per concludersi con la terza manovra varata nel corso del mese di dicembre e delle novità introdotte dal decreto 1/2012 in materia di liberalizzazioni. In particolare, le modifiche principali hanno riguardato il regime delle perdite di impresa, l'inasprimento relativo ai beni aziendali dati in godimento ai soci e alle società in perdita sistematica che divengono di comodo, il riordino delle rendite finanziarie, gli incentivi per chi investe in azienda capitali propri (ACE). Il commento ai singoli articoli è completato da un elenco di casi risolti che riassumono le risposte più importanti contenute nelle interpretazioni ufficiali e nelle pronunce della giurisprudenza: nell'intero volume sono presenti oltre 3.000 casi dedicati ai problemi operativi più diffusi.

Locazioni immobiliari e cedolare secca sugli affitti

Tuir 2014

Il Locatore Immobiliare. Come Trovare l'Inquilino Ideale e Stipulare un Perfetto Contratto di Locazione. (Ebook Italiano - Anteprima Gratis)

Federalismo fiscale, fisco municipale e cedolare secca sugli affitti

21. Convegno coordinamento legali della Confedilizia

**Riedizione, aggiornata con tutte le numerose novità (cedolare secca sugli affitti e agevolazioni prima casa, tra le altre), del volume dedicato al commento articolo per articolo delle disposizioni relative all'imposta di registro e alle correlate imposte ipotecaria e catastale. Tutta la normativa per registrare atti e documenti è commentata articolo per articolo, con un ricco apparato di leggi collegate, interpretazioni ministeriali e riferimenti giurisprudenziali. Tabelle riepilogative, riquadri di sintesi e la modulistica attualmente utilizzabile rendono la «Guida» uno strumento operativo indispensabile nell'attività professionale di dottori commercialisti, notai e avvocati.**

**Programma di Il Locatore Immobiliare Come Trovare l'Inquilino Ideale e Stipulare un Perfetto Contratto di Locazione COS'E' LA LOCAZIONE E I VARI TIPI DI CONTRATTO Come applicare la normativa sugli affitti in maniera attenta e scrupolosa. Il rapporto locatore/conducente: distinzione di ruoli, obblighi e diritti. I contratti di locazione: quanti sono, di che tipo e come applicare quello più adatto alle nostre esigenze. COME SCEGLIERE L'IMMOBILE GIUSTO Come investire in locali commerciali deducendo affitto e spese di manutenzione. Come affittare bene l'immobile al prezzo di mercato più vantaggioso. L'Agenzia Immobiliare: pro e contro e servizi offerti. COME AFFRONTARE LE 3 PAURE DEL LOCATORE Cosa fare se l'inquilino non paga l'affitto e come tutelarsi preventivamente. Cauzione e fidejussione bancaria: tutti i trucchi di una perfetta locazione. Come stipulare un'assicurazione contro furto e incendio a carico del conducente. COME SI PRESENTA UN APPARTAMENTO Trucchi e strategie per affittare il tuo appartamento in modo facile e rapido. Come pubblicizzare il tuo appartamento al meglio e con maggiori risultati. La tassazione sugli immobili: quale regime scegliere per avere il massimo rendimento dal tuo affitto.**

**Dieci anni di vita del sito internet riferito all'Autore: [www.santolocannavale.it](http://www.santolocannavale.it), dal 2003 al 2013. Tutti gli articoli di economia e finanza ivi pubblicati in questi dieci anni. Il focus sull'Italia e sui mercati internazionali. Il supporto degli studi in economia e l'esperienza maturata nei 35 anni al Banco di Napoli: da Milano a Salerno, con lunga presenza a Nocera Inferiore. Una costante, particolare attenzione al tema del debito pubblico italiano che rischia di mettere all'angolo una grande nazione di**

**60 milioni di abitanti, con tutto il suo apparato industriale e finanziario. Un mostro, quello del debito pubblico, che brucia crescenti risorse – 100 miliardi di euro di interessi da pagare nel 2013 – e polverizza la grande riserva di risparmio accortamente accumulato dagli italiani in oltre 60 anni di intenso lavoro e sagge rinunce. Proposte e sollecitazioni personali per porre rimedio a questo grande, ineludibile problema nazionale. Il rammarico per la grande occasione vanificata dal Governo a guida Monti nei suoi primi mesi di vita: la mancata applicazione di un'imposta patrimoniale per riportare il debito pubblico entro limiti tollerabili e sopportabili. Il mancato, fruttuoso contributo che poteva essere richiesto, in particolare, agli italiani (10 per cento) che controllano il 50 per cento del patrimonio privato nazionale.**

**Cedolare secca sugli affitti**

**Il federalismo fiscale municipale**

## **Acconti 2012**

### **Manuale pratico del commercialista. Per candidati all'esame di Stato e giovani professionisti. Con CD-ROM**

Il nuovo Pocket-book sul "Tuir 2013" riporta il testo del D.P.R. n. 917/1986 e le novità introdotte da: □ DECRETO SEMPLIFICAZIONI TRIBUTARIE: - D.L. 2 marzo 2012, n. 16 convertito dalla L. 26 aprile 2012, n. 44 □ DECRETO CRESCITA: - D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 □ DECRETO CRESCITA BIS: - D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221 □ LEGGE DI STABILITÀ 2013: - L. 24 dicembre 2012, n. 228 In Appendice sono riportati, integralmente o in estratto, i seguenti provvedimenti: □ D.Lgs. 28 febbraio 2005, n. 38 (Principi Contabili Internazionali) □ D.L. 29 novembre 2008, n. 185 (Rivalutazione - Riallineamento di valori contabili) □ D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (Cedolare secca sugli affitti) □ D.L. 13 agosto 2011, n. 138 (Società in perdita - Beni ai soci) □ D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 (ACE - Aiuto alla crescita economica) Completa il Pocket un Indice analitico con il rinvio alle principali voci del Testo Unico.

Il libro illustra il regime fiscale della gestione e del trasferimento degli immobili in capo alle imprese, agli esercenti arti e professioni e ai soggetti privati, in particolare: - l'impatto delle diverse tipologie di immobili (strumentali, merce e patrimonio) nel reddito di impresa; - l'imposizione diretta delle persone fisiche diverse da imprenditori e lavoratori autonomi; - la fiscalità indiretta delle cessioni e locazioni di immobili, per quanto riguarda sia i fabbricati abitativi che quelli strumentali; - l'accertamento di valore nelle operazioni di trasferimento degli immobili; - la disciplina Imu e Ivie. Il Cd rom allegato al volume contiene, oltre alla documentazione più interessante in materia, un software per il calcolo dell'Imu dovuta sia in acconto sia a saldo per il 2012.

L'opera si propone di accompagnare l'operatore giuridico nella vasta panoramica normativa della materia delle locazioni, connotata da innumerevoli riforme e da leggi di carattere speciale, sia di natura sostanziale che processuale. Caratterizzato per la sua duttilità di consultazione, il testo diviene indispensabile per il professionista, in quanto corredato da schemi operativi, nonché da formule (riportate anche su cd) che gli permettono un approccio semplice, ma al contempo uno studio particolareggiato della materia, poiché dotato di approfondimenti che danno ampio risalto alla dottrina e giurisprudenza. Il testo è aggiornato alle novità legislative più recenti, quali la manovra-bis (DL 138/2011) che ha inciso notevolmente sulla mediaconciliazione, alla normativa c.d. "salva decreto ingiuntivo" (recante modifica dell'articolo 645 e interpretazione autentica dell'articolo 165 del codice di procedura civile in materia di opposizione al decreto ingiuntivo) e la manovra Salva Italia (DL 201/2011). Il tutto è organizzato in un unicum coerente ed aggiornato, in grado di fornire tutti quegli elementi che consentono di avere piena e veloce padronanza della materia anche alla luce delle pronunce più recenti, di cui il testo dà pienamente conto rendendosi strumento indispensabile per il giurista che voglia addentrarsi nel panorama delle locazioni. L'opera è divisa in due parti: - PARTE I - DISCIPLINA SOSTANZIALE (SEZ. I- IL CONTRATTO DI LOCAZIONE NEL CODICE CIVILE; SEZ. II - LA LEGISLAZIONE IN MATERIA DI LOCAZIONE) - PARTE II- DISCIPLINA PROCESSUALE. Il volume contiene: - TESTO NORMATIVO di singoli articoli o di gruppi di articoli (c.c.; c.p.c.;L. 27-7-1978, n. 392; L. 9-12-1998, n. 431; D. L. 13-9-2004, n. 240;D.L. 1-2- 2006, n. 23;L. 8-2- 2007, n. 9; D.LGS 4 -3-2010, N. 28), - SCHEMI OPERATIVI: che riassume gli adempimenti processuali (mediante l'utilizzo di diagrammi di flusso che consentano un'immediata comprensione). - FORMULE: contenute anche su Cd-Rom - APPROFONDIMENTI: contenenti le questioni più dibattute, i riferimenti alla giurisprudenza e alla dottrina più recente o consolidata.

Codice delle locazioni

tesi di laurea

Lotta all'evasione fiscale e attività di controllo della polizia locale

TUIR

Formulario delle locazioni abitative e non abitative. Con CD-ROM

Dalle agevolazioni per l'acquisto della "prima casa" alle tutele per gli acquirenti di immobili da costruire, dalle detrazioni delle spese sostenute per gli interventi di recupero edilizio, sistemazione del verde, risparmio energetico e riduzione del rischio sismico, ancora una volta prorogate dalla legge di Bilancio 2020 e dal decreto "Milleproroghe" appena convertito in legge, fino al debutto del nuovo bonus facciate dopo i chiarimenti forniti dall'agenzia delle Entrate nella circolare 2/E/2020 e della super "Imu".

Il Volume esamina, con taglio prettamente operativo, le norme del Testo Unico delle Imposte sui Redditi e della normativa collegata. Tutte le tematiche (redditi di impresa, di capitale, di terreni e fabbricati, di lavoro dipendente e autonomo, operazioni straordinarie, rapporti con l' estero ecc.) sono esaminate alla luce delle interpretazioni fornite dall' Amministrazione finanziaria e dagli organismi rappresentativi del mondo professionale e delle imprese. Il testo si avvale inoltre di numerosi riferimenti ai modelli di dichiarazione UNICO 2012. L' edizione è aggiornata con le novità introdotte: - dal DL 13.5.2011 n. 70 ( " decreto sviluppo " ), intervenuto in materia di rideterminazione del valore fiscale di terreni e partecipazioni e di detrazione IRPEF del 36% (soppressione di taluni adempimenti previsti ai fini dell' agevolazione); - dal DL 6.7.2011 n. 98 ( " manovra correttiva " ), che ha istituito il nuovo regime dei contribuenti minimi e riformato la disciplina dell' utilizzo delle perdite fiscali per i soggetti IRES; - dal DL 13.8.2011 n. 138 ( " manovra di Ferragosto " ), intervenuto in materia di tassazione del 20% sui redditi di capitale e di indeducibilità dei costi relativi ai beni concessi in godimento ai soci; - dal DL 6.12.2011 n. 201 ( " manovra Monti " ), che ha introdotto l' Aiuto alla Crescita Economica (ACE), le nuove imposte patrimoniali sulle attività detenute all' estero e la trasformazione in crediti di imposta dei crediti per imposte anticipate. STRUTTURA: CAPITOLO 1 Soggetti passivi IRPEF, presupposto e determinazione dell' imposta CAPITOLO 2 Residenza delle persone fisiche CAPITOLO 3 Coniugi e figli minori CAPITOLO 4 Redditi prodotti in forma associata CAPITOLO 5 Classificazione dei redditi CAPITOLO 6 Perdite fiscali (soggetti IRPEF) CAPITOLO 7 Determinazione dei redditi e delle perdite CAPITOLO 8 Oneri deducibili CAPITOLO 9 Determinazione dell' imposta CAPITOLO 10 Detrazioni d' imposta per carichi di famiglia CAPITOLO 11 Detrazioni d' imposta per tipologie reddituali CAPITOLO 12 Detrazioni per oneri CAPITOLO 13 Altre detrazioni per oneri CAPITOLO 14 Detrazioni per canoni di locazione CAPITOLO 15 Crediti d' imposta CAPITOLO 16 Tassazione separata CAPITOLO 17 Redditi fondiari CAPITOLO 18 Reddito dei terreni CAPITOLO 19 Reddito dei fabbricati CAPITOLO 20 Redditi di capitale CAPITOLO 21 Redditi di lavoro dipendente CAPITOLO 22 Redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente CAPITOLO 23 Redditi di lavoro autonomo CAPITOLO 24 Componenti positivi del reddito professionale CAPITOLO 25 Componenti negativi del reddito professionale CAPITOLO 26 Determinazione del reddito d' impresa (soggetti IRPEF) CAPITOLO 27 Imprese minori CAPITOLO 28 Regime del capital gain CAPITOLO 29 Plusvalenze immobiliari CAPITOLO 30 Altri redditi diversi CAPITOLO 31 Imposte patrimoniali CAPITOLO 32 Soggetti passivi IRES, presupposto e determinazione dell' imposta CAPITOLO 33 Aiuto alla crescita economica (ACE) CAPITOLO 34 Residenza delle persone giuridiche CAPITOLO 35 Perdite fiscali (soggetti IRES) CAPITOLO 36 Ricavi CAPITOLO 37 Plusvalenze patrimoniali CAPITOLO 38 Regime della participation exemption CAPITOLO 39 Sopravvenienze attive CAPITOLO 40 Dividendi CAPITOLO 41 Interessi attivi CAPITOLO 42 Proventi immobiliari CAPITOLO 43 Valutazione delle rimanenze CAPITOLO 44 Spese per prestazioni di lavoro CAPITOLO 45 Compensi agli amministratori di società CAPITOLO 46 Opere, forniture e servizi di durata ultrannuale CAPITOLO 47 Valutazione dei titoli CAPITOLO 48 Interessi passivi CAPITOLO 49 Oneri fiscali e contributivi CAPITOLO 50 Oneri di utilità sociale CAPITOLO 51 Minusvalenze, sopravvenienze passive e perdite CAPITOLO 52 Ammortamenti CAPITOLO 53 Beni concessi o acquisiti in leasing CAPITOLO 54 Accantonamenti di quiescenza e previdenza CAPITOLO 55 Svalutazione crediti e accantonamenti per rischi su crediti CAPITOLO 56 Altri accantonamenti CAPITOLO 57 Spese relative a più esercizi CAPITOLO 58 Eliminazione delle interferenze fiscali e riallineamento dei valori CAPITOLO 59 Principio di competenza CAPITOLO 60 Principio di inerenza CAPITOLO 61 Interessi di mora CAPITOLO 62 Determinazione del costo e del valore normale dei beni CAPITOLO 63 Operazioni in moneta estera CAPITOLO 64 Operazioni con imprese localizzate in paradisi fiscali CAPITOLO 65 Operazioni infragruppo con consociate estere (transfer pricing) CAPITOLO 66 Operazioni " fuori bilancio " CAPITOLO 67 Recesso del socio e liquidazione della società CAPITOLO 68 Trasformazione della società CAPITOLO 69 Affitto d' azienda CAPITOLO 70 Fusione di società CAPITOLO 71 Scissione di società CAPITOLO 72 Conferimento d' azienda CAPITOLO 73 Conferimenti e scambi di partecipazioni CAPITOLO 74 Cessione d' azienda CAPITOLO 75 Liquidazione ordinaria CAPITOLO 76 Fallimento e liquidazione coatta CAPITOLO 77 Trasparenza fiscale delle società di capitali e delle srl a ristretta base proprietaria CAPITOLO 78 Consolidato fiscale nazionale CAPITOLO 79 Consolidato fiscale mondiale CAPITOLO 80 Mezzi di trasporto CAPITOLO 81 Tonnage tax CAPITOLO 82 Enti non commerciali residenti CAPITOLO 83 ONLUS CAPITOLO 84 Trust CAPITOLO 85 Regimi forfetari degli enti non commerciali residenti CAPITOLO 86 Redditi prodotti dai soggetti non residenti CAPITOLO 87 Stabile organizzazione CAPITOLO 88 Credito d' imposta per i redditi prodotti all' estero CAPITOLO 89 Trasferimento all' estero della residenza CAPITOLO 90 Regime CFC: imprese estere controllate e collegate CAPITOLO 91 Paesi e territori che consentono un adeguato scambio di informazioni (nuova white list)

Il Pocket Violazioni e sanzioni 2020 riporta i testi dei principali provvedimenti in materia di violazioni e sanzioni tributarie. I contenuti sono aggiornati con le novità introdotte dai provvedimenti emanati in attuazione della delega fiscale, dalla Legge di bilancio 2020 e dai decreti correttivi ed integrativi pubblicati nel corso del 2020.

Come avviare e gestire gli affitti brevi in Italia

Gli effetti del federalismo municipale sul bilancio dell'ente locale