

2010

 Interprofessionalnetwork®

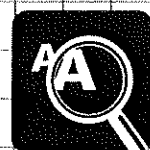
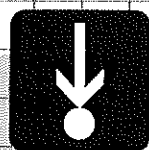
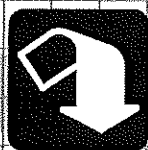
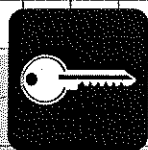
Tutto Immobili

**Guida alla gestione e alla tassazione
diretta e indiretta degli immobili**

Esempi

Schemi

Check list



Il Sole **24 ORE**

Sommario

Presentazione	pag. VII
----------------------------	----------

Capitolo 1 – **Gli immobili**

Gli immobili nel reddito d'impresa	1
L'ammortamento	7
L'ammortamento: criteri fiscali	9
Scorporo delle aree di sedime	10
Deducibilità degli interessi passivi e immobili	14
Il leasing immobiliare	15
Commesse edili	19
Gli immobili nel reddito dei professionisti	23
Accertamento nel settore immobiliare	24
La rivalutazione degli immobili delle imprese	26

Capitolo 2 – **Immobili posseduti da persone fisiche: tassazione diretta**

Tassazione Irpef	29
La tassazione Irpef delle locazioni	39
Plusvalenze da cessione immobili	46
Agevolazioni fiscali	49

Capitolo 3 – **Immobili e soggetti passivi Iva**

Cessioni di fabbricati da parte di soggetti Iva	75
Impresa costruttrice e impresa ristrutturatrice	79
Cessione di immobili abitativi	80
Immobili locati da imprese: imposte indirette	88
Affitto d'azienda	93
Contratti preliminari e accertamento Iva	94
La rettifica della detrazione Iva in edilizia	98
Il leasing immobiliari	104
Il reverse charge	107

Sommario

Capitolo 4 – Immobili posseduti da persone fisiche: tassazione indiretta	
Trasferimento di fabbricati	117
Agevolazione prima casa	137
Agevolazioni Iva sulle prestazioni di manutenzione edilizia	154
Capitolo 5 – Imposte sui terreni	
Nozione di area edificabile	161
Treatmento fiscale dei terreni edificabili	167
Treatmento fiscale dei terreni agricoli	188
Trasferimento di immobili ricadenti in piani particolareggiati	193
Locazione di terreni	195
La rivalutazione dei terreni e con destinazione agricola	198
Capitolo 6 – Imposta comunale sugli immobili	
Introduzione	205
Ambito di applicazione	206
Determinazione dell'imposta	220
Aliquota	226
Detrazioni e riduzioni per i fabbricati	228
Calcolo dell'imposta	231
Versamento	234
Sanzioni e ravvedimento operoso	242
Dichiarazione Ici	245
Appendice	
Iva nell'edilizia dal 01.01.2010	247
Note particolari per immobili abitativi	254
Tablelle di sintesi	255