



## Novità introdotte dalla Legge di stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015 n. 208)

Con la Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n.208) sono state apportate importanti variazioni alla IUC – Imposta Unica Comunale, in particolare per TASI su abitazione principale ed IMU su immobili concessi in uso gratuito e terreni agricoli.

A seguire trovate i commi di interesse relativi a IMU e TASI di cui riportiamo le novità sostanziali:

- **Esenzione TASI abitazione principale e quota inquilino (art. 1, comma 14).**

Il comma 14, lettera a), prevede l'esclusione dal pagamento della TASI oltre che dell'abitazione principale del possessore, **anche della quota a carico dell'inquilino o del comodatario**, purchè da esso utilizzata come abitazione principale.

Il beneficio non spetta per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per i quali sia il possessore che l'eventuale utilizzatore continueranno a pagare il tributo come nel 2015.

- **Immobili concessi in comodato gratuito (art. 1, comma 10).**

Viene introdotta la **riduzione del 50% della base imponibile IMU** per le unità immobiliari, escluse cat. A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore – figlio) che le utilizzano come abitazione principale.

L'agevolazione si estende anche alla **TASI** poiché quest'ultima si calcola sulla base imponibile dell'IMU.

I requisiti per tale agevolazione sono:

- Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- Il comodante non deve possedere più di due abitazioni in Italia, entrambe ubicate nello stesso Comune, di cui una data in comodato ed una destinata necessariamente ad abitazione principale del proprietario, nessuna delle due abitazioni deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (immobili di lusso);
- Il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate. Può essere redatto in forma verbale o scritta, ai sensi dell'art.1350 del Codice Civile. Nel caso in cui sia redatto in forma scritta, oltre all'imposta di registro di € 200,00, va applicata l'imposta di bollo (n.1 marca da €16,00 ogni quattro facciate o 100 righe, per ogni copia da registrare).

La registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni dalla data dell'atto, a norma dell'art. 13 del D.P.R. n. 131 del 1986.

*Il possesso di altri immobili, non destinati ad abitazione, ad esempio un'area edificabile, un terreno agricolo, ecc. non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione.*

## **Pertinenze**

Nel caso in cui venga concessa in comodato, oltre all'immobile, anche una o più pertinenze, l'agevolazione si applica anche alla pertinenza ma con i limiti previsti dal comma 2, dell'art. 13, del D.L. 201/2011, in base al quale per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di **una** unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

**Nota bene:** *L'aliquota da applicare per il comodato gratuito a parenti di primo grado in linea retta è quella del 5,60 per mille, già deliberata dal Comune. Chi ha i requisiti per l'aliquota agevolata e non ha quelli per l'ulteriore agevolazione prevista dalla Legge di Stabilità, può continuare ad usufruire dell'aliquota agevolata con le regole comunali, senza l'abbattimento della base imponibile.*

**La Legge prevede che per beneficiare dell'agevolazione sopra descritta è necessario presentare la dichiarazione IMU 2016 (entro il 30/06/2017), non essendo più valide le certificazioni presentate negli anni passati dai contribuenti sulla base delle disposizioni regolamentari.**

- **IMU e TASI Immobili locati a canone concordato (art. 1, commi 53 e 54).**

Per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n.431, l'imposta è ridotta al 75 per cento.

- **TERRENI AGRICOLI – Esenzioni dal 2016 (art. 1, comma 10 e 13).**

Sono **esenti** dall'IMU i terreni agricoli sia posseduti che condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

**L'Ufficio Tributi**