

LA NUOVA NORMATIVA PER L'ANNO 2016

IMU/TASI dal 1/1/2016

ESENTE IMU/TASI l'abitazione principale (escluse categorie A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze.

Abitazioni principali categorie A1 A8 A9: IMU aliquota 6 per mille – TASI non soggette.

Abolito il 10% della TASI a carico degli occupanti che utilizzano l'immobile come abitazione principale ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8, A/9. Rimane a carico del possessore dell'immobile il 90% della TASI.

COMODATO USO GRATUITO: il contratto di comodato d'uso gratuito deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato.

Con la registrazione del comodato d'uso gratuito il comodante beneficerà sia della riduzione del 50% della base imponibile, IMU e TASI solo se in possesso dei requisiti di legge che di seguito si riportano**(1)**, che dell'aliquota TASI agevolata già prevista dal regolamento Comunale, se in possesso dei requisiti previsti nel regolamento stesso che di seguito si dettagliano**(2)**.

Nel caso di applicazione di entrambe le agevolazioni si procederà prima all'abbattimento della base imponibile e successivamente all'applicazione dell'aliquota agevolata.

1) Comodato uso gratuito per riduzione del 50% della base imponibile:

- solo per parenti di primo grado in linea retta (genitori < - > figlio) che utilizzano l'immobile come abitazione principale
- possedere massimo due immobili ad uso abitativo in tutto il territorio nazionale che non appartengano alle categorie A1 A8 A9 (sia per l'immobile utilizzato come abitazione principale che per l'immobile da dare in uso gratuito)
- il concedente deve risiedere nello stesso comune dell'immobile dato in uso gratuito
- obbligatoria la registrazione del contratto di uso gratuito – sia scritto che verbale:
 - o contratti scritti:
 - **se stipulato** entro il 16 gennaio 2016 e registrato regolarmente, la decorrenza dell'agevolazione parte dal 1° gennaio 2016
 - **se stipulato** successivamente al 16 gennaio 2016 e registrato regolarmente, l'agevolazione parte dalla data di stipula del contratto di comodato
 - o contratti verbali:
 - **se registrati** entro il 1° marzo 2016 l'agevolazione decorre dal 1° gennaio 2016 (art.3 legge 212/2000 – statuto del contribuente: le disposizioni tributarie non possono prevedere adempimenti a carico dei contribuenti la cui scadenza sia fissata anteriormente al 60° giorno dalla data della loro entrata in vigore o dell'adozione dei provvedimenti di attuazione in esse espressamente previsti)
 - **se registrati** successivamente al 1° marzo 2016 l'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto

NOTA: con esclusivo riferimento ai **contratti verbali di comodato** e ai soli fini dell'applicazione dell'agevolazione di uso gratuito, la relativa registrazione potrà essere effettuata previa esclusiva presentazione del modello di richiesta di registrazione (modello 69) in duplice copia in cui,

come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "contratto verbale di comodato" (risoluzione n.1/DF Ministero Economia e Finanze).

Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione uso gratuito, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU/TASI che dovrà obbligatoriamente essere presentato entro il 30 giugno dell'anno successivo, pena la sanzione per omessa dichiarazione.

Si precisa che per gli immobili oggetto di contratto di comodato d'uso gratuito l'agevolazione IMU e TASI consiste nell'abbattimento del 50% della base imponibile con applicazione di aliquota ordinaria (si confermano per il 2016: aliquota IMU 7,60 per mille – aliquota TASI 2,30 per mille).

La percentuale TASI a carico del possessore è pari al 90% del tributo. E' abolito il 10% TASI a carico dell'occupante.

2) Comodato uso gratuito per applicazione aliquota agevolata:

- solo per parenti di primo grado in linea retta (genitori < - > figlio) che utilizzano l'immobile come abitazione principale
- in caso di più unità immobiliari l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare
- obbligatoria la registrazione del contratto di uso gratuito – sia scritto che verbale, nonché la presentazione di copia della registrazione al Comune. Per tutti i contratti registrati entro il **16/06/2016** la decorrenza dell'agevolazione se già richiesta per gli anni precedenti il 2016 avrà decorrenza 1/1/2016, diversamente decorrerà dalla data di stipula del contratto.

Si precisa che l'agevolazione verrà applicata come segue:

- limitatamente alla quota di rendita catastale non eccedente €500,00=: aliquota ZERO per mille
- per la quota di rendita catastale eccedente €500,00=: aliquota 2,3 per mille

LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n.431, le imposte IMU e TASI sono determinate applicando l'aliquota ordinaria (per il 2016: aliquota IMU 7,60 per mille – aliquota TASI 2,30 per mille) e ridotte al 75%.

IMMOBILI MERCE (fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita):
CONFERMATA ALIQUOTA TASI 2,3 PER MILLE (verrà fatta delibera di consiglio x confermare l'aliquota)