

NOVITA' I.U.C. 2016



Con la Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208 - [G.U. n. 302 del 30/12/2015, S.O. n. 70](#)) sono state apportate importanti variazioni alla IUC in particolare per TASI su abitazione principale ed IMU su terreni agricoli.

TASI ABITAZIONE PRINCIPALE

Viene eliminata la TASI sull'abitazione principale per i proprietari e la quota TASI a carico degli occupanti/inquilini quando per l'inquilino l'immobile in locazione è abitazione principale. Rimane invece in vigore la TASI/IMU per le abitazioni principali di lusso (Cat, A1, A8 e A9).

IMU SU IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO

Le nuove disposizioni, contenute nell'art. 1, comma 10, lett. a) e b) della Legge di stabilità per il corrente anno e valide a decorrere dall'anno di imposta 2016, modificano l'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011 e s.m.i., di cui si riporta il testo **vigente alla data odierna**:

"3. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

0a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23".

Si tratta di una impostazione molto restrittiva in quanto limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi: si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. In più c'è la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove si ha la residenza e la dimora abituale. Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9);

IMU TERRENI AGRICOLI

Torna l'esenzione per i terreni nei comuni riportati nella circolare Giugno/1993 come montani o parzialmente montani (in caso di parziale delimitazione - PD - l'esenzione vale solo per i terreni nelle zone parzialmente delimitate come per il Comune di Albinea - [vedi elenco terreni esenti](#)). Sono inoltre completamente esentati i terreni di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione previdenza agricola e i

terreni agricoli nelle isole minori. La detrazione di Euro 200,00 introdotta per il 2015 viene eliminata e viene eliminata l'esenzione per i terreni agricoli concessi in fitto o comodato da CD o IAP ad altri CD o IAP.

ESENZIONE IMU ESTESA AGLI IMMOBILI DI COOPERATIVE EDILIZIE

a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica

TASI IMMOBILI MERCE

viene imposta per legge la TASI sugli immobili merce (purchè non venduti o locati) con aliquota all'1 per mille con facoltà per il Comune di portarla al 2,5 per mille;

IMU E TASI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.