

NOVITÀ IUC 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.

Di seguito sono riportati i commi di interesse:

IMU su immobili concessi in comodato gratuito (comma 10): le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile. Si tratta di un'impostazione molto restrittiva in quanto limita le possibilità del comodato a pochi casi, nel senso che è necessario essere proprietari di un solo immobile, oppure di 2 immobili ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. Inoltre, l'immobile deve essere ubicato nel territorio del 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 – E' prevista l'esenzione per i terreni ubicati 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). Sono esentati, inoltre, i terreni di proprietà condotti da CD e IAP con iscrizione nella previdenza agricola e i terreni agricoli delle isole minori. La detrazione di Euro 200,00, introdotta per il 2015, è stata eliminata e non è prevista l'esenzione per i terreni agricoli concessi in fitto o comodato da CD o IAP ad altri CD o IAP.

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 in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (Cat. A1, A8 e A9).

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 altre abitazioni in caso di locazione (la norma si riporta testualmente) *"Nel caso in cui l'unità immobiliare è detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, il possessore versa la TASI nella percentuale stabilita dal comune nel regolamento relativo all'anno 2015. Nel caso di mancato invio della delibera entro il termine del 10 settembre 2014 di cui al comma 688 ovvero nel caso di mancata determinazione della predetta percentuale stabilita dal comune nel regolamento relativo al 2015, la percentuale di versamento a carico del possessore è pari al 90 per cento dell'ammontare complessivo del tributo".*

Nessun aumento di tributi regionali e locali: per l'anno 2016 è sospesa l'efficacia delle leggi regionali e delle deliberazioni degli enti locali per quanto attiene alla possibilità di aumentare la misura di tributi e addizionali rispetto ai valori applicati nel 2015. La sospensione non si applica alla tassa sui rifiuti (TARI) e agli enti locali che deliberano il predissesto o il dissesto finanziario.

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.

Esclusione dei macchinari cosiddetti "imbullonati" dalla determinazione diretta delle rendite catastali del Gruppo D ed E: *"Sono esclusi dalla stima diretta delle rendite catastali i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo."*