



COMUNE DI PIOLTELLO

NOVITA' IUC 2017 (IMU-TASI-TARI)

IMU/TASI Le novità introdotte dalla legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208)

TASI

- abolizione della TASI sull'abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (art. 1, comma 14, lett. a) e b)). L'abolizione riguarda anche gli immobili assimilati ad abitazione principale per legge e per regolamento. E' stata eliminata per i Comuni la possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili concessi in comodato (art. 1, comma 10, lett. a).

IMU

- riduzione della base imponibile del 50% 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. Il comodante, entro il 30 giugno dell'anno 2018, deve presentare la dichiarazione IMU per attestare il possesso dei suddetti requisiti (art. 1, comma 10, lett. b));

Il Ministero delle Finanze con risoluzione n. 1/DF ha precisato che la disposizione sopra citata si colloca nell'ambito delle agevolazioni riconosciute per gli immobili ad uso abitativo e, dunque, laddove la norma richiama in maniera generica il concetto di immobile, la stessa deve intendersi riferita all'immobile di uso abitativo.

Pertanto, il possesso di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione.

Le stesse considerazioni valgono anche per il possesso delle pertinenze: nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza a quest'ultima si applica la stessa agevolazione dell'abitazione però nei limiti fissati dal comma 2 dell'art. 13 del D.L. n. 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 massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Relativamente alla registrazione del contratto, richiesta espressamente dalla legge di stabilità 2016, viene chiarito che qualora il contratto di comodato sia redatto in forma scritta, lo stesso è soggetto, oltre all'imposta di bollo, a registrazione in termine fisso, con l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa pari a 200 euro. 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.

Per quanto concerne i contratti verbali ai soli fini dell'applicazione dell'agevolazione ai fini IMU la relativa registrazione può essere effettuata previa esclusiva presentazione all'Agenzia delle Entrate del modello di richiesta di registrazione (modello 69) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, deve essere indicato "Contratto verbale di comodato".

Anche per i contratti verbali occorre avere riguardo alla data di conclusione del contratto, ai fini

della decorrenza dell'agevolazione.

- riduzione al 75% dell'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune nell'anno 2015, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Per il Comune di Pioltello rientrano nella suddetta fattispecie i contratti agevolati (art. 2, comma 3, L.431/98) e i contratti liberi ma con canone di locazione rientrante nei "valori di riferimento minimi e massimi, stabiliti dagli Accordi locali in vigore, ai sensi della Legge 431/1998 e della normativa ivi richiamata"

(art. 1, comma 53). Copia del contratto registrato deve essere presentata all'Ufficio IMU/TASI ;

- esenzione dall' IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (art. 1, comma 13);

- esenzione dall'IMU anche per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica (art. 1, comma 15).

TARI

- riduzione a favore delle utenze non domestiche che effettuano il compostaggio aerobico individuale per residui costituiti da sostanze naturali non pericolose prodotti nell'ambito delle attività agricole e vivaistiche. (art. 37 della legge n. 221/2015 collegato ambientale) Tale agevolazione è stata introdotta alle stesse condizioni e misura (10% della tariffa) già previste dal vigente Regolamento IUC per il compostaggio eseguito dalle utenze domestiche (art. 208, comma 19 bis, del D.Lgs. 3/04/2006, n. 152).