

## NOVITÀ' IUC 2016 (IMU E TASI)

Con la Legge di Stabilità 2016 (**Legge 28 dicembre 2015, n. 208 - Commi da 10 a 28, 53 e 54**) sono state apportate importanti modificazioni alla normativa IUC, in particolare per IMU e TASI per immobili concessi in comodato gratuito, TASI su abitazione principale ed IMU su terreni agricoli. Qui di seguito si indicano le più rilevanti.

**IMU e TASI su immobili concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli):** è stata introdotta una forma di comodato gratuito che consente di ottenere la riduzione del 50% della base imponibile da utilizzare per il calcolo dell'IMU e della TASI. Si tratta di una impostazione molto restrittiva in quanto limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi. Le condizioni per accedere al beneficio sono: 1) essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili abitativi, ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario; 2) l'immobile (o i due immobili) devono essere ubicati nello stesso comune dove si ha la residenza e la dimora abituale; 3) il contratto deve essere registrato. Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (categorie catastali A1, A8 e A9). Per ulteriori dettagli e modalità applicative consultare la risoluzione n. 1/DF emanata in data 17.02.2016 dal Ministero delle Finanze (disponibile nella sezione del sito comunale denominata modulistica IMU).

**NOTA BENE:** Per le abitazioni date in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale (fino al secondo grado), non rientranti nelle condizioni di cui sopra, il Comune di Carignano ha previsto una aliquota agevolata del 7,60 per mille, da applicarsi alla base imponibile non ridotta.

**TASI Abitazione principale: è stata eliminata, oltre l'IMU, anche la TASI per l'abitazione principale (e relative pertinenze) che era a carico dei proprietari, e la quota TASI a carico degli occupanti, quando l'immobile dato in locazione è adibito ad abitazione principale dagli stessi occupanti.**

Restano invece in vigore sia l'IMU che la TASI per le abitazioni principali di lusso (Categorie catastali A1, A8 e A9) e le loro pertinenze, nonché per tutte le altre tipologie di immobili non considerate esenti dalla normativa vigente in materia.

**TASI altre abitazioni in caso di locazione (quota proprietario):** Nel caso in cui l'unità immobiliare locata sia 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 (per il Comune di Carignano è pari al 70%).

**IMU Terreni agricoli** - 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). 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. **Tutti gli altri terreni che non rientrano nelle esenzioni stabilite dalla legge di Stabilità 2016 pagano l'IMU.**

**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.