

NUOVE AGEVOLAZIONI IMU APPLICABILI PER GLI ANNI 2016 E 2017

1) AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL 1° GRADO:

La Legge di Stabilità n. 208/2015 ha introdotto la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari, e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo ai genitori o ai figli che le utilizzano come abitazione principale, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- il conduttore deve avere la residenza anagrafica nell'abitazione;
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia, con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze;
- l'abitazione ceduta in comodato e quella adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha recentemente chiarito che il requisito di non possedere altri immobili in Italia, richiesto per l'applicazione dell'agevolazione, è riferito ai soli immobili ad uso abitativo. Il contribuente che oltre all'abitazione principale e alla casa data in comodato possieda anche altri immobili censiti in categorie catastali diverse da quella abitativa mantiene quindi il diritto all'agevolazione.

2) AGEVOLAZIONI PER LE LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO:

La Legge di Stabilità n. 208/2015 prevede che l'IMU dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, è ridotta del 25%.

Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art. 2, comma 3, e art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 (articolo e comma sono indicati nel contratto di locazione).

Aliquota agevolata.

E' confermata anche per gli anni 2016 e 2017 l'aliquota agevolata dello 0,76%, relativamente alle unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze interamente concesse in locazione a titolo di abitazione principale, a canone concordato, alle condizioni definite dagli appositi accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori di cui all'art. 2, comma 3, della Legge 09/12/1998, n. 431.

OBBLIGO DICHIARATIVO:

I soggetti che intendano avvalersi delle nuove agevolazioni introdotte dalla Legge n. 208/2015 potranno provvedervi optando, in alternativa, per:

a) presentazione di Dichiarazione ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per la disciplina dell'IMU su apposito modello predisposto dal Comune;

b) presentazione di Dichiarazione IMU su modello ministeriale;

La dichiarazione, sia che venga scelta la modalità sub a) che la modalità sub b), deve essere presentata al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento ed ha valore anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni