

## Novità Imu-Tasi per l'anno d'imposta 2016

### Abitazioni principali

Nell'anno d'imposta 2016 sono escluse dalla **TASI** le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del possessore nonché dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare, escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

In caso di immobile in locazione non è più dovuta la **TASI** dagli occupanti/inquilini se l'unità immobiliare è da loro destinata ad abitazione principale. Relativamente all'**IMU** nulla è cambiato (aliquota ordinaria 10,60), dunque per le abitazioni di lusso (cat. A/1, A/8 e A/9), continua ad applicarsi con la detrazione di 200 euro.

### Comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado

Dal 2016 gli immobili concessi a titolo di comodato gratuito ad un parente di primo grado in linea retta non possono più essere assimilati **all'abitazione principale**. Queste unità immobiliari sono ora soggette ad aliquota ordinaria (IMU 10,60), applicata **al 50% della base imponibile** a condizione che il comodato d'uso gratuito sia registrato presso l'agenzia delle entrate entro il 01/03/2016.

### Immobili locati a canone concordato

Le aliquote **IMU** e **TASI** stabilite dal Comune sono ridotte al 75% per gli immobili locati a canone concordato. Il testo della Legge di Stabilità 2016 permette di considerare interessate tre tipologie di contratti di locazione a questo sgravio:

- I contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;
- I contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- I contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; Comuni confinanti con tali aree; altri Comuni capoluogo di provincia).

### Terreni agricoli

Dal 2016 per determinare l'esenzione dall'**IMU** prevista per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina si applicano i criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14.6.'93. Sono, inoltre, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- Ubicati nei comuni delle isole minori;
- Immutabilmente destinati all'agricoltura, alla silvicoltura e all'allevamento di animali con proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

### Cooperative edilizie

Sono escluse dall'**IMU** le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari anche se destinate a studenti universitari soci assegnatari, in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

### Immobili Merce

Con il comma 14 lettera c della Legge di Stabilità 2016 viene imposta per legge la **TASI** con aliquota all'1 per mille sui fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.