◊ Novità IMU 2016

∆ **IMU su immobili concessi in comodato gratuito**:

§ riduzione del 50% della base imponibile per concessione in comodato gratuito.

La fruizione del beneficio della riduzione è subordinata a specifici requisiti:
∩ Il comodato rilevante ai fini del beneficio è solo quello stipulato tra figli e genitori. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado.
∩ Il comodatario deve usare l'immobile in comodato come sua abitazione principale quindi deve avere la residenza e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato.
∩ Il contribuente può avvalersi della riduzione se è proprietario di un solo immobile ad uso abitativo nel territorio nazionale oppure di 2 immobili a uso abitativo ma in tal caso in uno dei due deve essere adibita necessariamente sua abitazione principale. Nel novero degli immobili per cui è possibile godere della riduzione non sono compresi quelli classificati in Categoria catastale A/1, A/8 e A/9; alla stessa maniera il secondo immobile abitativo di cui il contribuente può esser proprietario, non può rientrare nelle predette categorie A/1, A/8 e A/9.
∩ Il contribuente deve avere residenza anagrafica e dimora abituale nel Comune di Latina.

∩ In virtù dei requisiti suindicati nei casi in cui il contribuente sia proprietario di due immobili a uso abitativo, entrambi i beni, sia quello concesso in comodato sia quello in cui è residente devono trovarsi in Comune di Latina.

∩ Il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato. Per i contratti di comodato verbali il MEF, con nota prot.n. 2472 del 29/01/2016 ha chiarito che devono essere registrati entro il 1° marzo per poter beneficiare della riduzione del 50% dal 1° gennaio 2016. *Si ricorda che per la registrazione di contratto verbale, la Circolare MEF N. 1/DF/2016 specifica che si deve compilare in duplice copia il modello 69 in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "**Contratto verbale di comodato**". Si ricorda altresì che un contratto registrato ha valore dal giorno indicato dal contratto e quindi se dalla data di stipula del contratto il comodato si è protratto per almeno quindici giorni del mese, il mese in questione è considerato per intero ai fini della riduzione. Se invece il comodato si è protratto per meno di 15 giorni nel mese, il beneficio parte dal mese successivo.*

∩ Il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita Dichiarazione IMU.

Il contribuente che abbia dato in uso gratuito l'immobile in virtù di un contratto di comodato stipulato precedentemente che rispetta le condizioni su illustrate deve fare solo dichiarazione al Comune.

La riduzione non è invece fruibile:

- se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale);

- se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi;

- se il contribuente/comodante risiede in un comune diverso dal comune di Latina;

- se il contribuente/comodante risiede all'estero;

- se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario;

- il comodato è stipulato tra soggetti aventi parentela oltre il primo grado (per esempio il comodato tra nonni e nipoti non consente di godere della riduzione).

∆ **IMU Terreni agricoli**. Sono completamente esentati i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali con iscrizione previdenza agricola. Non sono esenti i terreni agricoli concessi in fitto o comodato da CD o IAP ad altri CD o IAP.

∆ **IMU 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. Nel comune di Latina pertanto l'aliquota già approvata pari al 7,6 per mille è ridotta al 5,7 per mille

◊ Novità TASI 2016

∆ **TASI Abitazione principale**. È esclusa l'applicabilità della TASI sull'abitazione principale.

◊ Di seguito uno specchietto riepilogativo delle aliquote applicabili per IMU e TASI:

Fattispecie immobile	Aliquota TASI 2016 (per mille)	Aliquota IMU 2016 (per mille)
Abitazione principale cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0	6
Abitazione principale di cat. diversa da A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	ESENTE	ESENTE
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari	ESENTE	ESENTE
Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come dal D. M. delle Infrastrutture del 22/04/2008	ESENTE	ESENTE
Ex casa coniugale assegnata al coniuge	ESENTE	ESENTE
Unico immobile, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, Forze di polizia ad ordinamento civile nonché al Corpo nazionale dei vigili del fuoco	ESENTE	ESENTE

Unità immobiliare posseduta da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	ESENTE	ESENTE
Unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso	ESENTE	ESENTE
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati	0	10,6
Fabbricati strumentali all'attività agricola	0	ESENTE
Immobili strumentali all’attività di impresa ovvero all’esercizio di arti e professioni	0	9,1
Immobili locati con patti concordati	0	5,7
Tutte le altre fattispecie imponibili diverse da quelle indicate nei punti precedenti	0	10,6