

Prot. n. 04/C/2016

Pregg.mi Sigg.  
Titolari e/o legali rappresentanti  
delle imprese associate  
LORO SEDI

Ragusa, 13 gennaio 2016

Oggetto: **Legge di Stabilità 2016 – Fiscalità locale, IMU e TASI**

Con la Legge 28 dicembre 2015, n. 208 c.d. "Legge di stabilità 2016" (G.U. n. 302 del 30.12.2015 Suppl. Ordinario n. 70), sono state introdotte alcune modifiche in tema di fiscalità locale, di seguito illustrate.

**TASI ABITAZIONE PRINCIPALE**

E' disposta l'**esenzione TASI per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale**. Pertanto, dal 1° gennaio 2016 **la casa adibita ad abitazione principale** da parte del contribuente **non sconterà più alcun prelievo locale** di carattere patrimoniale (**né IMU né TASI**).

Nel caso in cui l'unità immobiliare costituisca abitazione principale per il detentore, la TASI è dovuta **soltanto dal proprietario**, nella percentuale fissata da Comune ovvero nella misura del 90% se il regolamento/delibera comunale non disciplina tale aspetto.

Le disposizioni sopra riportate **non trovano applicazione per le abitazioni principali c.d. "di lusso" (A/1, A/8 e A/9)** per le quali, in base alla disciplina generale, l'imposta è dovuta e, in presenza di un proprietario e di un detentore di immobile, la TASI è versata da ciascun soggetto nella percentuale fissata dal Comune ovvero nella misura fissata dalla norma nazionale (90% proprietario e 10% inquilino).

**TASI "IMMOBILI MERCE"**

Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "beni merce"), è previsto un regime di favore, ossia l'applicazione di un'**aliquota ridotta per la TASI pari all'1 per mille**.

I Comuni possono aumentare detta aliquota fino al 2,5 per mille ovvero diminuirla fino ad azzerarla.

Questa modifica fissa quindi per tali immobili un tetto massimo all'aliquota TASI che altrimenti dal 2016 sarebbe potuta arrivare all'aliquota massima del 10,6 per mille (oltre all'eventuale 0,8 per mille che il Comune potrebbe applicare).

**IMU E TASI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

E' disposto che per gli immobili locati a canone concordato l'ammontare dell'IMU e della TASI dovuta così come risultante dall'applicazione dell'aliquota fissata dal Comune, **è ridotto del 25% (va versato il 75%)**.

**IMU – IMMOBILI IN COMODATO**

E' ridotta del **50% la base imponibile IMU** per gli immobili concessi in **comodato d'uso a parenti in linea retta entro il primo grado** che utilizzano l'immobile come **abitazione principale**.

Il beneficio si applica a condizione che:

- il contratto sia **registrato**;
- il comodante possieda un **solo** immobile in Italia, oltre all'abitazione principale non di lusso sita nel Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato e risieda **anagraficamente nonché dimori abitualmente** nello stesso Comune in cui è sito l'immobile concesso in comodato.

Al fine di poter fruire di tale agevolazione il comodante **deve presentare la dichiarazione IMU** per attestare il possesso dei requisiti richiesti.

#### **IMU TERRENI AGRICOLI**

E' confermata la rivisitazione della tassazione applicabile ai terreni agricoli. In particolare è riconosciuta l'**esenzione Imu** per i terreni agricoli:

- ricadenti in **aree montane e di collina**;
- **posseduti e condotti da coltivatori diretti/IAP** iscritti alla previdenza agricola indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei **Comuni delle isole minori**;
- ad **immutabile destinazione** agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile.

#### **ALTRE NOVITA' IN MATERIA DI IMU/TASI**

Sono introdotte alcune modifiche per l'invio delle delibere e regolamenti da parte dei Comuni nonché in tema di maggiorazione di aliquote.

##### *› Invio Delibere e regolamenti da parte dei Comuni*

E' anticipato al **14 ottobre** (anziché al 21 ottobre) il termine ultimo entro il quale i Comuni sono tenuti ad **inviare telematicamente** al Portale del Federalismo fiscale le **delibere ed i regolamenti IMU/TASI** affinché l'efficacia degli stessi decorra dalla data di pubblicazione. Resta fermo al 28 ottobre il termine entro il quale dette delibere e regolamenti devono risultare pubblicati sul sito internet del MEF per trovare applicazione a decorrere dall'anno di pubblicazione.

##### *› Maggiorazione aliquote Tasi*

Con riferimento agli immobili non esenti, per l'**anno 2016**, è stabilito che il Comune possa mantenere la **maggiorazione TASI** nella stessa misura applicata per il 2015.

A tale proposito si ricorda che il Comune può determinare l'aliquota rispettando il vincolo in base al quale la somma delle aliquote TASI ed IMU per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31.12.2013, fissata al 10,6 per mille ed altre minori aliquote in relazione alle diverse tipologie di immobile. Per il 2014 e 2015 non può eccedere il 2,5 per mille. Detti limiti possono essere maggiorati di un ulteriore 0,8 per mille a condizione che siano finanziate, relativamente alle abitazioni principali ed alle unità immobiliari ad esse equiparate, detrazioni di imposta o altre misure, tali da generare effetti sul carico di imposta TASI equivalenti o inferiori a quelli determinatisi con riferimento all'IMU relativamente alla stessa tipologia di immobili.

Cordialità.

**ANCE** | RAGUSA  
Il Direttore  
(Dot. Ing. Giuseppe Bugliamino)

