

Servizio Tributi

Novità IMU e TASI d'interesse per i contribuenti del Comune di Jesi introdotte dalla Legge di Stabilità 2016 (Legge n. 208/2015)

➤ Abitazioni concesse in comodato (comma 10).....

Dal 2016 si applica una **riduzione pari al 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari concesse in comodato dal possessore ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale. La riduzione si applica a condizione che sussistano tutti i nuovi requisiti di legge, elencati nella seguente tabella (per ulteriori chiarimenti si rimanda alla Risoluzione n. 1/DF del Ministero dell'Economia e Finanze del 17.02.2016).**

<i>Requisiti per ottenere la riduzione</i>	
COMODANTE (possessore)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune (Jesi) in cui è situato l'immobile concesso in comodato. 2. Non deve possedere altri immobili di tipo abitativo in Italia, ad eccezione di quello concesso in comodato e di quello adibito a propria abitazione principale, purché non rientrante nelle categorie catastali di lusso A1, A8 e A9.
COMODATARIO (utilizzatore)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deve essere un parente in linea retta entro il primo grado (figlio o genitore) del comodante. 2. Deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nell'immobile ottenuto in comodato.
TIPO DI IMMOBILE	<ol style="list-style-type: none"> 1. Godono della riduzione l'abitazione concessa in comodato e le sue pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria, anche se iscritta a catasto unitamente all'unità abitativa. 2. Sono escluse dal beneficio le abitazioni rientranti nelle categorie catastali di lusso A1, A8 e A9.
CONTRATTO DI COMODATO	Il contratto di comodato deve essere registrato .
BENEFICIO FISCALE E DECORRENZA	Il comodante-possessore ha diritto ad una riduzione del 50% della base imponibile IMU, decorrente dalla data di stipula del contratto di comodato o, se successiva, dalla data in cui il comodatario acquisisce la residenza anagrafica nell'immobile ottenuto in comodato.
OBBLIGO DICHIARATIVO	Il comodante-possessore deve presentare la dichiarazione IMU utilizzando l'apposito modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento. A tal fine, in attesa dell'eventuale aggiornamento del modello, nelle note in calce alla dichiarazione va riportata la seguente od analoga dicitura: <i>"abitazione data in comodato: si attesta il possesso dei requisiti previsti dalla Legge di Stabilità 2016 per la riduzione del 50%"</i> .

Avendo il Comune di Jesi già fissato, a decorrere dal 2014, l'**aliquota IMU al 9,0 per mille per le «abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale»**, senza richiedere ulteriori requisiti, si precisa che:

- A. i possessori di tali abitazioni, anche se non sussistono tutti gli ulteriori requisiti elencati nella precedente tabella, verseranno l'IMU con l'aliquota del 9,0 per mille, senza però beneficiare della riduzione del 50%.** In tal caso, resta fermo l'obbligo dichiarativo: va utilizzato il modello già messo a disposizione dal Comune, scaricabile anche dal sito internet, oppure il modello ministeriale riportando nelle note la seguente od analoga dicitura: *"abitazione data in comodato: aliquota del 9,0% senza riduzione del 50%"*. Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI-IMU per immobili eventualmente già concessi in comodato, se non si sono verificate modificazioni di quanto dichiarato;
- B. se invece sussistono tutti i nuovi requisiti sopra elencati, i contribuenti applicheranno l'aliquota del 9,0 per mille alla base imponibile ridotta del 50%.**

Servizio Tributi

➤ **Eliminazione della TASI sull'abitazione principale (comma 14).....**

A decorrere dal 1° gennaio 2016, la TASI non è più dovuta per le abitazioni principali e le fattispecie ad essa assimilate, così come definite ai fini IMU (ossia quelle che a Jesi erano precedentemente soggette a TASI con aliquota del 3,0 per mille), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

➤ **Esenzione dall'IMU dei terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali (comma 13).....**

A decorrere dal 1° gennaio 2016 sono totalmente esenti da IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola. Al fine di ottenere l'esenzione, si rammenta l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU (qualora non fosse già stata presentata, anche ai fini ICI). Per la nozione di imprenditore agricolo o IAP, si rimanda alle istruzioni per la compilazione della dichiarazione ministeriale IMU, pag. 14.

➤ **Riduzioni IMU sulle abitazioni locatate a canone concordato (commi 53 e 54).....**

A decorrere dal 1° gennaio 2016, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, l'IMU è ridotta del 25%. L'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'applicazione della riduzione si ritiene assolto, per quanto riguarda l'inizio della locazione, con il deposito del contratto di locazione presso il Comune, come richiesto dall'apposito accordo territoriale.

➤ **Eliminazione dell'IMU per gli immobili delle cooperative edilizie destinate a studenti universitari soci assegnatari (comma 15).....**

A decorrere dal 1° gennaio 2016, l'IMU non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche a prescindere dalla residenza anagrafica.

➤ **Rideterminazione della rendita catastale per gli immobili delle categorie dei gruppi D ed E (commi 21 e ss.).....**

I possessori degli immobili a destinazione speciale, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, possono presentare all'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio), istanze di aggiornamento della rendita catastale, escludendo dalla stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo. Ai fini fiscali, gli atti di aggiornamento avranno comunque effetto dal 1° gennaio 2016, se presentati entro il 15 giugno 2016.