

TRIBUTI COMUNALI

NOVITÀ INTRODOTTE DALLA LEGGE DI STABILITÀ

I tributi comunali hanno subito importanti variazioni per effetto della **Legge di Stabilità 2016** (Legge 28 dicembre 2015, n. 208).

Le novità principali relative a IMU e TASI sono:

- **IMU e TASI - comodato gratuito solo se registrato:** Lo Stato ha uniformato il trattamento degli immobili concessi in uso gratuito, fino ad oggi normata dai regolamenti comunali, eliminando quanto era in vigore fino al 31/12/2015. La norma prevede la riduzione della base imponibile del 50% solo per le unità immobiliari (escluse A/1, A/8 e A/9) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore-figlio e viceversa) che le utilizzano come abitazione principale. Devono però essere soddisfatte contemporaneamente le seguenti condizioni:
 - il contratto deve essere registrato;
 - il comodante deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia, oltre a quello posseduto a titolo di abitazione principale (escluse A/1, A/8 e A/9) e pertinenze (al massimo una per categoria catastale C2, C6, C7);
 - il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Il possesso di altre tipologie d'immobile (es.: terreni agricoli, aree edificabili o capannoni, ecc.) non esclude la possibilità di usufruire della riduzione.

Per usufruire della riduzione il soggetto passivo, dopo la registrazione del contratto, deve presentare comunicazione IMU all'Ufficio Tributi.

- **IMU - Terreni agricoli:** esenzione per i terreni nei comuni riportati nella circolare Giugno/1993 come montani o parzialmente montani. (in caso di parziale delimitazione - PD - l'esenzione vale solo per i terreni nelle zone parzialmente delimitate). Capriva del Friuli rientra nell'elenco dei Comuni esenti. Sono inoltre completamente esentati i terreni di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione previdenza agricola e i terreni agricoli nelle isole minori. La detrazione di Euro 200,00 introdotta per il 2015 viene eliminata e viene eliminata l'esenzione per i terreni agricoli concessi in fitto o comodato da CD o IAP ad altri CD o IAP.
- **TASI - Abitazione principale:** Per il 2016, l'abitazione principale è esente dalla TASI. Sono altresì esenti dalla TASI gli occupanti/inquilini se questi ultimi hanno la residenza nell'immobile. Rimane invece in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (A1, A8 e A9).
- **TASI altre abitazioni in caso di locazione** (la norma è chiara e quindi la riportiamo così com'è): «Nel caso in cui l'unità immobiliare è detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, il possessore versa la TASI nella percentuale stabilita dal comune nel regolamento relativo all'anno 2015.
- **TASI - Immobili Merce:** viene introdotta la TASI sugli immobili merce (purché non venduti o locati) con aliquota all'1 per mille (con facoltà per il Comune di portarla al 2,5 per mille).

Esenzione IMU estesa agli immobili di cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

- **IMU e TASI - Immobili locati a canone concordato:** l'imposta è ridotta al 75 per cento.
- **TARI - nuova riduzione utenze non domestiche:** per effetto dell'introduzione dell'obbligo per i comuni dell'applicazione del D.Lgs. 152/2006, viene istituita una riduzione della tariffa per le utenze non domestiche che effettuano il compostaggio aerobico individuale per residui

costituiti da sostanze naturali non pericolose prodotti nell'ambito delle attività agricole e vivaistiche.