



COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

Città Metropolitana di Roma Capitale

IMU TASI - Approfondimenti

Con la legge di stabilità 2016 (Legge 28/12/2015 n. 208 – G.U. n. 302 del 30/12/2015) sono state apportate importanti variazioni alla IUC in particolare alla TASI e all'IMU.

Abitazioni principali

TASI

A partire dal 1° gennaio 2016 (Legge 28/12/2015n. 208) viene abolita la TASI sull'abitazione principale, già esentata dall'IMU e le relative pertinenze.

IMU

L'IMU è ancora dovuta per gli immobili adibiti ad abitazione principale accatastati in A1,A8 e A9 e relative pertinenze, che continuano a pagare L'IMU con la detrazione di € 200,00.

Immobili concessi in comodato gratuito (comma 10)

Le previsioni normative valide in precedenza sono state completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (cat A1, A 8 e A9) e per usufruire della predetta riduzione del 50% sono richiesti i seguenti requisiti:

REQUISITI NECESSARI PER USUFRUIRE DELL'AGEVOLAZIONE

COMODANTE <i>(colui che concede il bene in comodato)</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Deve essere residente anagraficamente nel Comune di Monte Porzio Catone, ma non in un immobile di categoria catastale A1 , A8 e A9. 2) Deve possedere su tutto il territorio nazionale solo l'abitazione che dà in comodato ed eventualmente l'abitazione che utilizza quale sua abitazione principale.
COMODATARIO <i>(colui che riceve il bene in comodato)</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Deve essere in parente in linea retta entro il primo grado (genitore o figlio) del comodante. 2) Deve essere residente anagraficamente nel Comune di Monte Porzio Catone , nell'immobile concesso in comodato.
TIPO DI IMMOBILE	L'immobile concesso in comodato non deve essere di lusso (categorie catastali A1, A8 e A9).
CONTRATTO DI COMODATO	Il contratto di comodato deve essere registrato presso qualsiasi Ufficio dell'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data dell'atto a norma dell'art 13 del D.P.R. n. 131 del 1986.

	<p>Per beneficiare dell'agevolazione è necessario registrare il comodato entro il 16 gennaio 2016, se effettuato tardivamente, occorre registrare l'atto secondo le disposizioni che regolano l'imposta di registro.</p> <p>Il costo complessivo da sostenere è di € 232,00 (€ 200,00 imposta di registro più almeno due bolli da € 16,00) più eventuali costi qualora ci si avvalga di un consulente o agenzia.</p>
--	--

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE ALL'UFFICIO TRIBUTI

Il comodante deve presentare all'ufficio tributi il modello ministeriale di dichiarazione IMU entro il 30/06/2017 con allegato nel caso di contratto comodato scritto della copia fotostatica semplice del contratto registrato.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO - D.M. 16/01/2017- Risoluzione n. 31/E del 20/04/2018

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 10,60 (per mille), è ridotta al 75 per cento. La dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30/06/2017 con allegato il contratto stipulato.

Si precisa che il D.M. 16/01/2017 ridefinisce i criteri generali e le condizioni per stipulare un contratto a canone concordato ed aggiornando la relativa modulistica.

Come disposto dall'articolo 1 comma 8 del D.M., le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo, **possono essere assistite** (a loro richiesta) dalle rispettive organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori.

E' invece disposto che i contratti "**non assistiti**" **debbano avere l'attestazione di conformità** del contenuto economico e normativo del contratto da parte di almeno un'organizzazione firmataria dell'accordo (risoluzione Agenzia delle Entrate 31/E del 20/04/2018).

Da quanto emerge dalla risoluzione n. 1/E del 20/04/2018 l'Agenzia delle Entrate, ha stabilito che con riferimento alle agevolazioni riferite ai tributi di competenza comunale, precisa che, per i contratti a canone concordato "non assistiti" l'acquisizione dell'attestazione costituisce elemento necessario ai fini del riconoscimento delle agevolazioni.

Cooperative edilizie

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

Immobili merce

Il comma 14 lettera C della Legge n. 208 del 28/12/2015 stabilisce l'aliquota standard della TASI 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, con facoltà di azzeramento o di portarla al 2,5 per mille.

Il Comune di Monte Porzio Catone con Delibera n. 42 del 29/07/2015 ha stabilito l'applicazione della Tasi per altre fattispecie esenti da IMU al 2,5 per mille.