

WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Dr. Peter Winkler
Dr. Stefan Sandrini
Dr. Stefan Engele
Dr. Martina Malfertheiner
Dr. Alfredo Molinari
Dr. Massimo Moser

Dr. Oskar Malfertheiner
Rag. Stefano Seppi
Dr. Andrea Tinti

Mitarbeiter - Collaboratori
Dr. Karoline de Monte
Dr. Iwan Gasser

numero:	13i
del:	2016-02-01
autore:	Rag. Stefano Seppi Dr. Peter Winkler

Circolare

A tutti i nostri clienti

Novità IMU nella Legge Finanziaria 2016 - precisazioni

Come noto¹ con la Legge Finanziaria 2016², c.d. “Legge di stabilità 2016”, sono state introdotte alcune novità in materia di IMU (Imposta Municipale Unica).

Ricordiamo che le Province Autonome di Bolzano e di Trento hanno istituito, rispettivamente dal 2014 e dal 2015, l'Imposta Municipale sugli Immobili (IMI)³ e l'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS)⁴. Tali imposte hanno sostituito integralmente sul territorio delle due provincie le imposte comunali immobiliari istituite con leggi statali⁵.

Le uniche disposizioni della Legge Finanziaria 2016 che riguardano le imposte IMI ed IMIS, previste in Provincia di Bolzano e di Trento, sono le seguenti:

- è stata abrogata la possibilità, riconosciuta alle Province Autonome di Trento e Bolzano, di assoggettare ad imposta municipale i fabbricati rurali ad uso strumentale⁶;
- a decorrere dal periodo d'imposta 2014 valgono anche per l'IMI / IMIS le stesse regole già previste per l'IMU in termini di alternatività alle imposte sui redditi e relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi agli immobili non locati⁷. In particolare non concorre alla formazione della base imponibile ai fini delle imposte sui redditi e relative addizionali la rendita catastale degli immobili non locati assoggettati ad IMI / IMIS / IMU⁸; mentre viene assoggettato ad IRPEF e relative addizionali il 50% del reddito degli immobili ad uso abitativo non locati situati nello stesso comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale, anche se gli stessi sono stati assoggettati ad IMI / IMIS / IMU⁹.

1 Ns. circolare nr. 7 del 19.1.2016

2 Legge nr. 208 del 28.12.2015, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 30.12.2015

3 Legge Provinciale nr. 3 del 23.4.2014 – per la Provincia Autonoma di Bolzano

4 Legge Provinciale nr. 14 del 30.12.2014 – per la Provincia Autonoma di Trento

5 Art. 1, c. 1 della Legge Provinciale nr. 3 del 23.4.2014 – per la Provincia Autonoma di Bolzano e art. 12, c. 1 della Legge Provinciale nr. 14 del 30.12.2014 – per la Provincia Autonoma di Trento

6 Art. 1, c. 11 della L. 208/2015

7 Art. 1, c. 12 della L. 208/2015

8 Art. 8, c. 1 del Dlgs 14.3.2011, nr. 23

9 Art. 9, c. 9 terzo periodo del Dlgs 14.3.2011, nr. 23

Precisiamo quindi che **le novità** previste nella Legge Finanziaria 2016, che riportiamo integralmente qui di seguito, **riguardano esclusivamente l'IMU nazionale e non l'IMI e l'IMIS** delle Province Autonome di Trento e di Bolzano.

1 Novità IMU - Imposta Municipale Unica ¹⁰

1.1 Immobili in comodato a parenti

È stato regolamentato ai fini IMU¹¹ il trattamento dell'unità immobiliare concessa in comodato a parenti. Tale fattispecie pertanto non rientra più nella potestà regolamentare dei Comuni.

La base imponibile IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, escluse quelle “di lusso” (A/1, A/8 e A/9), concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. La riduzione è subordinata alle seguenti condizioni:

- che il contratto di comodato sia registrato;
- che 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 e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato 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.

1.2 Esenzione IMU terreni agricoli

È prevista l'esenzione IMU per i terreni agricoli:

- ricadenti in aree montane e di collina¹²;
- posseduti e condotti da coltivatori diretti / IAP iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A della Legge n. 448/2001;
- ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

1.3 Esenzione IMU immobili cooperative edilizie

È prevista l'esenzione IMU per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, comprese quelle destinate dalle stesse cooperative a studenti universitari soci assegnatari.

1.4 Invio delibere e regolamenti da parte dei Comuni

Le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'IMU, al fine della loro pubblicazione nel sito Internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze, devono essere inviate dai Comuni entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno.

1.5 Riduzione IMU per immobili locati a canone concordato

È stata introdotta una riduzione del 25% dell'IMU dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9.12.98 n. 431.

¹⁰ Art. 1, c. da 10 a 13, 15 e 53 della L. 208/2015

¹¹ Art. 13, c. 3 del DL n. 201/2011

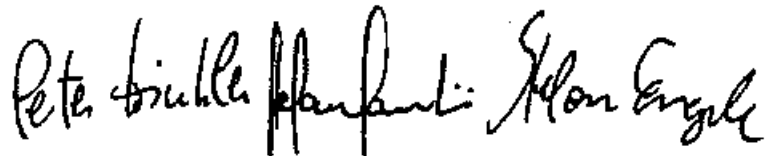
¹² In base ai criteri individuati dalla C.M. 14.6.93, n. 9

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e porgiamo

cordiali saluti

Winkler & Sandrini

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Handwritten signatures of Peter Winkler, Maurizio Sandrini, and Giancarlo Engeli.