

Orzinuovi, gennaio 2016

NOVITA' **USO GRATUITO GENITORI/FIGLI** **APPLICAZIONE DI IMU E TASI PER L'ANNO 2016**

Gentile contribuente, la Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016) prevede una nuova modalità di calcolo IMU e TASI per i casi di comodato di uso gratuito tra genitori e figli. Di seguito, le linee essenziali riguardanti l'applicazione dei tributi per l'anno 2016 del caso in oggetto.

IMU (Imposta municipale propria)	
CHI PAGA	Il proprietario dell'immobile concesso in comodato di uso gratuito.
REQUISITI	Il comodato di uso gratuito riguarda esclusivamente la concessione dell'immobile tra genitori / figli (e non altri rapporti di parentela). Il comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate. La registrazione non è retroattiva. (es. registrazione 20 marzo, calcolo Imu con riduzione per 9 mesi. I primi 3 mesi sono da pagare per intero). Chi riceve l'immobile in comodato deve utilizzare il fabbricato come propria "abitazione principale" (quindi essere residente e dimorare abitualmente). Il comodante (chi "cede" l'immobile) deve essere residente nello stesso Comune: quindi il genitore ed il figlio devono risiedere entrambi a Orzinuovi. Il comodante non deve essere proprietario di altri immobili in Italia, ad eccezione dell'abitazione principale situata comunque in Comune di Orzinuovi. Il beneficio non riguarda i fabbricati di categoria catastale A/1, A/8, A/9 (abitazioni di lusso).
BASE IMPONIBILE	Rendita catastale dell'immobile, rivalutata e moltiplicata per i coefficienti stabiliti dall'art. 13 del D.L. 201/2011 (nulla cambia rispetto al 2015): la base imponibile così ottenuta è da ridurre del 50% .
ALiquota APPLICATA	Sarà deliberata dal Consiglio Comunale, entro i termini per l'approvazione del bilancio di previsione.
VERSAMENTO	Come lo scorso anno: Prima rata 16 giugno 2016 – Seconda rata 16 dicembre 2016 OPPURE rata unica entro 16 giugno 2016 tramite modello F24, pagabile presso qualsiasi sportello bancario o postale.
DICHIARAZIONE	Deve essere presentata dichiarazione Imu, entro il termine del 30 giugno 2017.

TASI (Tributo sui servizi indivisibili)	
CHI PAGA	Il proprietario dell'immobile concesso in comodato di uso gratuito, nella misura del 70% di quanto risultante dal calcolo ad aliquota approvata.
BASE IMPONIBILE	Rendita catastale dell'immobile, rivalutata e moltiplicata per i coefficienti stabiliti dall'art. 13 del D.L. 201/2011 (nulla cambia rispetto al 2015): la base imponibile così ottenuta è da ridurre del 50% .
ALiquota APPLICATA	Sarà deliberata dal Consiglio Comunale, entro i termini per l'approvazione del bilancio di previsione. La percentuale a carico del possessore (comodante) è il 70%. Nulla è dovuto dall'utilizzatore (comodatario), in quanto il fabbricato è adibito ad abitazione principale.
VERSAMENTO	Come lo scorso anno: Prima rata 16 giugno 2016 – Seconda rata 16 dicembre 2016 OPPURE rata unica entro 16 giugno 2016 tramite modello F24, pagabile presso qualsiasi sportello bancario o postale.