

NOVITÀ IMU-TASI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2018

Con la Legge di stabilità 2018 non sono state introdotte novità in materia IMU-TASI.

Abitazioni principali

Nell'anno d'imposta 2018 sono escluse dall'imposta IMU e TASI le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del possessore nonché dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare, escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e pertinenze (delibera C.C. numero 11 del 01.02.2018).

In caso di immobile dato in locazione non è più dovuta la TASI dagli occupanti/inquilini se l'unità immobiliare è da loro destinata ad abitazione principale.

Comodato d'uso gratuito concesso a parenti di primo grado

Gli immobili concessi a titolo di comodato d'uso gratuito ad un parente di primo grado in linea retta sono soggetti ad aliquota ordinaria IMU, con una riduzione al 50% della base imponibile. Il possesso dei requisiti deve essere dichiarato con la Dichiarazione IMU/TASI.

Immobili locati a canone concordato

Le aliquote IMU e TASI stabilite dal Comune sono ridotte al 75% per gli immobili locati a canone concordato. Il testo della Legge di Stabilità 2016 permette di considerare interessate tre tipologie di contratti di locazione a questo sgravio:

- I contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;
- I contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- I contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), con canone stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; Comuni confinanti con tali aree; altri Comuni capoluogo di provincia). Il possesso dei requisiti deve essere dichiarato con la Dichiarazione IMU/TASI.

Terreni agricoli

Per determinare l'esenzione dall'IMU prevista per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina si applicano i criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14.6.'93. Sono, inoltre, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- Ubicati nei comuni delle isole minori;
- Immutabilmente destinati all'agricoltura, alla silvicoltura e all'allevamento di animali con proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Cooperative edilizie

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

Immobili Merce

Sono esentati dal pagamento dell'IMU e l'aliquota TASI è pari allo 0,00 % i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Il possesso dei requisiti deve essere dichiarato con la Dichiarazione IMU/TASI.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DELLE ALIQUOTE

Tipologia immobile	Aliquota IMU	Aliquota TASI
Abitazione principale (cat.A01,A08,A09, pertinenze: C02, C06, C07)		
Detrazione		
Coop. edilizie/IACP (cat.A, pertinenze: C02, C06, C07)		
Altri immobili (cat. A, C02, C06, C07)		
Fabbricati generici (cat. B, C03, C04, C05)		
Uffici e studi privati (cat. A10)		
Immobili industriali e commerciali (cat. D, tranne D05)		
Negozi e botteghe (cat. C01)		
Terreni agricoli		
Terreni incolti		
Aree fabbricabili		
Istituti di credito ed assicurazioni (cat. D05)		
Fabbr. rurali strumentali all'attività agricola		
Fabbr. costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (Immobili merce)		
Percentuale inquilino		
Versamento minimo		