

OGGETTO: DDL stabilità 2016, novità su Imu, Tasi e detrazioni Irpef

Il **Governmento** ha approvato lo scorso **15 ottobre** il **Disegno di legge di Stabilità 2016**, ed il testo attualmente è **passato all'esame del Parlamento** per la sua approvazione entro la fine dell'anno. In questa scheda si riepilogano le novità fiscali previste nel DDL stabilità 2016, relative alla Tasi, all'Imu e alle detrazioni Irpef per gli interventi di ristrutturazione edilizia, per l'acquisto di mobili, e per riqualificazione energetica. Si ricorda fin da subito che **tali disposizioni non sono ancora in vigore**, e che **potrebbero subire modifiche in sede parlamentare**.

DDL STABILITÀ 2016, NOVITÀ SU IMU, TASI E DETRAZIONI IRPEF	
<p>IMU TERRENI AGRICOLI</p> <p>(art. 4 commi 1-3 DDL stabilità 2016)</p>	<p>Viene ripristinato, ai fini dell'esenzione Imu dei terreni agricoli, il vecchio criterio contenuto nella circolare 9/1993, in vigore prima dell'emanazione del DM 28.11.2014, che aveva stabilito il criterio altimetrico, e del D.l. 4/2015, che aveva sostituito il criterio altimetrico con la classificazione Istat del territorio. Inoltre vengono abrogate le disposizioni contenute nei commi 5 e 8-bis dell'art. 13 del DL 201/2011 (relative alla determinazione della base imponibile dei terreni), e nei commi 1-9bis dell'art. 1 del D.l. n. 4/2015 (relative all'individuazione dei terreni agricoli imponibili/esenti IMU per il 2014 e 2015).</p> <p>In base alle modifiche effettuate, dal 2016, saranno esenti Imu i terreni agricoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ ricadenti in aree montane e di collina, secondo i criteri stabiliti dalla CM 9/1993; ◆ posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (di cui all'art. 1 del D.lgs. 99/2004), iscritti alla previdenza agricola (CD e IAP), indipendentemente dalla loro ubicazione; ◆ ubicati nelle isole minori (art. 1 comma 1 lett. a-bis del D.l. 4/2015); ◆ a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale, a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile. <p>Un'altra modifica ai fini Imu riguarda l'abrogazione della norma che dava la possibilità, per le province autonome di Trento e Bolzano, di prevedere l'imponibilità Imu per i fabbricati rurali. Questa possibilità non ha più ragione di sussistere considerando che tali province hanno istituito l'IMI e l'IMIS, al posto dell'Imu.</p> <p>Il DDL stabilità 2016 ha modificato anche il termine entro cui i Comuni devono pubblicare le delibere e i regolamenti Imu sul Portale del federalismo fiscale. La data, attualmente fissata al 21 ottobre, è stata anticipata al 14 ottobre.</p>

<p style="text-align: center;">TASI</p> <p>(art. 4 comma 4 DDL stabilità 2016)</p>	<p>Viene stabilita l'esenzione dalla TASI per le abitazioni principali, ad esclusione di quelle c.d. di lusso, ossia classificate nelle categorie A1, A8 e A9.</p> <p>A seguito di questa importante modifica, in caso di locazione si stabilisce che l'utilizzatore, che destina l'immobile ad abitazione principale, sia esente dalla Tasi. La Tasi sarà invece dovuta dal possessore, nella percentuale stabilita dal comune per l'anno 2015, o in mancanza nella percentuale pari al 90% dell'ammontare complessivo del tributo.</p> <p>Il DDL di stabilità 2016 prevede la riduzione all'1 per mille dell'aliquota TASI dei fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione, e gli stessi non siano locati. I comuni hanno la possibilità di aumentare tale aliquota fino al 2,5 per mille, o diminuirla fino ad azzerarla.</p> <p>Come per l'Imu, anche per la TASI viene anticipata al 14 ottobre la data entro cui i comuni devono pubblicare le delibere sul Portale del federalismo fiscale.</p>
<p style="text-align: center;">IVIE</p> <p>(art. 4 comma 5 DDL stabilità 2016)</p>	<p>Viene prevista l'esenzione dall'IVIE per l'immobile posseduto all'estero, adibito ad abitazione principale, comprese le relative pertinenze, e la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale.</p> <p>L'esenzione non opera per le abitazioni c.d. di lusso, ossia di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.</p>
<p style="text-align: center;">ESENZIONE IMU IMBULLONATI</p> <p>(art. 4 commi 9-12 DDL stabilità 2016)</p>	<p>Dal 1° gennaio 2016 la rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, di cui alle categorie catastali D ed E, andrà determinata tramite stima diretta <i>“che tenga conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento”</i>. Dalla stima saranno esclusi i macchinari, i congegni, le attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo. In questo modo non saranno più assoggettati ad IMU gli impianti ed i macchinari “imbullonati”.</p> <p>Gli intestatari degli immobili interessati potranno presentare, a decorrere dal 1° gennaio 2016, specifici atti di aggiornamento per la rideterminazione della rendita catastale. Solo per il 2016, ai fini del pagamento IMU/TASI, tali atti devono essere presentati entro il 15.06.2016.</p>
<p style="text-align: center;">ABROGAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE SECONDARIA</p> <p>(art. 4 comma 13 DDL stabilità 2016)</p>	<p>Viene abrogato l'art. 11, D.Lgs. n. 23/2011 che prevedeva l'istituzione, a partire dal 2016, dell'Imposta Municipale Secondaria (IMUS), che avrebbe dovuto sostituire i seguenti tributi comunali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ la tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (TOSAP); ◆ il canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche (COSAP); ◆ l'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni (ICP DPA); ◆ il canone per l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari (CIMP). <p>La norma demandava l'istituzione dell'Imus a regolamento governativo, che non è mai stato approvato. Si segnala, inoltre, che anche nel progetto</p>

	<p>di riforma della c.d. Local tax era stato previsto il superamento dell'Imus. Si tratta, dunque, dell'abrogazione di una norma del tutto superflua.</p>
<p>PROROGA DELLE DETRAZIONI IRPEF</p> <p>(art. 6 DDL stabilità 2016)</p>	<p>Il DDL stabilità 2016 proroga per tutto il 2016 la detrazione Irpef:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ del 50% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di cui all'art. 16-bis TUIR, fino a 96.000 Euro per unità immobiliare; ◆ del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (fino a 10.000 euro) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, per il quale si fruisce della detrazione IRPEF; ◆ del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 1, commi da 344 a 347, Legge n. 269/2006. Le detrazioni per gli interventi di risparmio e riqualificazione energetica diventano fruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) comunque denominati, per le spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2016, per interventi realizzati sugli immobili di loro proprietà e adibiti ad edilizia residenziale pubblica.
<p>BONUS MOBILI PER GIOVANI COPPIE</p> <p>(art. 6 DDL stabilità 2016)</p>	<p>Viene introdotta una nuova detrazione Irpef per le spese sostenute nel 2016, per l'acquisto di mobili adibiti all'arredo dell'abitazione principale. La detrazione è simile al c.d. "bonus mobili", prorogato dal DDL stabilità per tutto il 2016, ma si differenzia per alcuni aspetti.</p> <p>La detrazione, infatti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ spetta per un ammontare di spesa non superiore a 8.000 Euro (anziché 10.000 Euro), da ripartire in 10 quote annuali di pari importo; ◆ è concessa alle giovani coppie (coniugi o conviventi more uxorio): <ul style="list-style-type: none"> ✓ che costituiscono nucleo familiare da almeno 3 anni; ✓ in cui almeno uno dei due non abbia superato i 35 anni d'età; ✓ acquistano l'abitazione principale; <p>La detrazione non è cumulabile né con la detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, né con il bonus mobili ordinario (ossia quello relativo agli immobili oggetto di intervento di ristrutturazione).</p>

Lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento

Distinti saluti