
Ufficio Tributi Associato

**NOVITA' LEGGE DI STABILITA' 2016
IMU/TASI – CONTRATTI A CANONE “CONCORDATO”**

Dal 1° gennaio 2016 sono state introdotte modifiche al trattamento ai fini delle imposte IMU e TASI alla fattispecie degli immobili concessi in locazione a canone cosiddetto “concordato”, ovvero stipulato ai sensi della Legge 431/1998, quelli in particolare di cui all'art. 2, comma 3. E' prevista, infatti, una riduzione di imposta del 25%, calcolata applicando l'aliquota deliberata per la fattispecie dal Comune.

Oltre alla normativa generale, in Provincia di Bologna, nel 2014 sono stati sottoscritti accordi tra Amministrazioni comunali e associazioni di categoria. Dal **14 luglio 2014** è in vigore un testo di Accordo unico che stabilisce **regole uniformi e parametri trasparenti per l'applicazione dei contratti di locazione residenziale in tutti i comuni dell'Area Metropolitana bolognese**.

Per ulteriori informazioni puoi consultare il sito

<http://www.cittametropolitana.bo.it/pianificazione/Engine/RAServePG.php/P/258111020606/T/Accordi-sottoscritti>

I Comuni, possono prevedere per la fattispecie, una aliquota agevolata relativamente alle unità immobiliari (ed alle pertinenze ammesse) interamente locate - alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni delle proprietà edilizia e quelle dei conduttori - dal soggetto passivo di imposta a persone fisiche che le utilizzino come abitazione principale. Diversamente viene applicata l'aliquota ordinaria.

Il contribuente è tenuto a dichiarare al Comune il diritto alle suddette riduzioni.

1. nel caso in cui il contribuente sia in possesso dei requisiti previsti per l'applicazione dell'aliquota agevolata e della riduzione di imposta del 25% dovrà presentare al Comune, per l'applicazione di entrambe le agevolazioni, esclusivamente la dichiarazione sostitutiva per le aliquote ridotte, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta;
2. nel caso invece in cui il contribuente abbia diritto alla riduzione IMU del 25 per cento ma non abbia i requisiti per potere fruire dell'aliquota ridotta (ad esempio perché l'immobile è locato ad una persona giuridica o ad un conduttore che non ha la residenza anagrafica nell'immobile locato) per comunicare il diritto alla riduzione di imposta del 25 per cento dovrà presentare la dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta (30 giugno 2017 per l'anno 2016);