



Riduzione IMU e TASI per gli immobili locati a canone concordato: novità dalla Legge di Stabilità 2016

Publicato Mercoledì, 13 Gennaio 2016 11:46

Ponendo lo sguardo alle novità che hanno interessato la **fiscalità locale**, va evidenziato che i commi 53 e 54 dell'articolo 1 della legge di Stabilità 2016 introducono delle **agevolazioni ai fini IMU e TASI** nel caso di locazioni abitative a "**canone concordato**" stipulate in base alla Legge 431/98.

Il primo dei commi citati dispone, infatti, una **riduzione del 25% dell'IMU** per i proprietari che concedono il proprio immobile in locazione a canone concordato.

Considerando, ad esempio, l'aliquota IMU deliberata dal Comune di Modena per il 2015 del 5,6 per mille la riduzione porterà un abbassamento dell'imposta al 4,2 per mille.

In parallelo con quanto visto per la riduzione dell'IMU, il comma 54 concede **un'analoga riduzione anche per il tributo TASI**.

Infatti viene prevista ancora la riduzione del 25% dell'imposta dovuta da proprietari e inquilini, perciò riprendendo l'esempio del Comune di Modena secondo le precedenti aliquote deliberate si verserà 0,6 per mille anziché 0,8 per mille applicando questo taglio.

Le fattispecie agevolative di cui sopra trovano applicazione solo nei casi di contratti di locazione abitativa stipulati ai sensi dell'**articolo 2, co.3, della L. n.431/1998**, i quali hanno una **durata di tre anni**, ulteriormente prorogata di due anni se al termine del triennio non si procede ad accordo sul rinnovo (3+2) e per i quali il valore del canone ed altre condizioni contrattuali sono "convenzionati" o, per l'appunto, "concordati", in quanto non liberamente pattuiti tra le parti ma stabiliti in base agli accordi tra le organizzazioni maggiormente rappresentative della Proprietà e degli Inquilini di concerto con le Istituzioni interessate (ad esempio, i Comuni).

Occorre anche ricordare che, per la gerarchia delle fonti, si tratta di un dettato che proviene da una Legge dello Stato perciò i Comuni lo dovranno recepire ed applicarlo nelle singole delibere senza operare cambiamenti.