

Legge di Stabilità 2016

di **Teresa Landuzzi**.

Ragioniere Commercialista-Revisore Contabile

Di seguito proponiamo alcune modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità 2016.

Modifiche alla Tasi Dal 2016 niente più tasi sulle abitazioni principali, compresa la parte eventualmente dovuta dagli inquilini (conduttore o comodante) che utilizza l'immobile come prima casa. Rimane dovuta l'imposta delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Vengono assimilati all'abitazione principale (che resta quella dove dimora e risiede il possessore): la casa assegnata al coniuge dopo la separazione legale; gli immobili appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, assegnate ai soci, a studenti universitari anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica; gli alloggi sociali; le unità non locate dei dipendenti delle Forze armate. Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta allo 0,1%. I Comuni possono modificare la suddetta aliquota, in aumento, sino allo 0,25% o, in diminuzione, fino all'azzeramento.

Riduzione Imu e Tasi per immobili locati a canone concordato Viene concesso uno sconto del 25% su Imu e Tasi per le abitazioni affittate a canone concordato.

Proroga delle agevolazioni per interventi su immobili Si dispone la proroga delle misure agevolate delle detrazioni su immobili e, in particolare:

- dell'aliquota del 50% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio residenziale;
- dell'aliquota del 65% per gli interventi antisismici;
- della detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione;
- dell'aliquota del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

Detrazione acquisto mobili per giovani coppie Le giovani coppie costituenti un nucleo familiare composto da coniugi o da conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno 3 anni, in cui almeno uno dei 2 componenti non abbia superato i 35 anni, acquirenti di unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, beneficiano di una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute per l'acquisto di mobili ad arredo della medesima unità abitativa.

La detrazione:

- va ripartita tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo;
 - spetta nella misura del 50% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016;
 - è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 16.000 euro;
- non è cumulabile con quella per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici.

Ridotta l'imposta di registro sull'acquisto della prima casa Si consente di applicare l'imposta di registro ridotta, anche nel caso in cui l'acquirente, al momento dell'acquisto, non si sia ancora "liberato" della precedente "prima casa", purché, però, egli la venda entro 1 anno dal "nuovo" acquisto agevolato.

Affitti È nullo ogni accordo mirato a determinare un importo del canone superiore a quello risultante dal contratto scritto. È ora obbligo del locatore: registrare il contratto di locazione entro il termine perentorio di 30 giorni: fornire documentata comunicazione dell'avvenuta registrazione al conduttore e all'amministratore del condominio entro i successivi 60 giorni. Sono nulli i patti in deroga ai limiti di durata di legge e quelli per aumenti occulti sui canoni concordati.