



## COMUNE DI BEINASCO

Piazza Alfieri 7 - 10092 BEINASCO

tel. 0113989222-230-283 - telefax 0113989380

e-mail: [entrate@comune.beinasco.to.it](mailto:entrate@comune.beinasco.to.it)

Posta Elettronica Certificata: [protocollo@comune.beinasco.legalmail.it](mailto:protocollo@comune.beinasco.legalmail.it)

---

### SERVIZIO TRIBUTI

#### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE D'IMPOSTA IMU e TASI

Richiamato quanto previsto dal Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali e in particolare:

- ❑ dall'articolo 2, comma 1, che indica quali diritti del contribuente la chiarezza e certezza delle norme e degli obblighi tributari, la pubblicità e l'informazione dei provvedimenti comunali e rapporti di reciproca correttezza e collaborazione tra Comune e contribuente;
- ❑ dall'articolo 5, comma 1, il quale prevede che *“Il Comune assicura adeguate forme speciali di pubblicità dei provvedimenti in materia tributaria ...”*.

Visto l'articolo 1, commi 53 e 54, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016), i quali, rispettivamente, aggiungendo il comma 6-bis all'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 e aggiungendo un ulteriore periodo al comma 678 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, dispongono che per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU e la TASI sono ridotte al 75%.

Al fine di fornire ai contribuenti elementi utili al corretto assolvimento degli obblighi tributari, si chiariscono di seguito alcuni aspetti per i quali possono sussistere diverse interpretazioni.

#### **OBBLIGO DICHIARATIVO**

Per gli immobili locati a canone concordato non è previsto dalla legge un obbligo dichiarativo ma, condividendo quanto sostenuto dal Dipartimento delle finanze, si ritiene che sussiste l'obbligo, da assolvere entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello per il quale si beneficia dell'agevolazione, in quanto i Comuni attualmente non posseggono, anche accedendo al portale Punto Fisco, l'informazione circa la locazione a canone concordato.

Si precisa in proposito che secondo quanto previsto dal vigente regolamento IMU, è fatto obbligo al contribuente di presentare al Comune, in duplice copia, apposita dichiarazione, allegando alla stessa il contratto di locazione a canone concordato stipulato, registrato presso l'Agenzia delle Entrate; tale adempimento è a pena di decadenza e, quindi, la presentazione della dichiarazione oltre il termine sopra indicato determina l'impossibilità di applicazione relativamente all'anno d'imposta per il quale è stata presentata, ma avrà effetto solamente dal 1° gennaio dell'anno solare di presentazione e



sempre che la norma sia ancora in vigore e che continuino a permanere i requisiti richiesti per la sua applicazione, esclusa, quindi, qualsiasi applicazione retroattiva dell'agevolazione.

### **ALIQUOTA AGEVOLATA GIÀ PREVISTA PER L'ANNO 2015**

Il Comune, nell'anno 2015, ha deliberato un'aliquota agevolata IMU per le unità abitative concesse in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni stabilite dagli Accordi Territoriali in vigore ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge n. 431/1998.

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge di stabilità 2016, la quale ha disposto il blocco degli aumenti dei tributi rispetto ai livelli deliberati per l'anno 2015, l'aliquota approvata e le condizioni per la sua applicazione avranno validità anche per l'anno 2016.

Poiché l'agevolazione statale (imposta ridotta al 75%) e l'aliquota agevolata approvata dal Comune hanno condizioni diverse per la loro applicabilità, si potranno avere situazioni differenti:

- ❑ se il contratto di locazione stipulato rispetta sia i parametri nazionali che quelli locali, il contribuente verserà l'imposta calcolata con l'applicazione dell'aliquota agevolata stabilita dal Comune, ridotta al 75%;
- ❑ se il contratto di locazione stipulato rispetta solo i parametri "nazionali" ma non quelli locali, il contribuente calcolerà l'imposta con l'applicazione dell'aliquota del 10,6 per mille prevista per tutti gli immobili per i quali non vi sia aliquota specifica, riducendola poi al 75%.

Il presente atto, al fine di garantire la sua massima diffusione, oltre a essere messo a disposizione dei contribuenti presso il Servizio Tributi, viene pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Beinasco, alla sezione TRIBUTI.

Beinasco, 23 marzo 2016

IL FUNZIONARIO  
RESPONSABILE D'IMPOSTA  
IMU e TASI  
dott. Matteo RIZZO  
sottoscrizione con firma digitale