

**FAMIGLIA****I CONTI DELLA MANOVRA****Confermato  
lo stop alla Tasi  
per la prima casa**

» pagina 12

**Famiglia**

# Confermato lo stop alla Tasi sulla prima casa

## Per i neo-papà congedo obbligatorio di due giorni Proroga di un anno per l'astensione facoltativa

**Federica Micardi**

Attenzione al portafoglio familiare con qualche "defaillance". Nel Ddl stabilità l'esenzione viene estesa alla casa data in comodato al parente disabile oppure ai figli, ma in questa seconda ipotesi solo se il proprietario lascia al figlio la sua unica casa di proprietà, che lo scorso anno era la sua abitazione principale.

Sull'Imu-Tasi, viene scongiurato l'aumento, ma solo in quei comuni che non lo avevano già deliberato per il 2015; resta dunque la super Tasi a Milano e Roma e salta invece a Bari.

C'è poi un'apertura ai neo papà, con due giorni, e non più solo uno, di congedo

obbligatorio e la proroga di un anno al congedo facoltativo. Un occhio di riguardo ai giovani, sposati o conviventi, che potranno avere un bonus fiscale del 50% sull'acquisto dei mobili; la spesa massima ammessa è 16mila euro, quindi lo sconto può arrivare a 8mila euro. Prorogato ancora una volta il bonus fiscale sui lavori di ristrutturazione e su quelli finalizzati al risparmio energetico.

Ennesimo tentativo per disincentivare gli affitti in nero, l'obbligo di registrazione del contratto cade solo sul proprietario che ha 30 giorni di tempo. Inoltre è vietato pattuire canoni maggiori di quelli indicati nel contratto e il locatore che ha versato più di quanto ufficialmente pattuito può chiedere la

restituzione entro sei mesi dal rilascio dell'immobile.

Il canone Rai, che scende a 100 euro per il solo 2016, sarà in bolletta ma non prima di metà anno, quindi il primo addebito comprenderà le rate già scadute. Inoltre per sapere se si sarà interessati dal nuovo metodo bisognerà aspettare, ma il pagamento da fare in via autonoma scade a fine gennaio. Per questo primo anno si rischia o di duplicare i pagamenti o di essere sanzionati per un "ritardo inconsapevole".

Il limite al contante, infine, è confermato sotto 3mila euro, con l'eccezione dei money transfer che tornano al tetto di mille euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

**ABITAZIONE PRINCIPALE**

**Immobili**

*Esenzione estesa per il comodato ai parenti disabili entro il 2° grado*

🔍 L'abitazione principale non pagherà Imu e Tasi, e l'esenzione viene estesa a tutte le fattispecie equiparate e ad alcune situazioni di comodato.

Il piatto forte degli emendamenti apportati al Ddl stabilità 2016 riguarda l'abitazione principale. Si conferma l'esenzione totale da Imu e Tasi per proprietario utilizzatore (inquilino o comodatario). L'esonero è esteso a tutte le ipotesi di esenzione Imu previste nell'articolo 13, comma 2, Dl 201/2011, e quindi cooperative edilizie a proprietà indivisa, casa assegnata in sede di separazione e divorzio, alloggi sociali e unità non locate dei dipendenti delle Forze armate. A queste, si aggiungono tre novità:

- gli immobili non di lusso concessi in comodato a parenti disabili in linea retta o collaterale non superiore al secondo grado;

- sempre in tema di comodato, viene soppressa l'attuale facoltà regolamentare comunale di assimilazione all'abitazione principale, sostituita con un'esenzione di legge molto restrittiva. Si tratta infatti del comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (figli), risultanti da contratto registrato, a condizione però che nel 2015 il proprietario avesse adibito l'immobile a propria abitazione principale e che nel 2016 sia l'unica unità immobiliare posseduta in tutto il territorio nazionale;

- gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa assegnate ai soci studenti universitari, anche in assenza della residenza anagrafica.

Per le unità immobiliari concesse in locazione a canone concordato, Imu e Tasi si applicano con un abbattimento del 25 per cento.

Per i terreni agricoli si conferma l'esenzione totale Imu relativa ai beni posseduti e condotti da soggetti in possesso della qualifica di Iap e di coltivatori diretti. La definizione dei terreni collinari e montani, esenti da Imu a prescindere dalla qualifica del possessore, torna ad essere ricollegata alla elencazione contenuta nella circolare 9 del 1993.

Riduzioni anche per gli imbullonati. Si tratta degli immobili di categoria D e E la cui rendita include il valore dei macchinari e degli impianti connessi al procedimento di produzione. A partire dal prossimo anno

il suddetto valore va escluso dalla rendita catastale. Allo scopo, il proprietario deve presentare una variazione doc - fa all'agenzia delle Entrate.

**Luigi Lovecchio**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**5 miliardi**

È il valore stimato dei tagli fiscali riconosciuti all'abitazione principale, ai terreni agricoli e agli imbullonati

**LOCAZIONI**

**Contrasto di interessi**

*Lotta agli affitti in nero: l'inquilino deve pagare «solo» l'importo registrato*

🔍 Vietato pattuire canoni di locazione maggiori di quelli risultanti dal contratto registrato. Obbligo di registrazione dei contratti in capo al locatore entro 30 giorni. Azione di ripetizione di quanto versato in più da parte del conduttore esercitabile entro sei mesi dal rilascio dell'immobile.

Il Ddl stabilità introduce misure di rigore contro gli affitti in nero. Si tratta di un intervento che "compensa" l'azzeramento delle misure anti evasione dichiarate illegittime dalla Consulta (sentenza 50/2014). A questo riguardo, si ricorda che, in forza dell'articolo 3, Dlgs 23/2011, in caso di contratti non registrati o che indicano un canone inferiore al reale, la registrazione tardiva degli effettivi accordi, da chiunque eseguita, comportava la novazione del contratto di locazione, a un canone non superiore al triplo della rendita catastale. Questa previsione è stata annullata dalla Corte Costituzionale. Ci riprova ora il Senato, ribadendo la nullità degli accordi volto a pattuire un canone maggiore di quello ufficiale. Viene inoltre introdotto un obbligo, a carico del solo locatore, di sottoporre a registrazione il contratto entro il termine perentorio di 30 giorni. Attualmente, per le vigenti disposizioni tributarie, i contratti di locazione vanno registrati entro 30 giorni, con obbligo posto a carico solidalmente del locatore e del locatario. Inoltre, i soggetti passivi possono provvedervi anche dopo tale termine, fruendo della regolarizzazione agevolata del ravvedimento. Non è chiaro quindi quale impatto possa avere la proposta di legge in esame, che interferisce in modo conflittuale con la norma fiscale. Si ritiene

tuttavia che i due ambiti debbano restare separati e che la registrazione tardiva oltre i 30 giorni resti sempre possibile, ai fini dell'assolvimento degli obblighi tributari.

Si dispone altresì la nullità degli accordi che derogano ai limiti e alle condizioni prescritti nella legge 431/98. Si tratta del divieto: a) di fissare durate superiori a quelle di legge; b) di stabilire canoni superiori a quelli previsti dagli accordi locali, in caso di contratti a canone concordato. In ipotesi di violazione di quest'ultimo divieto, il conduttore può richiedere la ripetizione di quanto pagato indebitamente entro sei mesi dal rilascio dell'immobile. In alternativa, il conduttore può chiedere altresì che il giudice riporti le condizioni contrattuali a quelle di legge, anche nell'ipotesi in cui il locatore non abbia registrato il contratto.

**Lu. Lo.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**30 giorni**

I giorni entro cui il proprietario - non più in solido con l'affittuario - è obbligato a registrare il contratto di locazione

**EDILIZIA**

**Ristrutturazioni**

*Risparmio energetico e recupero edilizio, bonus del 50-65% prorogati nel 2016*

🔍 Saranno prorogati fino al 31 dicembre 2016 di tutti i bonus edilizi, cioè quelli per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, per il risparmio energetico "qualificato" degli edifici, per le schermature solari, per gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili e per le misure antisismiche.

A prevederlo è il testo della legge di stabilità 2016, approvata dal Senato venerdì e ora in discussione alla Camera, il quale, rispetto a quello approvato dal Governo ad ottobre, prevede che le detrazioni del 65% sul risparmio energetico qualificato (pannelli solari, caldaie, pompe di calore, scaldacqua, cappotti, coperture e infissi, riqualificazione energetica generale di edifici, parti comuni, schermature solari, generatori di calore a biomasse combustibili), potranno essere utilizzate «anche dagli

istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati», per le spese sostenute, dal primo gennaio 2016 al 31 dicembre 2016, per «interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica» (articolo 1, comma 43).

In realtà, già oggi questi «enti commerciali», soggetti all'Ires (risoluzioni 16 aprile 1988, n. 9/1294 e 9 luglio 1975, n. 11/906, articoli 73, comma 1, lettera b, Tuir e 6, Dpr 29 settembre 1973, n. 601), rientrano tra quelli che possono beneficiare del suddetto bonus energetico (come «tutti soggetti residenti e non residenti a prescindere dalla tipologia di reddito di cui essi siano titolari», circolare 31 maggio 2007, n. 36/E), per le abitazioni che locano a terzi (Associazione italiana dottori commercialisti n. 184 del 10 luglio 2012, Commissione tributaria regionale della Lombardia del 10 giugno 2015, n. 2549/12/2015, Commissione tributaria provinciale di Varese 21 giugno 2013, n. 94, di Lecco 26 marzo 2013, n. 54, di Como 2 luglio 2012, n. 109). Il passaggio al Senato, invece, non ha esteso a questi enti la detrazione del 50% per le ristrutturazioni edilizie, che ricordiamo riguarda solo i soggetti Irpef (le persone fisiche e le società di persone, seppur con limitazioni).

**Luca De Stefani**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## 96mila euro

È la spesa massima per il recupero edilizio che fruisce del bonus del 50%; la detrazione massima sarà quindi di 48mila euro

### NUOVE FAMIGLIE

#### Arredamento

*Per le giovani coppie anche conviventi uno sconto del 50% sui mobili*

Il Ddl di stabilità 2016, approvato dal Senato e ora in discussione alla Camera, oltre a prevedere la proroga al 31 dicembre 2016 del bonus generale del 50% sull'acquisto (nel limite di 10.000 euro di spesa) dei mobili e dei grandi elettrodomestici (sempre finalizzati ad arredare le abitazioni ristrutturate e per le quali si beneficia, dopo il 26 giugno 2012,

del relativo incentivo Irpef del 50%), introduce una nuova detrazione Irpef del 50% per le «giovani coppie» per l'acquisto di mobili (non per i grandi elettrodomestici) ad arredo dell'unità immobiliare, acquistata dagli stessi e «da adibire ad abitazione principale».

Il limite delle spese agevolabili è di 16mila euro, quindi, la detrazione Irpef massima sarà di 8mila euro. Questa dovrà essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Le spese dovranno essere sostenute, cioè pagate, nel 2016.

Relativamente all'ambito soggettivo, le giovani coppie devono costituire «un nucleo familiare composto da coniugi», prima del pagamento della spesa (anche il giorno prima). Saranno agevolati anche i conviventi da almeno tre anni. Sia per i coniugati, che per i conviventi more uxorio triennali, almeno uno dei due componenti non deve aver superato i 35 anni di età, prima del pagamento agevolato.

A differenza di quanto avviene per l'altro bonus mobili e grandi elettrodomestici - dove è necessario effettuare prima dei lavori edili e beneficiare della relativa agevolazione -, per il nuovo bonus mobili (non elettrodomestici) è necessario che gli acquisti siano finalizzati ad arredare un'unità immobiliare (sembra non necessariamente accatastata come abitazione), acquistata dalla giovane coppia anche per quote non uguali, e che questa sia da adibire ad abitazione principale (non è indicato un termine entro cui rispettare quest'ultimo requisito). Anche se «per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente» (articolo 10, comma 3-bis, Tuir), si ritiene che siano agevolate solo le unità immobiliari, acquistate da entrambi i componenti la giovane coppia, in quanto la norma parla di «acquirenti di unità immobiliari».

**L. D. S.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## 8mila euro

La detrazione massima riconosciuta alle giovani coppie anche conviventi, per l'acquisto dell'arredamento; è fruibile in 10 rate annuali

### PREVIDENZA

#### Regimi speciali

*Part time agevolato per gli over 63*

## Platea più ampia per l'opzione donna

Possono accedere alla pensione di anzianità con il calcolo contributivo, le lavoratrici che hanno i 35 anni di contribuzione anche le lavoratrici che maturano i requisiti anagrafici (57 anni 3 mesi per le dipendenti e quindi nate entro il 30 settembre 1958, e 58 anni 3 mesi per le autonome che devono essere nate entro il 30 settembre 1957) nel corso del 2015, ancorché la decorrenza del trattamento pensionistico si collochi dopo il 2015 per la finestra mobile. Con questo intervento si conclude l'esperienza delle «donne optanti» non essendo previste ulteriori proroghe.

Viene rivisto altresì il numero dei lavoratori salvaguardati dall'applicazione del Dl 201/2011. La platea aumenta di 26.300 persone per un totale di 196.530, considerando anche le sei salvaguardie precedenti. Sono interessati i lavoratori collocati in mobilità (6.300), gli autorizzati alla prosecuzione volontaria dei contributi (9mila), i soggetti rimasti privi di impiego in forza di accordi risolutivi del rapporto di lavoro (6mila), coloro che nel 2011 risultavano essere fruitori del congedo straordinario biennale per l'assistenza ai congiunti (2mila) oltre ai 3mila lavoratori con contratto di lavoro a tempo determinato e ai lavoratori in somministrazione cessati dal lavoro tra il 2007 e il 2011 non riuoccupati a tempo indeterminato. Per queste categorie di lavoratori i requisiti anagrafici, contributivi e di decorrenza del trattamento pensionistico devono essere posseduti entro il 6 gennaio 2017.

È poi previsto un meccanismo di uscita anticipata per i dipendenti del settore privato iscritti all'Ago dell'Inps; coloro che matureranno il requisito per l'accesso alla pensione di vecchiaia entro il 2018 (65 anni 7 mesi per le lavoratrici del privato per il biennio 2016/2017 incrementato di un anno nel 2018 oppure 66 anni 7 mesi per gli uomini), possono - se hanno almeno 20 anni di contributi - ridurre l'orario di lavoro tra il 40% e il 60% ottenendo dal datore di lavoro una somma pari alla contribuzione previdenziale a carico dell'impresa relativa alla prestazione non effettuata. Tale somma è esente da tassazione contributiva e fiscale. Per la parte di retribuzione correlata all'orario non lavorato l'Inps riconoscerà la contribuzione figurativa; il beneficio non si estende a chi ha già i requisiti per la vecchiaia e continua a lavorare.

**Fabio Venanzi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# 196.560 esodati

È il numero totale di lavoratori salvaguardati, conteggiando anche i 26.300 previsti dal Ddl stabilità. In tutto le "salvaguardie" sono state 7

## LOTTA ALL'EVASIONE

### Radio e Tv

# Il canone Rai nella bolletta elettrica dopo luglio

Dati i tempi tecnici necessari per adeguare i sistemi di fatturazione, il canone Rai potrà essere inserito nella "bolletta" elettrica solo dalla «prima fattura successiva al 1° luglio 2016», quindi, le rate già scadute a questa data saranno addebitate tutte in una volta. Fino all'arrivo di questa fattura, quindi, l'utente tv non saprà se sarà interessato dal nuovo metodo di riscossione o se dovrà pagare il canone autonomamente, cioè con la consueta scadenza del 31 gennaio 2016. Ciò rischia di comportare una duplicazione di pagamenti per il 2016, in quanto la nuova modalità di riscossione in bolletta, applicabile solo dove c'è la presunzione di detenzione o utilizzo di un apparecchio, collegata alla fornitura elettrica nel luogo di residenza anagrafica, sarà utilizzata in alternativa a quella tradizionale. Inoltre non è stato chiarito che cosa accade se l'utente aspetta l'addebito in bolletta e questo non arriva. Scatterà la sanzione? Il passaggio alla Camera potrebbe chiarire questo dubbio.

Va segnalato, poi, anche dopo il passaggio al Senato, la riduzione del canone per uso privato da 113,5 euro a 100 euro varrà solo per il 2016. Dal 2017, infatti, si ritornerà ai consueti 113,5 euro. Per gli anni dal 2016 al 2018, comunque, le "eventuali maggiori entrate" del canone Rai saranno riservate all'ampliamento sino a 8mila euro della soglia reddituale di esenzione dal pagamento del canone stesso in favore di soggetti di età pari o superiore a 75 anni, oltre che al Fondo per la riduzione della pressione fiscale. La presunzione collegata alla fornitura di elettricità e alla residenza non verrà applicata se si dichiara di non possedere un televisore tramite una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (articolo 47, Dpr 28 dicembre 2000, n. 445), per la cui sottoscrizione non serve autentica di firma, se sottoscritta e presentata insieme a una copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Chi dichiara il falso commette un reato.

Solo dove scatterà la "presunzione di possesso", cioè, per i titolari di utenza di fornitura di energia elettrica nel luogo di residenza anagrafica, il pagamento del canone avverrà in 10 rate mensili, addebitate sulle fatture emesse dall'impresa elettrica. L'importo delle rate sarà distintamente indicato nella fattura e non sarà imponibile ai fini fiscali.

**L. D. S.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 100 euro

Si riduce a 100 euro, solo per il 2016, il canone Rai. L'addebito in bolletta però non sarà possibile prima di luglio

