

CONFEDILIZIA PIACENZA: IMU E TASI PIU' LEGGERE SE SI SCEGLIE IL CONTRATTO CONCORDATO

Alcuni esempi nella nostra città in virtù della recente manovra fiscale

Quest'anno, stipulare i contratti "concordati" (a canone calmierato) sarà ancora più conveniente per i proprietari di immobili.

Confedilizia Piacenza ha illustrato alcuni casi concreti a seguito della riduzione del 25 per cento – disposta con la legge di stabilità – dell'Imu e della Tasi sugli immobili locati attraverso i contratti "concordati". I risparmi sono stati calcolati prendendo ad esempio alcune tipologie di immobili situate nella città di Piacenza (vedi tabelle allegate).

Sono interessate a questo sgravio tre tipologie di contratti di locazione: i contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo; i contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni; i contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (come nel caso della nostra città).

La norma dispone che l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, "è ridotta al 75 per cento". La conseguenza è che la riduzione di un quarto dell'Imu e della Tasi si applicherà nel 2016 all'imposta dovuta sulla base delle aliquote stabilite per il 2015 dai singoli Comuni. Ciò, perché la stessa legge di stabilità vieta alle amministrazioni locali, per il prossimo anno, di modificare in aumento le aliquote stabilite per quest'anno.

Le summenzionate agevolazioni sono applicabili in tutti i Comuni.

Nella città di Piacenza la stipula delle tipologie contrattuali summenzionate è particolarmente favorevole in quanto è già prevista da tempo una aliquota Imu agevolata del 4 per mille e le novità della legge di stabilità rendono quindi ancora più convenienti tali contratti.

È necessario inoltre che anche i proprietari di casa che hanno affittato con contratto a canone libero valutino le opportunità che potrebbe offrire la modifica del contratto (ciò anche rispetto all'adozione del regime fiscale della cedolare secca che è più conveniente in caso di stipula di contratti concordati). Basti pensare che a Piacenza il passaggio dal contratto a canone libero a quello concordato produrrebbe un risparmio, rispetto a quanto pagato nel 2015 per Imu e Tasi, di oltre il 50% (come si evince analizzando le allegate tabelle).

Quella del Governo è una misura importante, che rappresenta quell'inversione di tendenza nella tassazione degli immobili locati che Confedilizia chiedeva da tempo. La Confedilizia la considera – insieme con le altre misure di riduzione delle imposte sulla casa previste dalla legge di stabilità – un ottimo punto di partenza per un cammino, che dovrà proseguire, di graduale ma continua correzione degli errori compiuti sull'immobiliare a partire dalla Manovra Monti.

La locale Confedilizia è a disposizione per ulteriori informazioni e per calcoli personalizzati sulla convenienza della stipula delle suddette tipologie contrattuali (Via Sant'Antonino n. 7, tel. 0523.327273 – fax 0523.309214. Uffici aperti tutti i giorni dalle 9.00 alle 12.00, lunedì, mercoledì e venerdì anche dalle 16.00 alle 18.00; e-mail: info@confediliziapiacenza.it; sito Internet: www.confediliziapiacenza.it).

COMUNE DI PIACENZA

1) IMMOBILI LOCATI CON CONTRATTI "CONCORDATI" (A CANONE CALMIERATO)

Categoria	Rendita	Aliquota Imu	Aliquota Tasi	Imposta Imu+Tasi dovuta nel 2015	Imposta Imu+Tasi dovuta nel 2016	Risparmio di imposta
A/2	464,81	4‰	1‰	382,63	286,97	-95,66
A/2	511,29	4‰	1‰	420,91	315,68	-105,23
A/2	548,64	4‰	1‰	451,64	338,73	-112,91
A/3	322,79	4‰	1‰	265,72	199,29	-66,43
A/3	361,52	4‰	1‰	297,61	223,19	-74,42
A/3	371,85	4‰	1‰	306,11	229,58	-76,53

NB:

- Gli importi sono stati depurati della quota parte della Tasi dovuta dal conduttore
- Importi espressi in euro

2) IMMOBILI LOCATI CON CONTRATTI "A CANONE LIBERO"

Categoria	Rendita	Aliquota Imu	Aliquota Tasi	Imposta Imu+Tasi dovuta nel 2015	Risparmio nel 2016 in caso di passaggio a contratto concordato
A/2	464,81	7,6‰	1‰	663,75	-376,78
A/2	511,29	7,6‰	1‰	730,13	-414,45
A/2	548,64	7,6‰	1‰	783,45	-444,72
A/3	322,79	7,6‰	1‰	460,95	-261,66
A/3	361,52	7,6‰	1‰	516,26	-293,07
A/3	371,85	7,6‰	1‰	531,01	-301,43

NB:

- L'aliquota agevolata del 7,6 per mille era applicabile su uno solo degli immobili di proprietà locati a canone libero (sugli eventuali altri immobili locati a canone libero l'aliquota da applicare era del 9,6 per mille)
- Gli importi sono stati depurati della quota parte della Tasi dovuta dal conduttore
- Per raffronto con imposta dovuta nel 2016 in caso di passaggio a contratto concordato vedere tabella 1), colonna 6
- Importi espressi in euro