

## **Canoni concordati 2016 (IMU)**

La legge di stabilità 2016 ha introdotto una nuova riduzione del 25% dell'imposta IMU in favore dei canoni concordati.

Il contratto a canone concordato è una forma particolare di contratto prevista dalla legge 431/1998 a canone calmierato sulla base di accordi stipulati fra le associazioni di categoria degli inquilini e dei proprietari. Per un approfondimento su questa materia si rinvia al sito dell'A.M.A. (agenzia metropolitana sull'affitto). Il Comune non ha competenze specifiche sul punto. Si limita a riconoscere specifiche agevolazioni per l'IMU in presenza di specifiche caratteristiche.

I contratti a canone concordato possono essere di tipo stabile (art. 2 comma 3) o di tipo transitorio o per studenti universitari (articolo 5).

Quelli del primo tipo già godevano nel 2015 del beneficio dell'aliquota ridotta (0,86%), riconosciuta previo deposito di autocertificazione con allegato copia del contratto.

Gli altri non godevano a Casalecchio di alcun beneficio IMU e dunque dovevano pagare l'imposta con applicazione dell'aliquota ordinaria (1,06%). Per questi casi non si doveva presentare alcuna autocertificazione.

Per effetto della nuova disposizione di legge tutti i casi, indistintamente, hanno diritto alla riduzione del 25% dell'imposta IMU.

Pertanto:

- a) Chi aveva già presentato un'autocertificazione al Comune relativa a contratto a canone concordato del tipo articolo 2 comma 3 non dovrà fare nulla (ha diritto in automatico alla riduzione del 25%), sempre che non vi sia stata qualche modificazione nel rapporto contrattuale (es. cambio intestazione);
- b) Chi non aveva presentato autocertificazione (canoni concordati transitori del tipo articolo 5 della legge 431/1998) lo deve fare quest'anno (entro il 31 dicembre 2016 o al più tardi entro il 30 giugno 2017) per il riconoscimento della riduzione del 25% dell'imposta IMU.