

Oggetto: IN VIGORE DAL 31 AGOSTO IL "DECRETO IMU"

Sono entrate in vigore lo scorso **31 agosto** le disposizioni contenute nel Decreto Legge n.102 del 31 agosto 2013 (pubblicato in Gazzetta Ufficiale lo stesso giorno): si tratta di un provvedimento emanato per definire la nota vicenda riguardante la sospensione della prima rata Imu, rinviata dal D.L. n.54/13 al 16 settembre. L'approvazione del decreto in oggetto elimina tale scadenza.

Oltre a questo, il provvedimento in oggetto contiene comunque altre disposizioni (non solo in campo di imposta comunale).

Di seguito vengono riepilogate le più importanti previsioni aventi contenuto tributario.

ARGOMENTO	CONTENUTO
Soppressione prima rata Imu (art.1)	<p>Il D.L. n.54/13 aveva sospeso il versamento della prima rata 2013 dell'Imu dovuta per le abitazioni principali (escluse quelle di categoria A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze, per gli immobili delle IACP e delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, quella dovuta per i terreni agricoli, nonché quella calcolata sui fabbricati rurali.</p> <p>Tale sospensione era stata fissata sino al 16 settembre, a meno di un intervento entro il 31 agosto.</p> <p>Il D.L. n.102/13 è intervenuto sul tema eliminando tale scadenza di versamento: quindi, l'imposta che si sarebbe dovuta versare lo scorso giugno, per tali immobili non si dovrà più corrispondere.</p> <p>Si segnala comunque che ad oggi non è prevista alcuna esclusione per il versamento in scadenza il prossimo dicembre. Sulla questione sono comunque stati annunciati prossimi provvedimenti <i>ad hoc</i>.</p>
Imu fabbricati invenduti (art.2 co.1) (art.2 co.2 lett. a)	<p>Viene riconosciuta l'esenzione dall'Imu a favore dei fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Tale esenzione si applica alla seconda rata 2013 (quindi il primo versamento dello scorso giugno rimane dovuto), nonché, a regime, a partire dal 2014.</p> <p>Si tratta di una previsione molto importante per tutte le immobiliari di costruzione che da qualche anno vendono i propri immobili con grandissima difficoltà.</p> <p>L'agevolazione, comunque, riguarda solo il costruttore dell'immobile (quindi cessa in ogni caso quando detto immobile viene ceduto). Si applica anche se la costruzione è effettuata con appalto ad una terza impresa. L'esonero da Imu presuppone inoltre che l'immobile sia tenuto a disposizione e, a norma di legge, riguarda solo i fabbricati (quindi non interessa aree edificabili e fabbricati in corso di costruzione), purché non siano locati.</p>
Imu cooperative edilizie (art.2 co.2 lett. b) (art.2 co.4)	<p>Per le cooperative edilizie a proprietà indivisa (gli utilizzatori degli immobili sono i soci della cooperativa) è stata prevista una assimilazione all'abitazione principale: esse quindi beneficeranno dell'aliquota agevolata, della detrazione ordinaria e della detrazione aggiuntiva per figli (ovviamente in relazioni ai soci / possessori di ciascun immobile).</p> <p>In precedenza tali cooperative potevano beneficiare esclusivamente della detrazione ordinaria di €200.</p>
Imu e ricerca scientifica (art.2 co.3)	<p>Tra le varie attività svolte che danno diritto all'esenzione dell'Imu a favore degli enti non commerciali viene aggiunta anche la ricerca sanitaria. Al riguardo si ricorda che l'ente non commerciale deve essere tanto possessore quanto utilizzatore dell'immobile.</p>
Imu e Forze Armate (art.2 co.5)	<p>Il D.L. n.102/13 consente al personale delle Forze Armate, delle Forze di Polizia, del corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia di beneficiare dell'agevolazione per abitazione principale per un unico immobile e le relative pertinenze, indipendentemente dal fatto che il possessore vi trasferisca dimora o residenza. Unica condizione, evidentemente, è che l'immobile</p>

	<p>non sia oggetto di locazione.</p> <p>La nuova previsione consente a tali soggetti di ovviare al problema legato al fatto che l'imposta comunale richiede, in via generale, per il riconoscimento dell'agevolazione, che il possessore risieda e dimori nell'immobile; i soggetti in precedenza richiamati spesso devono trasferire dimora o residenza in caserma ovvero all'estero per motivi di missione.</p>
Cedolare secca (art.4)	<p>È stata ridotta la misura dell'aliquota d'imposta per i fabbricati locati in regime di canone concordato: la precedente aliquota del 19% è stata sostituita da quella del 15%. Questo consente di rendere molto più conveniente, per tali contratti, l'accesso alla tassazione cedolare (che in precedenza, nel caso specifico, conveniva solo per redditi piuttosto alti).</p> <p>Tale riduzione esplica effetti già dal periodo d'imposta 2013.</p> <p>Al contrario, rimane invariata al 21% la misura del prelievo riguardante le altre tipologie di contratto.</p>
Tares (art.5)	<p>Già per il 2013 viene consentito ai Comuni di modificare il regolamento Tares (ossia l'imposta relativa alla raccolta dei rifiuti e alla copertura dei servizi comunali) al fine di renderla più aderente all'effettiva produzione di rifiuti da parte dei contribuenti. Tale disposizione è quindi subordinata alle scelte di ciascun Ente.</p>
Detrazione premi assicurativi (art.12)	<p>Con finalità di dare copertura alla soppressione della prima rata Imu in precedenza commentata, è prevista una forte riduzione della misura massima della detrazione per i premi assicurativi pagati. La norma precedentemente vigente stabiliva la detrazione al 19%, entro il limite massimo di spesa che risultava pari ad €1.291.</p> <p>La riduzione ha interessato appunto il limite massimo detraibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per il 2013 la soglia massima viene ridotta ad €630 • dal 2014 tale limite è fissato in €230. <p>Tale evidente peggioramento riguarda tutti i premi assicurativi, sia quelli pagati in dipendenza di contratti stipulati al fine di coprire il rischio morte ed invalidità permanente (detraibili anche se stipulati dal 2001), quanto quelli relativi a contratti di assicurazione sulla vita e contro gli infortuni stipulati o rinnovati entro il periodo d'imposta 2000.</p>