

---

## Convertito in legge il decreto IMU

**Data Articolo: 31 Ottobre 2013**

**Autore Articolo: Nicolò Cipriani**

Soppressa la prima rata dell'**IMU**, resta in dubbio la seconda rata, il cui destino è legato inesorabilmente a quello della Legge di Stabilità. La conversione in legge del Decreto 31 agosto 2013, n. 102 (c.d. Decreto IMU), rende definitivi anche i ritocchi in materia di cedolare secca, la detrazione di premi assicurativi e le modifiche alle disposizioni in materia di TARES. Ecco nel dettaglio i contenuti della **nuova legge n. 124 del 28 ottobre 2013** pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 29 ottobre 2013, n. 254, Supplemento Ordinario n. 73.

- **Abolizione della prima rata IMU.** Viene disposta l'abolizione della **prima rata IMU per il 2013** per le abitazioni principali e pertinenze a esclusione degli immobili di lusso accatastati nelle categorie A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi di pregio e valore architettonico), le unità immobiliari relative alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, gli alloggi degli IACP, i terreni e i fabbricati rurali.
- **Assimilazione concetto abitazione principale.** Dal **1° luglio 2013** il concetto di abitazione principale viene esteso alle case popolari, alle abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa, agli alloggi degli appartenenti alle forze armate, delle forze di polizia e del corpo nazionale dei vigili del fuoco, del personale appartenente alla carriera prefettizia, ai quali sarà consentito derogare ai requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- **Immobili destinati alla ricerca scientifica.** Gli immobili degli enti non commerciali (art. 73, comma c TUIR) destinati alla ricerca scientifica sono esentati dal tributo a partire **dal 1° gennaio 2014**.
- **Immobili in comodato** Viene reintrodotta (già in vigore fino al 2011) l'assimilazione all'abitazione principale delle case concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), purché non di lusso. L'assimilazione deve essere recepita da una delibera del Comune e vale solo per la **seconda rata 2013 dell'IMU**. I Comuni possono subordinare il beneficio al possesso di determinati requisiti reddituali legati all'ISEE.
- **Imprese edili e IMU.** Per l'anno 2013 non è dovuta la **seconda rata IMU** per i fabbricati costruiti e destinati alla vendita da parte dell'impresе costruttrici finché permane tale destinazione e non siano in ogni caso concessi in locazione. Va precisato che l'IMU sugli immobili merce resta dovuta fino al 30 giugno 2013 mentre dal 1° gennaio 2014 tali immobili risultano definitivamente esentati dal tributo.
- **Dichiarazione IMU.** I soggetti passivi che intendono beneficiare delle nuove agevolazioni IMU per l'anno 2013 dovranno presentare un'apposita dichiarazione IMU, secondo il modello in vigore, a pena di decadenza, entro il **30 giugno 2014**.

I Comuni hanno tempo fino al **30 novembre** per adottare le delibere IMU che saranno pubblicate sui siti web entro il **9 dicembre**. Entro il **16 dicembre**, i contribuenti, avendo a disposizione soltanto sette giorni di tempo, dovranno consultare i regolamenti, individuare l'aliquota IMU e calcolare e versare il saldo (se dovuto). La mancata pubblicazione delle delibere entro il 9 dicembre comporterà l'applicazione degli atti adottati per il 2012. Per cittadini, Caf e professionisti si annunciano giorni convulsi all'insegna della confusione.

La legge di conversione dispone definitivamente sui seguenti aspetti.

- **Cedolare secca.** È definitiva la riduzione dell'aliquota della cedolare secca dal 19% al 15% nelle locazioni a canone concordato. Ciò rendere ancora più conveniente il regime sostitutivo (che non sembra molto apprezzato dai locatari) rispetto a quello ordinario.

- **Detrazione premi assicurativi.** Subisce modifiche in sede di conversione la detrazione IRPEF sulle "polizze vita". Il decreto legge aveva disposto la riduzione del tetto di spesa da euro 1.291 a euro 630 per il 2013 e a euro 230 per il 2014. Il testo entrato in vigore prevede per il 2014 una riduzione a euro 530. Resta invece confermato il limite di spesa fino a euro 1.291 per le polizze aventi ad oggetto il rischio di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana. L'aumento è legato all'abrogazione della possibilità di dedurre la quota del servizio sanitario nazionale presente sulla RC auto.

- **TARSU/TIA/TARES.** Torna la TARSU/TIA che dal 1° gennaio 2013 avrebbe dovuto lasciare il posto alla TARES, che ancora prima di entrare in vigore sarà sostituita dalla TARI. Un autentico labirinto che, a parità di gettito, con una nuova etichetta, avvalendosi di norme sempre di difficile comprensione, porrà non pochi problemi applicativi.

Le altre novità in materia riguardano:

- la possibilità per i comuni di introdurre riduzioni ed esenzioni sulla TARES tenendo conto della capacità contributiva della famiglia mediante la valutazione dell'ISEE e dei quantitativi di rifiuti avviati all'autocompostaggio;

- i Comuni che introducono particolari agevolazioni potranno recuperare il gettito con altre risorse di bilancio o con una rimodulazione della TARES, in ogni caso fino ad un limite del 7% del costo del servizio.

- la non applicazione delle sanzioni, per il 2013, nel caso in cui il Comune non abbia provveduto all'invio ai contribuenti dei modelli di pagamento precompilati. Si tratta di una novità che avrà un impatto limitato in quanto potrà essere applicato solo nei casi in cui il comune abbia disciplinato il meccanismo dell'auto-liquidazione. Il più delle volte, invece, il meccanismo adottato dai Comuni è quello della liquidazione

d'ufficio che prevede l'invio di una comunicazione.

- il decreto convertito in legge prevede altresì il finanziamento degli ammortizzatori sociali in deroga, norme riguardanti gli esodati, la sanatoria per i concessionari di *slot machine*, lo stanziamento di fondi per il pagamento dei debiti degli enti locali e norme a sostegno all'accesso all'abitazione.

Nicolò Cipriani – Centro Studi CGN