

L'IMU porta benefici all'IRPEF

Data Articolo: 26 Marzo 2013

Autore Articolo: Nicolò Cipriani

Sintetizziamo, anche attraverso esempi pratici, i **principali chiarimenti** contenuti nella **circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 5/E** dell'11 marzo 2013 che si è occupata dei rapporti fra l'IMU e le imposte sui redditi concentrandosi sugli **effetti che l'applicazione dell'IMU comporta nei calcoli dell'imponibile IRPEF**.

L'imponibile IRPEF sui redditi fondiari sostituiti dall'IMU non concorre a formare il reddito complessivo con effetti favorevoli per quanto concerne la determinazione delle detrazioni, deduzioni e familiari a carico. L'IMU sostituisce l'IRPEF sui redditi fondiari prodotti sugli immobili (terreni e fabbricati) non locati, per cui nei casi di locazione per una parte dell'anno occorre applicare il metodo proporzionale. Se l'immobile è esente dall'IMU, come nei casi di terreni ubicati in zone svantaggiate, l'effetto sostitutivo non si verifica e l'IRPEF è dovuta.

L'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 23/2011 che disciplina i rapporti tra l'IMU e le imposte sui redditi stabilisce che l'imposta municipale *"sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati"*. La sostituzione dell'IMU all'IRPEF produce i medesimi effetti di quelli derivanti dall'applicazione dell'art. 3 del TUIR, il quale stabilisce il principio generale secondo cui *"Sono in ogni caso esclusi dalla base imponibile: a) i redditi esenti dall'imposta e quelli soggetti a ritenuta alla fonte a titolo di imposta o ad imposta sostitutiva"*. Di fatto, quindi, dal 2012, gli immobili non locati che costituiscono oggetto dell'IMU non producono redditi rilevanti ai fini IRPEF.

La conseguenza della novità descritta produce importanti effetti nella determinazione del reddito complessivo da cui deriva il riconoscimento delle detrazioni per coniuge a carico, figli e altri familiari a carico nonché per redditi da lavoro autonomo o dipendente.

Ecco alcuni **esempi**:

- il coniuge di un contribuente possiede redditi diversi di lavoro autonomo occasionale pari a euro 2.400 e un reddito derivante da abitazione principale pari a euro 600. **Fino al 2011** tale contribuente non poteva essere considerato fiscalmente a carico in quanto il reddito complessivo ammontava a euro 3.000, superando il limite fissato a euro 2.840,51. **Dal 2012**, il reddito da abitazione principale non concorre alla determinazione del reddito complessivo per essere considerati fiscalmente a carico e, di conseguenza, quel contribuente, a parità di condizioni, risulterà a carico visto che il reddito complessivo ammonta a euro 2.400. È possibile estendere il ragionamento dell'esempio per ogni familiare che fino all'anno precedente possedeva redditi derivanti da immobili tenuti a disposizione con redditi rilevanti al fine del superamento del limite previsto fissato a euro 2.840,51 per essere considerati fiscalmente a carico.

- un contribuente possiede redditi da lavoro dipendente pari a euro 30.000, redditi derivanti da abitazione

principale pari a euro 500 e redditi derivanti da immobili tenuti a disposizione pari a euro 1.500. Fino al 2011, la base di calcolo per la determinazione delle detrazioni per carichi di famiglia e lavoro dipendente era rappresentato da euro 31.500 (si considerava il reddito complessivo al netto dell'abitazione principale). Dal 2012, per effetto della sostituzione dell'IMU sui redditi di natura fondiaria degli immobili non locati, la base di calcolo ammonta a euro 30.000 producendo una maggiore detrazione in favore del contribuente in quanto tali detrazioni aumentano con il diminuire del reddito complessivo. Infatti, effettuando i conteggi per l'anno 2011, la detrazione per lavoro dipendente ammontava a euro 766, quella per il coniuge a carico ammontava a euro 710, per un figlio a carico euro 530. Dal 2012, invece, le detrazioni per lavoro dipendente ammontano a euro 836, mentre quella per coniuge a carico rimane fissa a euro 710, la detrazione per un figlio a carico ammonta a euro 547.

È il caso di tener presente che:

- il contribuente è tenuto ad indicare nel modello dichiarativo, nei quadri dei terreni e dei fabbricati, i dati relativi a tutti i terreni e i fabbricati posseduti, compresi quelli i cui redditi sono sostituiti dall'IMU;
- sono stati istituiti i righi 147 nel prospetto di liquidazione 730/3 e RN50 del Unico/2013 che ospitano i redditi fondiari non imponibili;
- i righi relativi alla "*deduzione per abitazione principale*" presenti nel prospetto di liquidazione 730/3 e Unico sono stati eliminati.

L'effetto di sostituzione incide anche:

- **per quanto riguarda la presentazione della dichiarazione dei redditi.** I contribuenti che hanno prodotto nel periodo d'imposta di riferimento unicamente redditi sostituiti dall'IMU sono esonerati dalla presentazione della dichiarazione dei redditi (730 e Unico);
- **nella determinazione di benefici di natura non tributaria.** Infatti, mancando una norma specifica (come nella cedolare secca) che attribuisca rilevanza reddituale ai redditi esclusi, i redditi di natura fondiaria sostituiti dall'IMU non incidono nella determinazione degli indicatori.

Nicolò Cipriani – Centro Studi CGN