

## Imposta municipale sugli immobili: prima rata 2013, addio per sempre

Sonia Angeli – [www.nuovofiscooggi.it](http://www.nuovofiscooggi.it)

24 Ottobre 2013

*Per abitazioni principali, alloggi popolari, cooperative a proprietà indivisa, terreni agricoli e fabbricati rurali, sancita giuridicamente l'abolizione della tranche di giugno*



Il "decreto Imu" 102/2013 è legge. Con l'approvazione definitiva del provvedimento da parte del Senato, viene confermata la cancellazione del versamento della prima tranche dell'Imu per il 2013 in relazione agli immobili per i quali il decreto legge 54/2013 aveva inizialmente disposto la sospensione fino a metà settembre. A beneficiarne, oltre all'abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in villa) e A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio artistico o storico): gli alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp), dalle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (Ater) o da altro ente di edilizia residenziale pubblica avente le stesse finalità degli Iacp; gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale (e relative pertinenze) dei soci; i terreni agricoli; i fabbricati rurali.

La legge di conversione del "decreto Imu" prevede anche ulteriori misure in relazione all'imposta municipale sugli immobili. In particolare:

- sono esentati dalla seconda rata dell'Imu per l'anno 2013 e dal pagamento dell'imposta, a decorrere dall'1 gennaio 2014, i "beni merce", ossia i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a che permane tale *status* e sempre che gli stessi non siano locati
- per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Iacp o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, spetta la detrazione d'imposta nella stessa misura prevista per l'abitazione principale
- sono esenti dall'Imu, a decorrere dal 2014, gli immobili destinati alla ricerca scientifica
- sono equiparati all'abitazione principale, dall'1 luglio 2013, gli immobili appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, utilizzati come abitazione principale, nonché, dal 2014, gli alloggi sociali
- per il riconoscimento come abitazione principale dell'unica casa posseduta dagli appartenenti alle Forze armate, alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco e alla carriera prefettizia, non sono richieste le condizioni di dimora abituale e di residenza anagrafica. L'immobile, però, non deve appartenere ad una delle categorie catastali A/1, A/8, A/9, e non dev'essere concesso in locazione
- i Comuni, limitatamente alla seconda rata dell'Imu 2013, potranno equiparare all'abitazione principale le unità immobiliari e relative pertinenze (escluse le abitazioni di pregio) concesse

in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado, quindi figli o genitori, che le utilizzano come abitazione principale

- i Comuni potranno deliberare in materia di Imu 2013, per stabilire aliquote, detrazioni e regolamento, fino al 30 novembre prossimo. Le decisioni assunte andranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente entro il 9 dicembre; in caso contrario, varranno le regole adottate per l'anno scorso.

Il decreto, infine, contiene l'interpretazione autentica dell'articolo 13, comma 14-*bis*, del DL 201/2011 ("salva Italia"): le domande di variazione catastale per il riconoscimento della ruralità degli immobili (ai fini Ici e Imu), nonché l'inserimento negli atti catastali della relativa annotazione, hanno valenza retroattiva, producendo effetti a decorrere dal quinto anno antecedente alla presentazione della domanda.