



16/01/2012

## **CAAF CISL: Come funzionerà l'IMU**

### **Piacenza**

Dal 2012 torna l'imposta sulla prima casa.

Con l'anticipo dell'entrata in vigore di decreti per il federalismo fiscale, dal 1 gennaio 2012 torna la tassa sulla prima casa. Dovranno pagare l'IMU (la vecchia ICI) tutti coloro che possiedono immobili perché ne sono proprietari, usufruttuari o detentori per altro diritto reale (es. diritto di abitazione).

Gli immobili che pagano l'IMU (case e terreni, per la parte relativa al reddito dominicale) non sono più assoggettati ad IRPEF e alle relative addizionali (ad esclusione degli immobili locati per i quali è dovuta alternativamente l'IRPEF o la Cedolare Secca). Ciò significa che per le case a disposizione e gli immobili dati in uso gratuito a familiari, non è più dovuta l'IRPEF, ma a differenza dell'ICI anche le case date in uso gratuito ai familiari verseranno l'IMU.

### **Come si calcola**

Per le abitazioni, l'imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale x 1,05 (coefficiente di rivalutazione) e ancora x 160. Le aliquote Imu saranno poi stabilite da ciascun Comune aumentando o diminuendo l'aliquota ordinaria (0,4% per la prima casa e 0,76% per le altre proprietà) fino a un massimo dello 0,2% per la prima casa e 0,3% sugli altri immobili.

Sempre il Comune decide quali pertinenze (cantine, soffitte e autorimesse) possono pagare l'IMU con l'aliquota ridotta, al massimo però, questa agevolazione può essere concessa per un solo immobile per ogni categoria (se ad esempio il Sig. Rossi possiede l'appartamento in cui abita e due autorimesse: l'aliquota IMU ridotta spetta solo per 1 autorimessa ma se oltre all'appartamento possiede 1 autorimessa e 1 cantina: l'aliquota IMU ridotta spetterà sia per l'autorimessa che per la cantina).

Il comune può aumentare le detrazioni fino ad azzerare l'imposta sulla casa di abitazione e sulle pertinenze; in questo caso, però, non può aumentare l'aliquota dovuta dai proprietari degli immobili tenuti a disposizione.

### **Detrazioni**

Per l'imposta dovuta per la casa in cui si abita e per le relative pertinenze, è prevista una detrazione fissa di 200 euro. Se l'immobile è l'abitazione principale di più comproprietari, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

(se ad esempio marito e moglie sono comproprietari del loro appartamento e entrambi vi risiedono, il marito è proprietario per il 80% e la moglie per il 20%, dopo aver calcolato l'imposta dovuta per l'immobile, ripartita per il 80% a carico del marito e per il restante 20% a carico della moglie, ad ognuno dei due coniugi sarà applicata una detrazione di 100 euro.

Rendita catastale di 500,00 euro, Imponibile ( $500,00 \times 1,05 \times 16$ ) di 84.000, l'imposta con un'aliquota all'0,4% è pari a  $84.000 \times 0,4\% = 336,00$ .

Quota a carico del marito 80% = 336 x 80% = 268,80 imposta dovuta 268,80 – 100,00 = 168,80

Quota a carico della moglie 20% = 420 x 30% = 67,20 imposta dovuta 67,20 – 100,00 = 00,00).

Una ulteriore detrazione di 50 euro è prevista per ogni figlio convivente di età inferiore a 26 anni. Per usufruire della detrazione, il figlio deve essere anagraficamente residente nell'immobile che costituisce la casa di abitazione dei proprietari, anche se non fiscalmente a carico.

Quando si pagherà: il versamento dell'imposta dovuta al comune deve essere effettuato in due rate di pari importo: la prima con scadenza il 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre.

Il contribuente può decidere di pagare l'imposta con un unico versamento entro il 16 giugno

Come si pagherà: le modalità di versamento dell'IMU saranno approvate nei prossimi mesi, con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze. Saranno parimenti approvati nei prossimi mesi anche i modelli di dichiarazione e, così come per l'ICI, le esenzioni dall'obbligo di presentazione della dichiarazione.