

Principali novità IMU dal 2013 al 2016

La disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), introdotta in via sperimentale dal 1° gennaio 2012 dal Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (Decreto Salva Italia), come modificato dalla Legge di conversione 22/12/2011 n. 214, ha subito negli anni successivi importanti modifiche.

Anno 2013

Per l'anno 2013, l'art. 1, comma 380, della *Legge 24 dicembre 2012, n. 228* (legge di stabilità per l'anno 2013) **ha introdotto significative novità alla disciplina degli immobili classificati nel gruppo catastale D**, poiché:

- la lett. f) ha riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.
- la lett. g) ha stabilito che i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D. In caso di aumento dell'aliquota, l'eccedenza è riservata al Comune.

Anno 2014

Per l'anno 2014, la Legge 27 dicembre 2013 n. 147, successivamente modificata dal Decreto legge 6 marzo 2014 n.16 convertito con modificazioni dalla Legge 2 maggio 2014 n. 68, ha apportato ulteriori modifiche, in parte anticipate in occasione del saldo IMU 2013, di seguito le novità.

1) nessun pagamento su:

- abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008
- casa coniugale e relative pertinenze, assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio
- unico immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente:
 - alle Forze armate (esercito, marina, aeronautica)
 - alle Forze di polizia ad ordinamento militare (carabinieri e guardia di finanza)

- alle Forze di Polizia ad ordinamento civile (polizia di stato, polizia penitenziaria e forestale)
- al Corpo nazionale dei vigili del fuoco
- dal personale appartenente alla carriera prefettizia

per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica

- unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che hanno acquisito residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata e a condizione che abbia costituito l'ultima residenza prima del ricovero (già prevista nel regolamento comunale)
- fabbricati rurali ad uso strumentale
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati

2) cessazione della maggiorazione della detrazione pari a 50 euro per ciascun figlio, prevista solo per gli anni 2012 e 2013

3) riduzione da 110 a 75 del moltiplicatore dei terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli

Anno 2015

Per l'anno 2015, l'art. 9-bis del Decreto legge 28 marzo 2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla L. 23 maggio 2014, n. 80, ha apportato modifiche rilevanti per la tassazione degli immobili dei cittadini italiani residenti all'estero (AIRE).

In particolare, a partire dal 2015 è considerata **direttamente adibita ad abitazione principale** una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Su tale unità immobiliare, inoltre, le imposte TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

Anno 2016

Per l'anno 2016, la Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha apportato una serie di modifiche alla disciplina dell'imposta, prevista dall'art. 13 del D.L. 201/2011 (Decreto Salva-Italia) e dalla Legge 147/2013 (Legge di Stabilità 2014).

Le modifiche introdotte riguardano:

- la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni, il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti tramite dichiarazione IMU;
- l'esenzione IMU dei terreni agricoli:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. 28 dicembre 2001, n. 448;
 - c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

In tal senso, la Legge di Stabilità 2016 ha provveduto anche ad abrogare il regime agevolativo previsto per i terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali (IAP) e coltivatori diretti (abolito moltiplicatore 75 e abolita la cd. "franchigia" per i terreni agricoli posseduti e condotti da IAP e CD iscritti a previdenza agricola, la quale abbattava l'imponibile dei terreni per scaglioni di valore);

- la riduzione al 75% dell'IMU determinata applicando l'aliquota prevista dal Comune per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9 dicembre 1998, n. 431;
- l'esclusione dell'IMU per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.