

Il Decreto salva Italia (Imu sulle case) - Fino a 600 euro di detrazione per l'abitazione principale. La nuova versione attenua il prelievo in base al numero dei figli (Come cambia l'imposta sulla prima casa - guarda)

ROMA - L'attenuazione c'è e ne usufruiranno le famiglie numerose. Con la detrazione complessiva che nei casi limite può arrivare anche a 600 euro, in tanti continueranno a non pagare l'imposta sulla prima casa. Anche se a riportare l'asticella verso l'alto potrebbero essere i sindaci, ai quali la manovra concede la possibilità di modificare le aliquote in aumento o in diminuzione. Visti i tagli ai trasferimenti agli enti locali, gli assessori ai bilanci sono già al lavoro con simulazioni e tabelle. Per molti i conti non tornano. E così giocoforza dovranno aumentare l'aliquota base dell'Imu. Lo farà - così ha dichiarato ieri - anche il primo cittadino della Capitale, Gianni Alemanno.

Al netto delle decisioni dei sindaci, comunque, la versione del provvedimento sulla quale il governo si appresta a chiedere la fiducia ha ammorbidito il peso dell'imposta sulla prima casa per le famiglie numerose. Nulla cambia invece per gli immobili non adibiti ad abitazioni principali: la stangata, per effetto della rivalutazione delle rendite catastali, resta ed è forte.

Le aliquote. Quella base è fissata al 7,6 per mille. Per l'abitazione principale è prevista un'aliquota ridotta al 4 per mille che i Comuni possono decidere di aumentare o ridurre all'interno di una forchetta del 2 per mille (3 nel caso di altri immobili). Agendo sul coefficiente moltiplicatore, le rendite catastali (che rappresentano la base di calcolo) vengono notevolmente rivalutate: del 60% per la maggior parte dei fabbricati residenziali. Impatto meno forte per altre categorie di immobili.

Più figli, più detrazioni. E' la novità che viene incontro a chi chiedeva più attenzione per le famiglie numerose. Sulla prima casa, oltre alla detrazione base che spetta a tutti di 200 euro, usufruiranno di un bonus di 50 euro per ciascun figlio di età inferiore ai 26 anni che dimora abitualmente e risiede anagraficamente nell'abitazione principale dei genitori. Il bonus aggiuntivo potrà arrivare ad un massimo di 400 euro (nel caso di 8 figli), per una detrazione totale massima quindi di 600 euro. In questo modo per molte famiglie - anche con due, tre figli - l'imposta sulla prima casa sarà particolarmente leggera, se non proprio nulla. Dal 2014 la detrazione base per tutti si riduce a 170 euro.

Case per le vacanze. Pagheranno l'imposta con l'aliquota base del 7,6 per mille, ameno che il Comune non decida di aumentarla: si può arrivare ad un'aliquota massima del 10,6 per mille.

Case locate. Niente più sconti, ai fini del calcolo dell'imposta, per i canoni agevolati. Secondo la Confedilizia, l'effetto combinato di aliquote massime e rivalutazione delle rendite catastali, potrebbe portare sugli immobili concessi in affitto un aggravio di imposta anche del 324%. Anche in questo caso i sindaci possono decidere di manovrare le aliquote in alto o in basso fino a tre punti su mille.

Fabbricati rurali. La manovra Monti li equipara, ai fini Imu, alle altre abitazioni. Se costituiscono prima casa possono usufruire dell'aliquota ridotta e delle detrazioni. Altrimenti sono considerati seconde case. Finora erano tutti fuori dal campo di applicazione dell'Ici. Dopo le proteste del mondo agricolo, la nuova versione del provvedimento modifica la rivalutazione della rendita fondiaria, riducendo il moltiplicatore a 110 per i coltivatori diretti (da 120 iniziale).

Comodato d'uso gratuito. Anche se nella casa ci abita e ci stabilisce la residenza un figlio, i genitori o un fratello, all'abitazione si applicherà a tutti gli effetti l'aliquota Imu prevista per le seconde case.

Immobili all'estero. A partire dal 2011 gli italiani che posseggono case fuori dai confini nazionali dovranno pagare un'imposta dello 0,76%, quindi come le seconde case in Italia, sul valore degli immobili.