

## **Il Decreto salva Italia (Imu sulle case) - Ecco tutti i segreti dell'Imu, la nuova Ici. Dal primo gennaio pagheranno anche i fabbricati rurali**

Detrazioni per i figli purché residenti nell'appartamento

ROMA. Porterà nelle casse dello Stato 10,8 miliardi di euro la nuova Imu, l'imposta municipale sugli immobili con cui la manovra salva-Italia ha reintrodotta l'Ici sulla prima casa. L'imposta sull'abitazione principale, in vigore dal primo gennaio, sarà pari al 4 per mille.

Ma i Comuni potranno ulteriormente elevare o ridurre la quota del 2 per mille. Per tutte le altre abitazioni l'aliquota è stata fissata a 0,76 per mille. Al ritorno della vecchia tassa va aggiunta inoltre una rivalutazione delle rendite catastali al 60%. Il peso da sostenere per la prima casa sarà alleggerito da una esenzione di 200 euro valida per tutti, a patto che il contribuente vi dimori abitualmente e che vi abbia la residenza: la detrazione aumenta di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni (a condizione che abbia la residenza anagrafica nella casa), ma solo fino a un massimo di 400 euro, per una franchigia complessiva non superiore a 600 euro. Le detrazioni - indipendenti dal reddito - si applicano solo alle annualità 2012 e 2013. Lo sconto-base di 200 euro sarà infatti ridotto a 170 euro dal 2014. In pratica, una famiglia con due bambini che risiede in un alloggio tipo con una rendita catastale di 800 euro pagherà 237,60 euro (senza lo sconto-figli la cifra salirebbe a 337,60 euro).

Secondo i calcoli del ministero dell'Economia, calcolate tutte le deduzioni, saranno 6 milioni le case esentate dall'imposta. Le modifiche introdotte con gli emendamenti, infatti, hanno aumentato il numero di chi non dovrà eseguire alcun versamento: esclusa la detrazione dei figli, l'imposta non è dovuta dai proprietari che hanno una rendita catastale (non ancora rivalutata del 5%) pari a 297,62 euro. La quota sale 372,03 euro per chi ha un solo figlio a carico; 446,43 euro per i contribuenti con due figli; a 520 euro di valore catastale dell'immobile per chi ha tre figli. Non è ancora chiaro come suddividere la detrazione nel caso in cui i proprietari siano più di uno: nel caso di coniugi dovrebbe essere divisa in parti uguali a prescindere dalla quota di possesso. Nel caso in cui i titolari dell'abitazione abbiano un diverso grado di parentela (per esempio padre e figlio), la detrazione, comunque, dovrebbe restare legata al nucleo familiare, perché altrimenti, in caso di abitazione principale per sempro interamente intestata ai figli, la maggiorazione andrebbe persa.

I Comuni potranno aumentare l'importo delle detrazioni, azzerando di fatto l'Imu, ma in questo caso l'aliquota relativa agli immobili a disposizione, come le seconde case, non potrà essere superiore allo 0,76%. E' stato inoltre previsto che gli immobili tassati con la stessa aliquota della prima casa possano essere al massimo uno per ogni categoria catastale prevista (C/6 autorimesse; C/2 magazzini; C/7 tettoie). Le categorie assimilate alla prima casa (per cui vale sempre l'agevolazione di 200 euro) inoltre vengono ridotte: scompare, in particolare, la fattispecie dell'abitazione concessa in comodato d'uso gratuito a parenti o amici. Pagheranno la nuova tassa anche i fabbricati rurali, da sempre esentati dai tributi comunali. Per gli immobili strumentali l'aliquota è fissata allo 0,2% (ma i Comuni possono ridurla allo 0,1%) mentre quelli assimilati alla prima casa hanno un regime simile a quelli civili. Tutti i fabbricati rurali dovranno essere accatastati entro il 30 novembre 2012.