

DL 102/2013 pubblicato in GU n.204 in vigore dal 31/08/2013 (c.d. "DECRETO IMU")

In questa Circolare

1. Premessa

2. Novità IMU 2013

3. Ulteriori misure previste dal DL 102/2013

- **Cedolare secca**
- **Nuovi limiti di detrazione su premi assicurativi su morte o invalidità**
- **Possibilità di aumento degli acconti Ires ed Irap**
- **Tares**

1. PREMESSA

Con la pubblicazione in GU n. 204 entrano in vigore dal **31/08/2013** le novità del DL 102/2013, contenente, fra l'altro, **disposizioni urgenti in materia di IMU**.

Il decreto introduce poi altre disposizioni relative alla **fiscaltà immobiliare** e di sostegno alle politiche abitative, fornendo la copertura finanziaria tramite l'abbattimento dei limiti di detraibilità di polizze vita/infortuni e prevedendo il possibile aumento della misura degli acconti Ires ed Irap.

2. ABOLIZIONE DELLA PRIMA RATA IMU

La novità più rilevante riguarda:

- **l'abolizione definitiva della 1° rata dell'IMU 2013;**
- per gli immobili già oggetto della sospensione di cui al DL 54/2013 (v. Info Fisco 110/2013).

Non sono dunque tenuti a versare l'acconto IMU 2013, i contribuenti possessori di:

- immobili adibiti ad abitazione principale** e relative **pertinenze**, ad esclusione delle unità 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
- alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)** o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità
- terreni agricoli e fabbricati rurali** (art. 13, c. 4, 5 e 8, DL 201/2011).

Nota: al riguardo si rammenta che per:

- **abitazione principale**, si intende *"l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente"* (art. 13 c. 2 DL 201/2011);
- **pertinenza dell'abitazione principale**, si intende **esclusivamente**:
 - un'unità immobiliare classificata come **C/2** (cantina, soffitta o locale di sgombero), sempre che non esista già un locale avente le stesse caratteristiche unitamente all'abitazione come vano accessorio;
 - un'unità immobiliare classificata come **C/6** (posto auto o autorimessa);
 - un'unità immobiliare classificata come **C/7** (tettoia).

2.1 ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Il decreto prevede l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliari appartenenti:

- **dal 2013:** alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze;
- **dal 2014:** alle unità abitative destinate ad **alloggi sociali** ex DM 22/04/2008.

Tali unità potranno dunque beneficiare delle agevolazioni previste per l'abitazione principale (aliquota agevolata, detrazione, ecc.).

IACP e detrazione per abitazione principale: viene modificato il richiamo normativo (ora disposto dall'art. 13 c. 10 DL 201/2011, ma già operativo in precedenza) per l'estensione della detrazione per abitazione principale agli **alloggi assegnati dagli IACP** o enti assimilati.

2.2 IMMOBILI MERCE – ABOLIZIONE DELLA 2° RATA IMU

È, altresì, confermato che, per l'anno 2013:

- **non è dovuta la seconda rata dell'IMU;**
- relativa ai fabbricati **costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintantoché:

- permanga tale destinazione
- tali beni non siano concessi in locazione (art. 2, c. 1, del DL 102/2013).

Nota: a decorrere dal 1° gennaio 2014 tali immobili saranno esenti IMU (art. 13, c. 9-bis, DL 201/2011).

2.3 FORZE ARMATE, POLIZIA, VIGILI DEL FUOCO

Sono confermate anche le agevolazioni previste per il personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia e per il personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco. In particolare, ai fini IMU, si considera **abitazione principale** (con le relative pertinenze) **l'unico immobile**, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal suddetto personale.

Nota: l'agevolazione si applica anche al personale appartenente alla carriera prefettizia (fatto salvo quanto previsto dall'art. 28 c. 1 DLgs 139/2000).

2.4 ENTI NON COMMERCIALI – RICERCA SCIENTIFICA

E' estesa l'esenzione dall'IMU, con effetto dal periodo d'imposta 2014, anche agli immobili destinati alla ricerca scientifica.

2.5 DELIBERE IMU - EFFICACIA

In deroga alle disposizioni dell'art. 13 c. 13-bis DL 201/2011, il decreto prevede che, **limitatamente al 2013**, le delibere comunali assumono **efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito istituzionale** di ciascun Comune.

VERSAMENTI IMU 2013 IN SINTESI

IMMOBILI	BASE IMPONIBILE	IMU 2013
abitazione principale + pertinenza	Reddito catastale rivalutata x 160	NON DOVUTA
immobili appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e assegnati da IACP		NON DOVUTA
abitazioni signorili (cat. A/1, A/8, A/9)		DOVUTA
seconde case, box garage, magazzini, tettoie (cat. da A/1 a A/9 - C/2,C/6,C/7)		
laboratori artigiani, palestre stabilimenti balneari e termali senza fini di lucro (cat. C/3, C/4,C/5)	Reddito catastale rivalutata x 140	
negozi (cat. c/1)	Reddito catastale rivalutata x 55	
capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, teatri, cinema ospedali privati, palestre e stabilimenti balneari e termali a fine di lucro (cat. da D/1 a D/10 escluso D/5)	Reddito catastale rivalutata x 65 (dal 01/01/2013)	

FABBRICATO/TERRENO	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMU 2013
terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP, anche se incolti	Reddito dominicale x 25% x 110	0,76% fissata dal comune (0,76%+/- 0,3%)	NON DOVUTA
terreni montani	ESENTI IMU		
terreni diversi dai precedenti anche se incolti	Reddito dominicale X 25% x 135	0,76% fissata dal comune (0,76%+/- 0,3%)	NON DOVUTA
fabbricati rurali	Rendita catastale X 5% x 65	0,2%	NON DOVUTA
fabbricati rurali montani	ESENTI IMU		

3. ULTERIORI MISURE PREVISTE DAL DL 102/2013

Nell'ambito del Decreto, vengono, inoltre, stabilite le seguenti principali disposizioni:

CEDOLARE SECCA	<p>L'aliquota della cedolare secca</p> <ul style="list-style-type: none"> per i contratti di locazione abitativa "a canone concordato" viene ridotta al 15% (dal precedente 19%) <p>Tale misura decorre dal periodo d'imposta in corso al 31/12/2013.</p>
PREMI DI ASSICURAZIONE - NUOVI LIMITI DI DETRAZIONE	<p>A decorrere dal periodo d'imposta 2013 (dunque in via retroattiva, in deroga allo Statuto del contribuente) l'ammontare massimo dei premi detraibili per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di morte o di invalidità permanente (relativi a contratti stipulati o rinnovati entro il periodo d'imposta 2000) passa:</p> <ul style="list-style-type: none"> da € 1.291,14 ad € 630,00 per il 2013 ad € 230,00 a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31/12/2014.
MISURA ACCONTI IRES/IRAP	<p>Se dal monitoraggio effettuato dal MEF emerge l'impossibilità di raggiungere gli obiettivi di maggior gettito indicati dal decreto, con apposito DM da emanare entro novembre 2013, potrà essere aumentata (oltre alle accise) anche la misura degli acconti Ires ed Irap (art. 15, DL 102/2013).</p>
TARES	<p>Per il 2013 i Comuni possono applicare la componente della Tares, diretta alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> commisurazione della tariffa sulla base delle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia delle attività svolte nonché al costo del servizio sui rifiuti determinazione delle tariffe per ogni categoria o sottocategoria omogenea moltiplicando il costo del servizio per unità di superficie imponibile accertata, previsto per l'anno successivo, per uno o più coefficienti di produttività quantitativa e qualitativa di rifiuti commisurazione della tariffa anche sulla base dei criteri del DPR n.158/99 introduzione di ulteriori riduzioni ed esenzioni (diverse da art. 14 DL 201/2011).

CONFERMATO IL DIFFERIMENTO DELL'IVA E LA NUOVA MISURA DEGLI ACCONTI

Con la pubblicazione in GU n.196/2013 della legge di conversione del cd "decreto Lavoro" (DL 76/2013) il legislatore ha confermato :

- **il differimento al 01/10/2013 dell'incremento dell'aliquota IVA ordinaria** (dal 21% al 22%);
- **l'aumentato della misura degli acconti d'imposta 2013.**

In particolare, riguardo quest'ultimo punto, a decorrere dal 2013:

- a decorrere dal 2013, la misura dell'acconto IRPEF è **pari al 100%** (in luogo del 99%);
- per il 2013, la misura dell'acconto IRES è **pari al 101%** (in luogo del 100%).

Tale disposizione **produce effetti esclusivamente sulla seconda o unica rata di acconto** da versare entro il prossimo 02/12 (in quanto il 30/11 cade di sabato); in tal caso, occorrerà:

- determinare l'acconto complessivamente dovuto in base alla percentuale del 100%/101%;
- sottrarre a tale ammontare quanto versato come prima rata.

Nota: quanto detto in materia di **incremento degli acconti si riflette anche:**

- **ai fini del versamento IRAP**, in quanto i relativi acconti sono corrisposti secondo le disposizioni previste per le imposte sui redditi.

- **ai fini versamento dell'acconto IVIE/IVAFE/maggiorazione IRES società di comodo.**

Tale incremento, non riguarda, invece, l'acconto di cedolare secca che rimane fisso al 95%.

AUMENTO ACCONTI 2013	- Persone fisiche	IRPEF / IRAP/ IVIE / IVAFE	dal 2013	99% → 100%
	- Società di persone			
	Società di capitali	IRES / IRAP	per 2013	100% → 101%