

## Lo sai che...

**IMU: le novità dal 2014**

**Lo sai che la Legge di stabilità per il 2014 ha apportato modifiche all'IMU che incidono sull'imposta del 2014?**

Numerose le novità in materia di IMU apportate con la L. n.147 del 27/12/2013 (stabilità per il 2014).

**PRESUPPOSTO (art. 13, c.2, D.L. 201/2011)**

L'IMU si applica in relazione al possesso di immobili. Sono **esclusi**:

- abitazione principale e pertinenze, tranne quelle "di lusso" (cat. catastali A/1, A/8 e A/9);
- fabbricati rurali ad uso strumentale (art.1, c. 708, L. 147/2013);
- fabbricati "merce" (costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a che permane tale destinazione e non locati (art. 13, c. 9-bis, DL 201/11). Sono inclusi anche fabbr. acquistati dal costruttore e ristrutturati (ris. 11/DF/2013);
- fabbricati terremotati (sisma Emilia: esenzione fino al 31/12/2014; sisma Abruzzo: esenzione fino a ricostruzione).

**Abitazione principale e pertinenze**

Dal 2014 la norma a regime prevede che abitazione principale e relative pertinenze sono escluse dall'IMU. Imposta dovuta solo su abitazioni principali "di lusso" (cat. A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze.

**Confermata la definizione di "abitazione principale"** (immobile iscritto/iscrivibile in catasto come unica u.i. in cui il possessore e suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente) e **quella di "pertinenze"** (immobili C/2, C/6, C/7, al massimo una unità per ogni tipologia).

**Dall'1/01/2014 è prevista l'equiparazione all'abitazione principale: "per legge"** [ a) u.i. di coop.edilizie a proprietà indivisa, adibite ad ab. princ. e pertinenze dei soci assegnatari; b) alloggi sociali (DM 22/4/08); c) casa coniugale assegnata all'ex - coniuge; d) unico immobile posseduto e non locato dal personale FF.AA., polizia, VV.FF., carriera prefettizia] e **"facoltativa su scelta dei comuni"** [a) anziani residenti in case di cura, b) italiani residenti all'estero (dal 2015, assimilabile per legge in alcuni casi), c) u.i. in comodato a genitori e figli, con limiti di rendita o di reddito] (**art. 13, c. 2, D.L. 201/2011**).

**Detrazione:** 200 euro (i comuni possono disporre una misura più elevata, fino a concorrenza dell'imposta dovuta).

**Attenzione:** la maggiorazione della detrazione per la presenza di figli non superiore a 26 a. non è più applicabile dal 2014.

**BASE IMPONIBILE (art. 13, cc.3, 4,5 D.L. 201/2011)**

È costituita dal valore degli immobili. Dall'1/1/14 ridotto a 75 il moltiplicatore per calcolo valore terreni agricoli e/o incolti, condotti direttamente da CD e I.A.P. iscritti nella previdenza agricola (base imponibile= reddito dominicale x25% x75).

**IMU-IMPOSTE DIRETTE**

<b>Immobili strumentali</b>	IMU imm. strumentali deducibile reddito d'impresa e lavoro autonomo per il 20% (a regime, dal 2014). <b>Attenzione:</b> totale indeducibilità ai fini IRAP (art. 14 D.Lgs. 23/2011).
<b>Immobili non locati</b>	IMU sostituisce IRPEF e add.li dovute sui redditi fondiari relativi a beni immobili (fabbricati e terreni) non locati (art. 8, c.1. D.Lgs. 23/2011). <b>Attenzione:</b> se l'abitazione non locata (soggetta ad IMU) è nel medesimo comune dell'abitazione principale, concorre alla formazione B.I. Irpef/ add.li per il 50% , già dal 2013 ( art. 9, c.9, D.Lgs. 23/2011).

**VERSAMENTO**

2 rate (16/6 e 16/12) o unica rata (16/6).Versamento a favore del comune (tranne immobili cat. D per importo base 0,76% a favore dell'Erario; eventuale eccedenza a favore dei comuni sino a 0,3%).

<b>Enti non comm.li</b>	Dal 2014, pagamento con F24 in 3 rate: le prime 2 rate pari al 50% IMU anno precedente, dovute entro il 16/6 e 16/12; terza rata a conguaglio entro il 16/6 anno successivo (art. 1, c. 721, L. 147/2013).
<b>Sanatoria/regolarizzazioni</b>	Tardivo versamento 1ª rata IMU 2014 (max: 1 mese), senza sanzioni e interessi (ris. 1/DF del 23/6/2014)

**DICHIARAZIONE (art. 1, c. 719-720, L. 147/2013).**

Presentazione in forma cartacea o telematica entro il 30/6 anno successivo a quello di inizio possesso o a quello in cui sono intervenute modifiche. Per gli ENC, presentazione solo telematica su modello specifico (IMU/TASI ENC). **Attenzione:** entro il 30/11/2014, presentazione dichiarazione IMU anni 2012-2013 per ENC.