

DECRETO IMU”:
DISPOSIZIONI URGENTI IN MATERIA DI IMU, DI ALTRA FISCALITÀ
IMMOBILIARE, DI SOSTEGNO ALLE POLITICHE ABITATIVE E DI FINANZA
LOCALE, NONCHÉ DI CIG E DI TRATTAMENTI PENSIONISTICI
a cura del Dott. Vito SARACINO – Dottore Commercialista e Revisore Contabile in Bitonto (BA)

Con la pubblicazione nella G.U. 204/2013 del 31.08.2013 del DECRETO-LEGGE 31 agosto 2013, n. 102 , “Disposizioni urgenti in materia di Imu, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di Cig e di trattamenti pensionistici”, entrato in vigore 31.08.2013, vengono introdotte novità in tema di IMU, tassa per i rifiuti 2013 (TARES), incentivazioni al sistema creditizio, con particolare riguardo alle modalità di accesso al credito ai soggetti svantaggiati, di lavoro e di finanza locale.

Di seguito si riportano le misure maggiormente rilevanti in materia fiscale.

IMU: ABITAZIONE PRINCIPALE

In tema di IMU, l’art. 1, D.L. 102/2013, conferma la cancellazione dell’acconto 2013 per l’abitazione principale, inizialmente sospeso per effetto dell’art. 1, co. 1, D.L. 54/2013, con la sola eccezione di quelle iscritte nelle categorie catastali A/1 (signorili), A/8 (ville) e A/9 (immobili storici).

L’abolizione dell’imposta riguarda anche le pertinenze (box e cantine) dell’abitazione principale.

Rimangono escluse dall’abolizione dell’imposta le abitazioni di tipo signorile ovvero le abitazioni delle categorie catastali A1, A2 e A9.

Resta l’incognita della seconda rata per la quale si aspetta di trovare le coperture e se ne riparlerà dopo il 15 ottobre.

IMU: ALTRE NOVITÀ

L’art. 2 del D.L. 102/2013 cancella la seconda rata 2013 dei c.d. "beni merce", ossia i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita prevedendo, inoltre, l’esenzione IMU fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita a partire dal 1° gennaio 2014.

Tra le altre novità sull’IMU si segnala:

- l’equiparazione all’abitazione principale delle abitazioni assegnate ai soci delle cooperative a proprietà indivisa, e la detrazione di 200 euro per gli alloggi di proprietà degli ex IACP (la "case popolari"): dato che queste in genere sono di categoria catastale A/4, la maggior parte delle 800mila unità risulterà di fatto esente;
- per le case degli appartenenti alle Forze armate e di polizia, ai Vigili del fuoco e (a sorpresa) ai funzionari di prefettura non è più richiesto il requisito di dimora e residenza perché siano considerate abitazioni principali;
- esenzione dall’Imu degli immobili adibita alla ricerca, a partire dal 1° gennaio 2014.

Il minor gettito IMU sarà compensato ai Comuni con trasferimenti diretti dallo Stato.

LA CEDOLARE SECCA

Per quanto riguarda la cedolare secca, l’art. 4 del D.L. 102/2013, per i canoni concordati di abitazioni, prevede una riduzione dell’aliquota dal 19% al 15%, con effetto a partire dal 1° gennaio 2013, rendendo gli stessi maggiormente convenienti rispetto alle locazioni a canone libero, la cui aliquota è del 21%.

Vito SARACINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

TARES

L'art. 5, del D.L. 102/2013, conferma le regole sulla Tares, ufficialmente già in vigore, il cui saldo sarà calcolato con i nuovi criteri, a differenza dell'acconto che è stato calcolato con le vecchie regole Tarsu.

INCENTIVI AL SISTEMA CREDITIZIO

Data la stretta del sistema creditizio, vengono previsti una serie di meccanismi che permettano la ripresa del credito per l'acquisto della prima casa e supportino i soggetti che hanno già contratto un mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale.

Nell'ambito di tali misure si segnala il rifinanziato del fondo per la sospensione di 18 mesi delle rate del mutuo gestito dalla Consap e il rifinanziato il fondo di garanzia per i mutui a favore dei giovani. Quest'ultimo permette agli under 35 (giovani coppie o nuclei familiari monogenitoriali con figli minori) con un ISEE inferiore a 35 mila Euro di chiedere un mutuo di 200.000 euro prestando la garanzia per il 50% della quota capitale.

LA CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Per quanto riguarda le coperture finanziarie, l'art. 15, D.L. 102/2013, sancisce una clausola di salvaguardia in base alla quale nel caso in cui le coperture previste in relazione al maggior gettito Iva che dovrebbe scaturire dai pagamenti dei debiti alle imprese dalla Pa e dalla sanatoria sul contenzioso sulle slot machine - non dovessero essere sufficienti, il Governo è autorizzato ad aumentare l'importo degli acconti Ires e Irap e delle accise per complessivi 1,5 miliardi di euro.

DETRAZIONE DELLE POLIZZE ASSICURATIVE VITA E INFORTUNI

L'art 12, D.L. 102/2013, modifica l'art. 15, co. 1, lett. f), D.P.R. 917/1986, prevedendo che il tetto massimo di detraibilità delle polizze Vita e infortuni stipulate o rinnovate dopo il 2000 scenda dagli attuali 1.291,14 euro a 630 euro per il periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2013. Dal 1° gennaio 2014 si prevede una ulteriore riduzione del tetto di detraibilità che scende a 230 euro.

Dott. Vito SARACINO
Dottore Commercialista in Bitonto (BA)
info@studiosaracino.it
www.studiosaracino.it