

**DAL 2012  
TORNA  
L'IMPOSTA  
SULLA  
PRIMA  
CASA.**



## **COME FUNZIONERÀ L'IMU**

Con l'anticipo dell'entrata in vigore dei decreti per il federalismo fiscale, dal 1 gennaio 2012 torna la tassa sulla prima casa. Dovranno pagare l'IMU (in sostituzione della vecchia ICI) tutti coloro che possiedono immobili perché ne sono proprietari, usufruttuari o detentori per altro diritto (ad esempio il diritto di abitazione).

Oltre che sugli immobili ad uso abitativo, commerciale e produttivo, si paga l'IMU anche sulle case rurali, i fabbricati rurali strumentali, i terreni agricoli (per la parte relativa al reddito dominicale) e le aree edificabili.

L'IMU sostituisce, inoltre, l'IRPEF e le relative addizionali regionali e comunali (ad esclusione degli immobili locati per i quali è dovuta alternativamente l'IRPEF o la Cedolare Secca).

### **DETRAZIONI**

**Per l'imposta dovuta per la casa in cui si abita e per le relative pertinenze, è prevista una detrazione fissa di 200 euro**, mentre nessun beneficio spetta in caso di immobili dati in uso gratuito ai familiari (ad es. ai figli). Ciò significa che, in questi casi, non è più dovuta l'IRPEF, ma a differenza dell'ICI anche le case date in uso gratuito ai familiari verseranno l'IMU.

Se l'immobile è l'abitazione principale di più comproprietari, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

**Una ulteriore detrazione di 50 euro è prevista per ogni figlio convivente di età inferiore a 26 anni.** Per usufruire della detrazione, il figlio deve essere anagraficamente residente nell'immobile che costituisce la casa di abitazione dei proprietari, anche se non fiscalmente a carico.

### **COME SI CALCOLA**

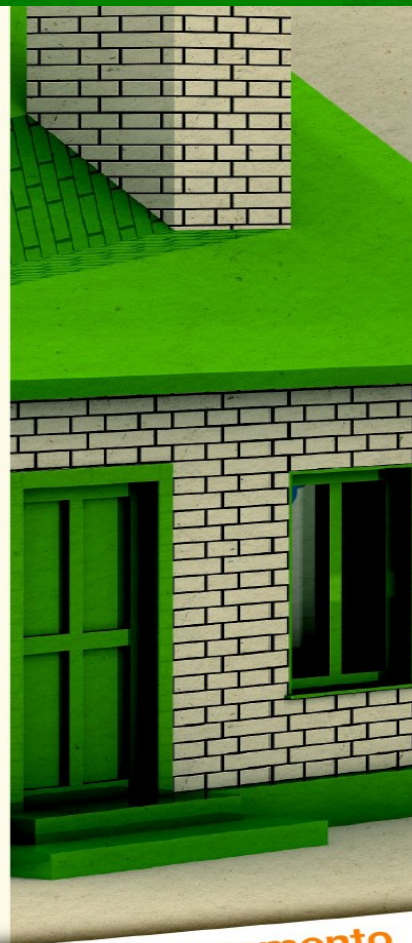
L'imponibile, ovvero l'importo su cui si calcola l'imposta, si ottiene moltiplicando la rendita catastale x 1,05 (coefficiente di rivalutazione) e ancora x 160 (coefficiente IMU). L'importo così ottenuto si moltiplica per le aliquote stabilite da **ciascun Comune che può aumentare o diminuire l'aliquota ordinaria** (4 per mille per l'abitazione principale e 7,6 per mille per gli altri immobili) fino a un massimo del 2 per mille per l'abitazione principale e 3 per mille sugli altri immobili.

Sempre il **Comune può decidere quali pertinenze** (depositi, cantine, soffitte e autorimesse) **devono pagare l'IMU con l'aliquota ridotta.** Questa agevolazione può essere concessa, al massimo, per un solo immobile per ogni categoria (se ad esempio il Sig. Rossi possiede l'appartamento in cui abita e due autorimesse: l'aliquota IMU ridotta spetta solo per 1 autorimessa, ma se oltre all'appartamento possiede 1 autorimessa e 1 cantina: l'aliquota IMU ridotta spetterà sia per l'autorimessa che per la cantina).

Il comune può aumentare le detrazioni fino ad azzerare l'imposta sulla casa di abitazione e sulle pertinenze; in questo caso, però, non può aumentare l'aliquota dovuta dai proprietari degli immobili tenuti a disposizione (secondo case, immobili sfitti).

### **PAGAMENTI**

Il versamento dell'imposta dovuta al comune deve essere effettuato, attraverso il modello **F24**, in due rate di pari importo: la prima con scadenza il **16 giugno** e la seconda con scadenza il **16 dicembre** o con un unico versamento entro il 16 giugno.



**per il calcolo e il pagamento  
ti puoi rivolgere presso**

