



**SDD Servizi**  
 Servizi e Soluzioni per l'Impresa

# NOTIZIARIO

Nr 17 2013

## Argomenti :

### *1. Riforma tassazione immobiliare-2.Abolizione IMU abitazione principale*

Con l'emanazione del **DL Nr 102/2013** è stata finalmente stabilita l'**abolizione del pagamento dell'acconto dell'IMU 2013**, pagamento originariamente previsto per il 17.06.2013, rimandato a Settembre 2013 in relazione ad una serie di immobili individuati.

Il DL Nr 54 dello scorso 21 Maggio 2013 ha introdotto disposizioni concernenti il pagamento dell'Acconto IMU, prevedendo la sospensione (non la cancellazione) dell'importo IMU da versare a Giugno 2013 in riferimento a taluni immobili, nella previsione di una **revisione generale** dell'imposta volta a renderla meno onerosa.

## **1. Riforma tassazione immobiliare**

Secondo quanto stabilito dall'articolo 1 del DL approvato dal CDM, *“nelle more di una complessiva riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, ivi compresa la disciplina del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, volta, in particolare, a riconsiderare l'articolazione della potestà impositiva a livello statale e locale, e la deducibilità ai fini della determinazione del reddito di impresa dell'imposta municipale propria relativa agli immobili utilizzati per attività produttive, per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria [...], è sospeso [...]”*.

Fin da principio risultò, andando a leggere attentamente il contenuto della disposizione, che 1) da una parte la questione Acconto IMU era soltanto rinviata; 2) che si avvertiva una esigenza di rimodulare un tributo che ha ben poco a vedere con il suo precedente storico, l'ICI; e che 3) si intendeva spostare una parte dell'onerosa tassazione collegata al possesso degli immobili strutturando un nuovo tributo (“...tributo comunale sui rifiuti e sui servizi..”), che, come abbiamo avuto modo di indicare in precedenza dovrebbe trattarsi della Res di cui si discuteva alla fine del 2012, poi ribattezzata Tares e ultimamente balzata agli onori delle cronache con il nome anglosassone di “Service Tax”.

La ratio ulteriore dell'intervento, almeno da quello che si deduce dal citato articolo 1, era quella di intervenire sull'IMU in particolare, mitigandone l'applicazione attraverso l'esclusione di alcune fattispecie e l'ammissione della deducibilità dalle IIDD (fattore molto importante anche per le imprese), e sul comparto tassazione immobiliare, in generale, risolvendo le questioni di “distribuzione” della potestà impositiva tra Stato e Enti locali. Il tutto passando per l'istituzione di un nuovo tributo.

A tutt'oggi ancora pochi sono i punti veramente fermi, tant'è che la stessa abolizione dell'acconto fino a pochi giorni fa altro non era che una promessa o enunciazione priva di qualsiasi contenuto giuridico.

Della nuova tassa si sa che andrà ad incorporare la vecchie Tarsu e Tia e che dovrà remunerare gli altri servizi cc.dd. indivisibili degli enti locali....e che probabilmente “costerà” di più.

Occorre quindi che si faccia al più presto chiarezza sulla disciplina in materia, al fine di indicare lo stato dell'arte e provare a immaginare l'evoluzione futura, con tutte le ricadute in termini di conti da farsi e uscite da prevedere.

## 2. Abolizione IMU abitazione principale

Richiamando nuovamente il testo del DL 54/2013, l'articolo 1 stabilisce che **la sospensione si applica** alle seguenti tipologie di immobili:

### 1) Abitazione principale e relative pertinenze

Risultano esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Si veda la tabella sottostante.

CATEGORIE CATASTALI		
Categorie catastali	Descrizione	Sospensione acconto
A/1	Abitazioni di tipo signorile	No
A/2	Abitazioni di tipo civile	Si
A/3	Abitazioni di tipo economico	Si
A/4	Abitazioni di tipo popolare	Si
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	Si
A/6	Abitazioni di tipo rurale	Si
A/7	Abitazioni in villini	Si
A/8	Abitazioni in ville	No
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici	No
A/10	Uffici e studi privati	No*
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi	Si

\*Perché non hanno funzione abitativa, pur non essendo previsti dal DL come esplicitamente esclusi

### 2) Immobili assimilati alle abitazioni principali

Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché degli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP;

### 3) Terreni agricoli e fabbricati rurali

Si tratta degli immobili di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, DL 6.12.2011, Nr 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22.12.2011, n. 214 e successive modificazioni.

E' solo con l'articolo 1 del **DL Nr 102**, approvato *in extremis* il 31.08.2013, che è stata **confermata l'abolizione del pagamento** dell'acconto di Giugno : il nuovo decreto ha così dato supporto normativo al rinvio, contenuto nel DL 54 di Maggio, del pagamento della prima rata dell'IMU per gli immobili ricordati, stabilendone la sua abolizione.

Segnaliamo infine che è stata preannunciata, l'abolizione dei pagamenti a saldo per il 2013, sempre in riferimento agli immobili indicati, abolizione che sarà stabilita, secondo quanto detto, con provvedimento da introdurre nella **prossima legge di stabilità**.

\* \* \* \* \*

## Ricordiamo la Convenzione Teatro Golden-SDD Servizi

TEATRO  
7 camicie® GOLDEN  
Direttore Artistico **Andrea Maia**

Via Taranto, 36 - Tel. 06.704.93.826 - [www.teatrogolden.it](http://www.teatrogolden.it)

TEATRI IN FRANCHISING [franchising@7camiciegolden.com](mailto:franchising@7camiciegolden.com)

TEATRO GOLDEN Via Taranto 36 - Tel 06.70493826 [info@teatrogolden.it](mailto:info@teatrogolden.it) ; [www.teatrogolden.it](http://www.teatrogolden.it)