

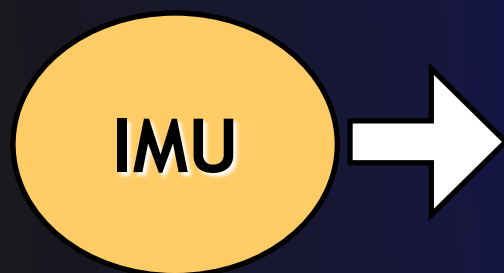


COMITES HANNOVER

IMU, LA NUOVA IMPOSTA SULLA CASA

Franco Narducci
Vice presidente Commissione affari esteri,
Camera dei Deputati

Dopo l'abolizione dell'ICI sulla prima casa operata dal Governo Berlusconi, si torna ad applicare l'imposta sulle abitazioni.



- L'IMU (Imposta Municipale Unica) è la nuova tassa sulla casa che sostituisce l'ICI a partire dal 1 gennaio 2012.
- L'IMU si applica sia sulle abitazioni private sia su quelle ad uso commerciale.

L'EMERGENZA CONTI PUBBLICI

Cinque manovre finanziarie nel solo 2011, l'ultima delle quali del Governo Monti: "Il Decreto Salva Italia".



Il debito pubblico gigantesco, cresciuto a dismisura negli ultimi decenni.

L'esplosione della crisi finanziaria a livello globale nel 2008 e la speculazione sui nostri titoli di Stato (spread).

L'inefficacia di svariati provvedimenti varati dal Governo.

SUL PIANO ECONOMICO:

L'Italia non cresce e le prospettive per il prossimo triennio sono per ora sfavorevoli. Siamo il fanalino di coda tra i Paesi ad economia forte!

L'andamento della nostra economia

Altri 5 anni persi per il PIL pro-capite italiano, che nel 2012 sarà:

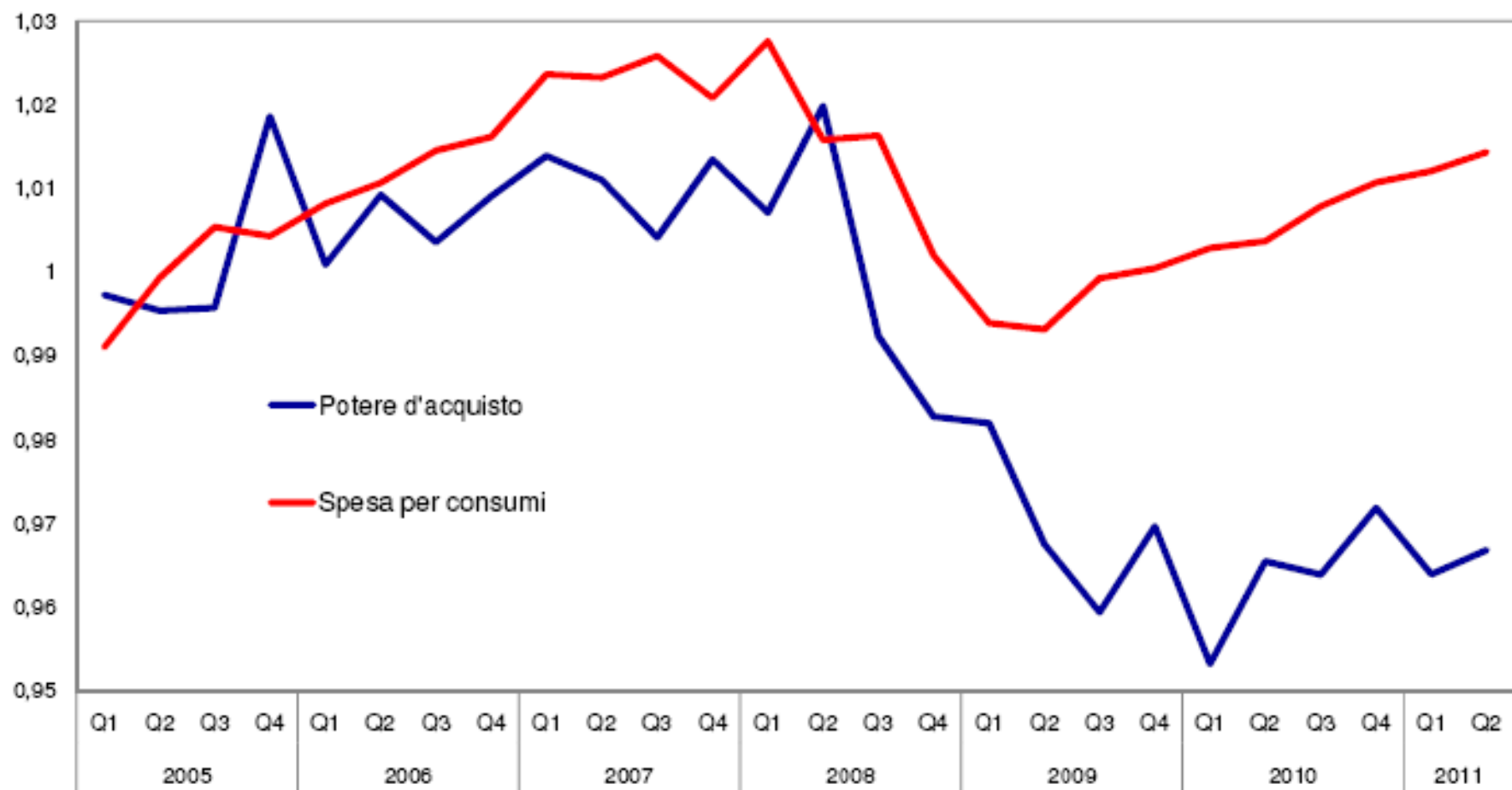
- -7,0 % su 2007 e ai livelli del 1999
- 93% della media UE dal 99% nel 2007 e dal 106% nel 1991

SUL PIANO ECONOMICO

L'ECONOMIA INTERNA, UN'ALTRA FONTE DI PREOCCUPAZIONE PER IL GOVERNO MONTI:

- Crisi dei consumi
- Manovre finanziarie che hanno tagliato i trasferimenti alle autonomie locali
- Imprese in difficoltà
- Impatto sull'occupazione, in particolare giovanile

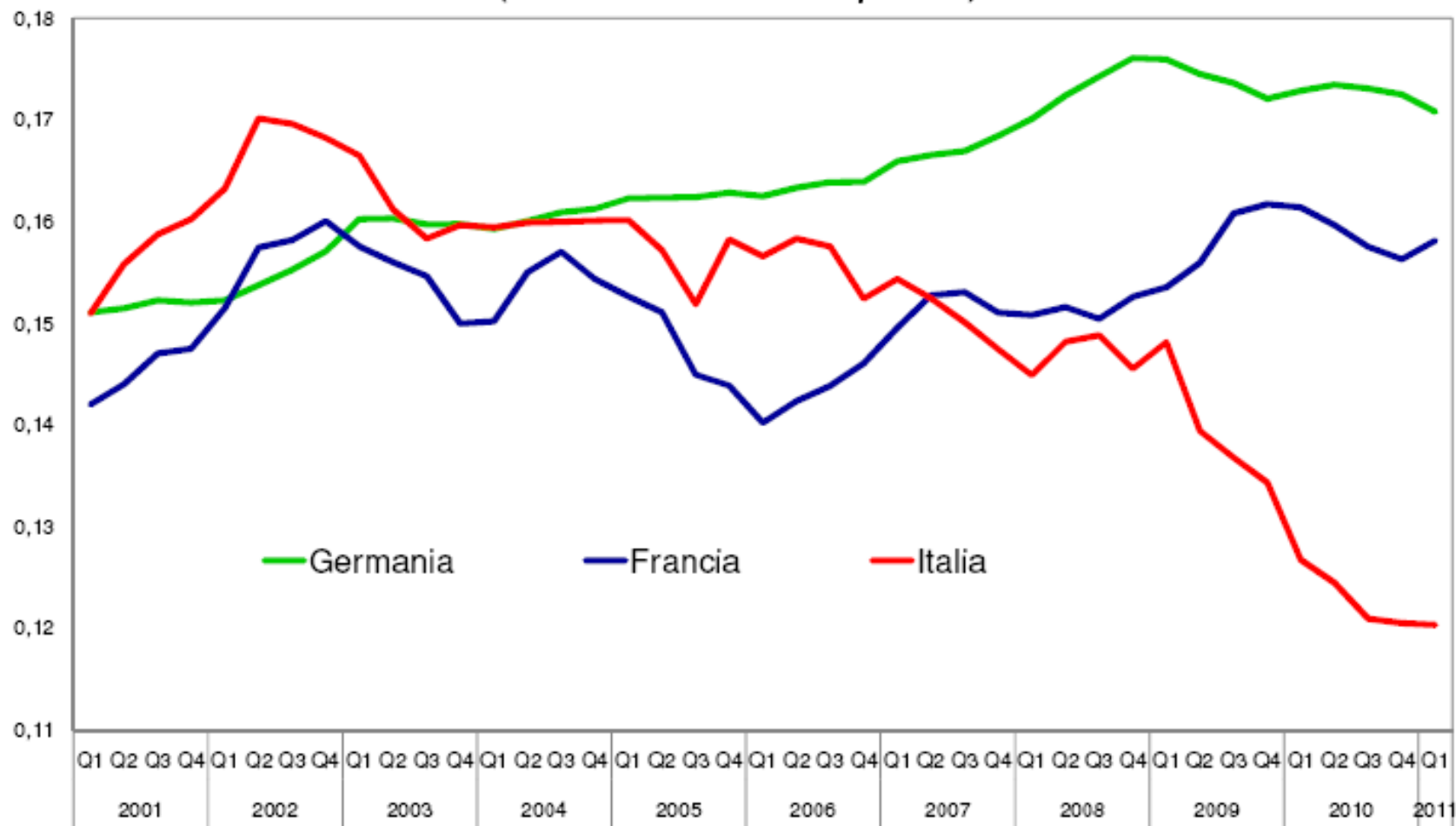
Potere d'acquisto e consumi delle famiglie italiane (2005=1)




IMU, IMPOSTA MUNICIPALE UNICA



Tasso di risparmio dei consumatori nei principali paesi europei
(in % del reddito lordo disponibile)



IMU, IMPOSTA MUNICIPALE UNICA



Bilancia pagamenti correnti

	Prima dell'Euro 1989 - 2000	Dopo l'Euro 2001 - 2012
Germania	-126	1.791
Italia	53	-388

Dati in Mld/€

Fonte: Bloomberg

IMU, IMPOSTA MUNICIPALE UNICA



IMU - Come si applica l'imposta municipale propria per l'anno 2012

- ❑ L'IMU sostituisce l'ICI e, per la componente immobiliare, l'IRPEF, e le relative addizionali regionali e comunali, dovuta in riferimento ai redditi fondiari concernenti gli immobili non locati o non affittati.

IMU - Come si applica l'imposta municipale propria per l'anno 2012

- ❑ L'IMU tassa il possesso di qualunque immobile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

L'IMU è dovuta per il possesso:

- dei fabbricati, compresi quelli rurali ad uso sia abitativo sia strumentale;
- di aree fabbricabili;
- di terreni in cui rientrano sia quelli agricoli sia quelli incolti.

CHI DEVE PAGARE L'IMU: I SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi sono:

- **il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati;**
- **il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;**
- **l'ex coniuge affidatario della casa coniugale;**
- **il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.**

Calcola la tua IMU

LA BASE IMPONIBILE

- La base imponibile è data dal valore dell'immobile iscritto in catasto.
- Il suddetto valore va rivalutato del **5%** (già in vigore dal 1997).
- Il valore così calcolato va moltiplicato per un ulteriore fattore di rivalutazione catastale.

Sul valore dell'immobile così ottenuto si applica l'aliquota corrispondente.

LA CLASIFICAZIONE CATASTALE DEI FABBRICATI

GRUPPO A	Immobili a destinazione ordinaria	A/1 abitazioni signorili - A/2 abitazioni di tipo civile - A/3 abitazioni di tipo economico - A/4 abitazioni di tipo popolare
GRUPPO B	Immobili a destinazione ordinaria	B/1 Collegi e convitti - B/2 case di cura e ospedali - B/4 uffici pubblici - B/5 Scuole, laboratori scientifici
GRUPPO C	Immobili a destinazione ordinaria	C/1 negozi e botteghe - C/2 magazzini e locali deposito - C/4 fabbricati per arti e mestieri - C/6 stalle, scuderie, rimesse
GRUPPO D	Immobili a destinazione ordinaria	D/1 Opifici - D/2 Alberghi e pensioni . D/3 teatri, cinematografi - D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi
GRUPPO E	Immobili a destinazione ordinaria	E/1 abitazioni per servizio trasporto terrestri, marittimi ed aerei - E/7 chiese E/5 costruzioni destinate a fortificazioni

LA CLASSIFICAZIONE CATASTALE E I MOLTIPLICATORI	MOLTIPLICATORI IMU	MOLTIPLICATORI ICI
Abitazioni (categorie catastali A, tranne A/10) e pertinenze: cantine e soffitte (C/2); box e autorimesse (C6); tettoie (C/7)	160	100
Immobili a uso collettivo (categoria B)	140	140
Laboratori artigianali, stabilimenti balneari (C/3, C/4, C/5)	140	100
Uffici e studi (A/10)	80	50
Immobili a destinazione speciale (categoria D, escluso D/5)	60	50

LE RIDUZIONI

**Riduzione
del 50%
della base
imponibile:**

per i
fabbricati di
interesse
storico o
artistico;

per i fabbricati
dichiarati inagibili
o inabitabili e di
fatto non
utilizzati,
limitatamente al
periodo dell'anno
durante il quale
sussistono tali
condizioni.

Le aliquote (per cento) applicabili per le principali tipologie di immobili:

	Aliquote standard	Scelte comunali	
		Max	Min
Abitazione principale	0,4	0,6	0,2
Altri immobili	0,76	1,06	0,46
Case locate	0,76	1,06	0,46
Negozi, studi e capannoni (soggetti Ires)	0,76	1,06	0,46
Immobili rurali abitativi e strumentali	0,2	0,2	0,1

LE ESENZIONI

Regioni terremotate:

- ❑ Per gli immobili colpiti dal sisma in Abruzzo è prevista l'esenzione IMU, IRPEF ed IRES fino alla ricostruzione e al ritorno all'agibilità (Art. 4, comma 5-octies Legge 44/2012).

LE DETRAZIONI

Detrazioni per
l'abitazione
principale:

All'IMU ordinaria va sottratta una detrazione di **200** euro, se la casa è usata come abitazione principale.

Ulteriori **50** euro per ogni figlio (massimo 26 anni) che risiede nell'immobile adibito ad abitazione principale, fino ad un massimo di 400 euro.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE RELATIVE

L'abitazione principale è costituita:

- da una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto;
- dall'abitazione in cui dimorano abitualmente il possessore e il suo nucleo familiare e vi risiedono anagraficamente.

Abitazione principale e pertinenze relative

Le aliquote per l'abitazione principale si applicano anche:

▪ alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge;

se il comune lo ha previsto nel proprio regolamento,

- all'abitazione non locata posseduta da:
- anziani o disabili che risiedono in istituti di ricovero o sanitario;
- cittadini italiani residenti all'estero.

LE MODALITA' DI PAGAMENTO DELL'IMU:

Nel 2012 si potrà
pagare l'imposta
in due o tre rate,
con il seguente
calendario:

- 1) 18 giugno: primo acconto, pari al 50% dell'IMU calcolata con l'aliquota standard (o al 33% per i proprietari di abitazioni principali che scelgono di pagare in tre rate)
- 2) 17 settembre: secondo acconto (solo abitazioni principali)
- 3) 17 dicembre: saldo a conguaglio con le aliquote Stato e scelte comunali

Quanto pagheremo, Città per Città

	aliquota prima casa	aliquota abitazione secondaria	tassa media per famiglia prima casa	tassa media per famiglia seconda casa
Roma	5	10,6	639	1.885
Cuneo	4,5	8,1	97	408
Parma	6	10,6	118	599
Forlì	5,5	9,8	233	861
Ravenna	5	9,6	187	743
Reggio Emilia	5	9,6	98	614
Salerno	4,7	8,3	229	791
Bologna	4	10,6	409	1.747
Ferrara	4	9	153	907
Firenze	4	10,6	288	1.426
Trento	4	7,83	221	922
La Spezia	4	9	123	839
Siena	4	10	214	1.161

IMU, IMPOSTA MUNICIPALE UNICA



ESEMPIO DI CALCOLO DELL'IMU PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Rendita catastale dell'abitazione = € 750:

- **Rendita catastale x 168* = € 126.000 (base imponibile)**
- **Aliquota di base relativa all'abitazione principale e alle sue pertinenze = € 126.000 x 0,4 % = € 504 (IMU annua lorda)**
- **Detrazione per abitazione principale = € 200**
- Maggiorazione per figli = € 50 x 2 (figli) = € 100**

Rendita catastale della pertinenza (C/2 oppure C/6 oppure C/7) = € 60:

- **Rendita catastale x 168* = € 10.080 (base imponibile);**
€ 10.080 x 0,4% = € 40,32 (IMU annua lorda)

PAGAMENTO IN 3 RATE - 1° Rata entro il 18 giugno

IMU abitazione principale € 504 x 33,3 % = € 167,83 +

IMU pertinenza € 40,32 x 33,3 % = € 13,43

IMU lorda = € 181,26

Detrazione € 200 x 33,3 % = € 66,6 -

Maggiorazione € 100 x 33,3 % = € 33,3

IMU netta da pagare entro il 18 giugno = € 81,36

con arrotondamento € 81,00

(codice tributo per F-24: 3912)

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a € 66,6 + € 33,3 = € 99,9 con arrotondamento € 100.

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI

codice ente/ codice comune	Prov.	Imp. unit.	Ac.	Salto	num. regist.	codice tributo	colazione/ rate il.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
H15101		X			2	3912		2012	81,00	
									SALDO (G-H)	
denominazione	100,00				TOTALE			G	81,00	

SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI

codice sede	codice ditta	c.c.	numero di riferimento	concord.	importi a debito versati	importi a credito compensati
INAIL						
TOTALE					I	

codice ente	codice sede	casella contributo	codice posizione	periodo di riferimento: da mm/aaaa a mm/aaaa		importi a debito versati	importi a credito compensati
TOTALE						M	N

SALDO FINALE

EURO 81,00

IMU, IMPOSTA MUNICIPALE UNICA



LA BASE IMPONIBILE DEI TERRENI

Per i TERRENI AGRICOLI, anche non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP) il reddito dominicale è prima rivalutato del 25% e, poi, moltiplicato per 110.

Per gli altri terreni agricoli, nonché per quelli coltivati, il reddito dominicale è prima rivalutato del 25% e, poi, moltiplicato per 135.