

IMMOBILI

Cosa cambia nella vita quotidiana

FAMIGLIE

- Torna la tassazione sull'abitazione principale con l'anticipo al 2012 dell'Imu
- Detrazione di 200 euro per tutti
- Ulteriore bonus di 50 euro per ogni figlio

► pagina 11

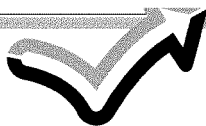
IMPRESE

- I Comuni possono ridurre allo 0,4% l'aliquota sui fabbricati d'impresa
- Sale a quota 80 il coefficiente di rivalutazione della rendita per banche e assicurazioni

► pagina 11

La manovra di Natale

GLI IMMOBILI

**Il funzionamento**

Agevolazione di 50 euro per ogni figlio residente di età inferiore a 26 anni - Il tetto a 400 euro

Sconti Imu alla famiglia

Confermata la detrazione di 200 euro per la prima casa

Luigi Lovecchio

Con l'emendamento alla manovra debuttano i possibili sconti per gli immobili delle imprese (che potranno essere decisi dai comuni) e le detrazioni familiari nell'Imu sperimentale - pari a 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni - a condizione che il figlio dimori e risieda anagraficamente nell'abitazione principale. L'importo complessivo delle detrazioni per figli, che si applicano per gli anni 2012 e 2013, non può comunque superare 400 euro. Resta invece confermata la detrazione base di 200 euro e l'aliquota dello 0,4 per mille per la prima casa e dello 0,76 per mille. In tutto ciò, come è evidente, non vi è traccia di collegamenti tra la detrazione e la situazione reddituale o patrimoniale dei contribuenti. I figli non devono peraltro essere necessariamente a carico del proprietario dell'abitazione principale.

Nulla è precisato su come si suddivida la detrazione familiare quando vi sono più titolari dell'immobile. Trattandosi di una maggiorazione della detrazione base dovrebbero trovare applicazione le regole relative a quest'ultima. Ciò significa, in pratica, che la maggiorazione dovrebbe essere suddivisa in parti uguali tra gli aventi diritto, prescindere dalla quota di possesso dell'immobile. Questo criterio, però, va bene quando i titolari dell'abitazione principale sono entrambi i genitori dei figli conviventi. Non è invece chiaro cosa accade quando i proprietari non hanno entrambi questa relazione di parentela. Si supponga che l'abitazione principale sia di proprietà di entrambi i coniugi, con quote di possesso del 70% e del 30 per cento.

Si ipotizzi inoltre che vi siano due figli di età non superiore a 26 anni, conviventi con i genitori. In questo caso la detrazione base di 200 euro deve essere maggiorata di 100 euro (50 euro per ogni figlio). In base alle regole ordinarie, la detrazione complessiva di 300 euro dovrebbe essere suddivisa a metà tra ciascuno dei titolari (150 euro a testa).

Si faccia ora quest'altro esempio. Abitazione principale in proprietà di genitore e di uno dei figli, metà ciascuno. Nucleo familiare composto dai due genitori e da due figli. Non si comprende se la detrazione complessiva di 300 euro debba sempre essere divisa a metà tra i due titolari, oppure se la sola maggiorazione di 100 euro, riferita ai due figli, debba essere attribuita per intero al genitore contitolare. La risposta dipende dalla natura di questa detrazione maggiorata, se cioè si tratti di una agevolazione riferita alla persona del proprietario oppure di un beneficio rivolto al nucleo familiare che abita l'immobile. La soluzione corretta sembra quest'ultima poiché in questo modo non incidono le modalità di intestazione dell'unità abitativa. Se così non fosse, infatti, in presenza di un'abitazione principale interamente intestata ai figli la maggiorazione si perderebbe del tutto.

Non è cambiata la disciplina del potere comunale di elevazione della detrazione base. Il comune può aumentare il beneficio ma se lo fa non può deliberare un'aliquota Imu più alta per le unità immobiliari a disposizione. Sarebbe stato opportuno ripristinare la disposizione del "vecchio" articolo 8, comma 3 del Dlgs 504/92, secondo cui l'elevazione della detrazione può essere limitata a de-

terminate situazioni di disagio economico o sociale. Si sarebbe data così la possibilità di introdurre alcuni elementi di progressività dell'imposizione. Tale facoltà dovrebbe comunque essere possibile in forza dei poteri regolamentari generali, di cui all'articolo 52 del Dlgs 446/97.

L'altra novità dell'emendamento riguarda il coefficiente di moltiplicazione per i fabbricati di banche e assicurazioni, che passa da 60 a 80. Per tutti gli altri fabbricati di categoria D, inoltre, il coefficiente di 60 diventa 65 a partire dal 2013.

Il viceministro all'Economia Vittorio Grilli ha precisato infine che con tutte le deduzioni saranno «circa sei milioni le case esenti dal pagamento dell'Imu».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il costo

Quanto dovranno pagare per l'Imu le famiglie proprietarie di un trilocale (categoria A/3, 4 vani catastali) in zona centrale. **Dati in euro**

Rendita catastale	Abitazione principale				Seconda casa, per qualsiasi famiglia
	Single o famiglia senza figli	Coppia con un figlio	Coppia con due figli	Coppia con tre figli	
ROMA					
1.394,43	737	687	637	587	1.780
MILANO					
1.017,42	484	434	384	334	1.299
NAPOLI					
531,95	157	107	57	7	679
CAGLIARI					
366,68	46	0	0	0	468
SPOLETO					
258,22	0	0	0	0	330
SENIGALLIA					
227,24	0	0	0	0	290

Nota: quando l'importo è zero, la detrazione annulla l'imposta dovuta. Il calcolo è effettuato con aliquota ordinaria dello 0,4% per l'abitazione principale e allo 0,76% per la seconda casa

IN SINTESI**IL «SOLLIEVO» DEI FIGLI**

Introdotta per il 2012 e il 2013 una maggiorazione della detrazione Imu base (200 euro) pari a 50 euro per ogni figlio fino a 26 anni e fino a un massimo di 400 euro

IL MOLTIPLICATORE

Passa da 60 a 80 il coefficiente per moltiplicare la rendita catastale aggiornata per l'imponibile Imu di immobili di banche e assicurazioni. Per gli altri fabbricati D, il coefficiente passa da 60 a 65 dal 2013. Per le case il coefficiente è 160