

Ravenna, lì 16 settembre 2013

Spett.li

**CLIENTI**

**LORO INDIRIZZI**

**OGGETTO: “Novità Decreto IMU 2013”**

Con decorrenza 31.08.2013 è entrato in vigore il cd. “Decreto IMU” recante una serie di importanti novità non solo in materia di Imposta Municipale Unica, ma anche in materia di Cedolare secca, TARES, etc.

<b><u>ABOLIZIONE PRIMA RATA IMU 2013</u></b>
--

Il Decreto Legge in esame ha **abolito la prima rata dell’acconto IMU 2013** relativamente a:

- ✎ **abitazione principale** (categoria catastale A ad esclusione degli immobili A/1, A/8, A/9 e A/10) e **pertinenze**, categorie C/2 (Magazzini e depositi), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte);
- ✎ **terreni agricoli e fabbricati rurali**;
- ✎ **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli IACP<sup>1</sup> o dagli enti di edilizia residenziale pubblica con le medesime finalità, ai quali, pertanto, sono riconosciute le agevolazioni previste per l’abitazione principale (aliquote agevolate e detrazioni).**

---

<sup>1</sup> Istituti autonomi per le case popolari.

### NOVITA' IMU - CASI PARTICOLARI

Il Decreto IMU ha, inoltre, previsto le seguenti novità:

- ✎ **abolizione della seconda rata dell'acconto IMU 2013** per i cd. "immobili merce" (fabbricati dell'impresa destinati alla vendita), dal 2014 totalmente esenti finché permane la destinazione alla vendita e non risultano locati, a prescindere da quando i lavori sono ultimati.
- ✎ **esenzione IMU** (con decorrenza 2014) per gli immobili appartenenti agli enti non commerciali destinati ad attività di **ricerca scientifica**;
- ✎ **non richieste** le condizioni della **dimora abituale** e della **residenza anagrafica** per le abitazioni principali (e relative pertinenze) – **unico immobile** – non concesse in locazione e possedute da:
  - personale in servizio permanente delle Forze armate e delle Forze di polizia ad ordinamento militare;
  - personale dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile;
  - personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco;
  - personale appartenente alla carriera prefettizia.
- ✎ **IMU** dovuta dal **titolare degli immobili** concessi in **comodato d'uso gratuito a parenti** e destinati ad **abitazione principale**.

### CEDOLARE SECCA SU CONTRATTI A CANONE CONCORDATO

Confermata la riduzione dell'aliquota della cedolare secca per i contratti a canone concordato (stipulati ex art. 2, comma 3, Legge 9 dicembre 1998 n. 431) dal 19% al 15%.

### TARES – NOVITA'

La TARES (Tariffa su Rifiuti e Servizi) introdotta nel 2013 (art. 14, D.L. 201/2011), si compone di 2 quote:

- la prima relativa al **costo di gestione proprio del servizio rifiuti**;

- la seconda in rapporto alla **quantità di rifiuti prodotti**.

Il Decreto ha previsto che, a discrezione dei Comuni e limitatamente al 2013, può essere applicata un'ulteriore tariffa **diretta alla copertura di costi relativi al servizio dei rifiuti**, nel rispetto del principio "*chi inquina paga*" e nello specifico:

- tariffa basata su *quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità*, in relazione al tipo di attività svolta e ai relativi costi di gestione dei rifiuti;
- determinazione della tariffa per singole categorie mediante *moltiplicazione del costo del servizio stesso per unità di superficie accertata, previsto per l'anno successivo, per uno o più coefficienti di produttività quantitativa e qualitativa* di rifiuti;
- tariffa commisurata ai criteri previsti dal DPR 158/99<sup>2</sup>;
- possibilità di *riduzioni/esenzioni* diverse da quelle previste dal citato art. 14.

Sarà onere dei Comuni provvedere all'invio di modello di pagamento del predetto tributo ai contribuenti.

**N.B. In merito a quanto sopra esposto, si rimane comunque in attesa di ulteriori chiarimenti ministeriali di prossima emanazione.**

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti,  
porgiamo distinti saluti.

---

<sup>2</sup> Link <http://archivio.ambiente.it/impresa/legislazione/leggi/1999/dpr158-99/dpr158-99.htm>