

L'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 anticipa "in via sperimentale" e per tutti i comuni del territorio nazionale l'applicazione dell'imposta municipale propria per il triennio 2012-2014, rimandando al 2015 l'applicazione dell'IMU a regime (come prevista dal d.lgs. n. 23 del 2011).

Caratteristiche generali dell'IMU sperimentale

- Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili (proprietà piena o altro diritto reale, come avviene per l'ICI). Si conferma la nozione di base imponibile ICI, "il valore degli immobili", determinato a seconda del tipo.
- Il calcolo dell'imposta (analogo a quello vigente per l'ICI) si basa su coefficienti moltiplicativi delle rendite catastali – sempre rivalutate del 5% – aumentati: da 100 a 160 per le abitazioni; in media +40% per l'insieme degli immobili, escluse le abitazioni principali.
- **Il comma 11 stabilisce che è riservata allo Stato la quota dell'IMU pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota di base ordinaria (il 7,6 per mille) alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione della abitazione principale e delle relative pertinenze (comma 7) e degli immobili rurali strumentali (comma 8). Inoltre, il maggior gettito che deriva dall'IMU base (quota Comuni) rispetto all'ICI viene compensato da una pari riduzione del Fondo di riequilibrio.**

La quota di imposta risultante da questa operazione è versata allo Stato, contestualmente al pagamento dell'intera IMU. Sembra pertanto, che il contribuente dovrà effettuare un duplice versamento: uno a favore del Comune ed uno a favore dello Stato. Le modalità di versamento verranno stabilite da un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate (comma 12).

- Quasi tutte le agevolazioni valide per l'ICI, di legge o introdotte facoltativamente dai Comuni non sono considerate nel calcolo dell'imposta a disciplina di base (abitazioni già assimilate alle principali, le riduzioni per immobili "storici", per affitti concordati o liberi, per inagibilità, ecc.).

Gli immobili tassati con l'IMU sperimentale sono:

- L'abitazione principale (il gettito resta al Comune)
- Le pertinenze (categorie catastali C/2, C/6 e C/7) sono considerate nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie;
- L'aliquota di base è ridotta al 4 per mille, margine di manovra comunale: ± 2 per mille;
- La detrazione base è pari a 200 euro per abitazione principale e relative pertinenze;
- La detrazione è maggiorata in misura di + 50 € per ogni figlio convivente minore di 26 anni, fino a 400 € (di maggiorazione, quindi, la detrazione massima è di 600 €);
- La detrazione (ma non l'aliquota ridotta) si applica anche a: abitazioni ATER-IACP regolarmente assegnate; abitazioni di cooperative a proprietà indivisa assegnate ai soci;
- La stessa disciplina dell'abitazione principale si applica a: abitazione assegnata a coniuge separato (obbligatoriamente) e alle abitazioni non affittate di anziani residenti in case di cura (facoltativamente, per scelta del Comune);
- Le abitazioni "assimilate" alle principali con i regolamenti ICI, in quanto date in uso gratuito a parenti sono considerate ad aliquota piena, tra gli altri immobili;
- I fabbricati rurali strumentali ex d.l. 557/93, art. 9, co. 3-bis (il gettito resta al Comune)
- Aliquota al 2 per mille (max), riducibile all'1 per mille;
- Si tratta generalmente di fabbricati classificati in cat. D/10
- Gli altri fabbricati
- L'aliquota ordinaria di base è del 7,6 per mille, variabile ± 3 punti per mille;
- Gli immobili locati sono assoggettati ad aliquota piena (7,6 per mille), riducibile fino al 4 per mille (diversamente da quanto previsto nel d.lgs. 23, che prevede una riduzione del 50%);
- I terreni agricoli
- Il valore si calcola applicando i moltiplicatori previsti dal d.l. 201 all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento. Non si applicano le riduzioni di valore per scaglioni.
- Restano esenti i terreni agricoli di zone collinari o di montagna
- Le aree edificabili, con le stesse regole dell'ICI