

CIRCOLARE N° 19 DEL 16 - 9 - 2013

Oggetto: decreto legge 102/2013 sull'IMU ed altre misure fiscali

Sulla Gazzetta Ufficiale del 31/8/2013 è stato pubblicato il DL 102 del 31/8 recante "Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici". Il decreto è stato presentato alle camere per la conversione e, come sempre, in sede di conversione potranno essere apportate modifiche anche rilevanti.

Nel seguito ne forniamo un rapido sunto

Art. 1 - abolizione della prima rata dell'IMU 2013 per gli immobili oggetto della sospensione disposta con decreto legge 21 maggio 2013 n° 54.

La prima rata dell'IMU già sospesa ad opera dell'art. 1, comma 1 del DL 54/2013 viene ora definitivamente abolita. I fabbricati coinvolti sono:

- le abitazioni principali e le relative pertinenze escluse quelle accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari nonché gli 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;
- i terreni agricoli ed i fabbricati rurali

(Relativamente alla seconda rata è stato anticipato che verrà abolita anch'essa con la legge di stabilità per il 2014).

Art. 2 - altre disposizioni in materia di IMU

Comma 1: viene stabilito che la seconda rata 2013 dell'IMU non è più dovuta relativamente ai c.d. "immobili merce" ossia i fabbricati costruiti e destinati alla vendita che non siano stati locati.

Comma 2 lettera a): a partire dal 2014 l'esenzione di cui sopra sarà a regime.

Comma 2 lettera b): viene disposto un trattamento differenziato per gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP rispetto a quelli appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa relativamente alla detrazione per l'abitazione principale.

Comma 3: viene prevista l'esenzione dall'IMU, a partire dal 2014, per gli immobili destinati alla ricerca scientifica.

Comma 4: vengono equiparati all'abitazione principale, con tutte le conseguenze in materia di IMU, gli alloggi sociali aventi le caratteristiche di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22-4-2008

Comma 5: prevede particolari norme in tema di prima casa ai fini IMU per il personale delle Forze armate

Art. 3 - rimborso ai comuni del minor gettito IMU

Art. 4 - riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato

L'aliquota della cedolare secca per i contratti a canone concordato viene ridotta dal 19% al 15%. La variazione ha effetto per l'anno in corso.

Art. 5 - disposizioni in materia di TARES

Art. 6 - misure di sostegno all'accesso all'abitazione e al settore immobiliare

Comma 1: al fine di agevolare l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa viene previsto l'intervento della Cassa depositi e prestiti Spa che potrà operare sia attraverso erogazioni a favore degli istituti di credito sia attraverso l'acquisto di obbligazioni bancarie.

Comma 3: il Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa già operativo per le giovani coppie o i nuclei familiari anche monogenitoriali con figli minori potrà ora operare anche a favore del c.d. "lavoratori atipici" di età inferiore ai 35 anni.

Comma 5: viene istituito un Fondo a favore degli inquilini in difficoltà nel pagamento dell'affitto a causa di difficoltà temporanea dovuta a: perdita del lavoro, messa in mobilità o in cassa integrazione guadagni, chiusura dell'attività, malattia grave, infortunio o decesso di un componente della famiglia.

Comma 6 - in materia di agevolazioni dell'imposta di registro viene prorogato di altri tre anni il termine per il completamento dell'intervento di trasformazione edilizia, al fine di consentire alle imprese che hanno acquistato un bene immobile situato in un'area compresa in piani urbanistici diretti all'attuazione di programmi di edilizia residenziale di usufruire dell'imposta di registro ridotta all'1%.

Art. 7 - ulteriore anticipo di liquidità ai comuni

Art. 8 - differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione ed altre disposizioni in materia di adempimenti degli enti locali

Al fine di permettere ai Comuni di aggiornare i bilanci preventivi alla luce delle modifiche in materia di IMU e di TARES il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dei comuni è differito al 30-11-2013.

Art. 9 - integrazioni e modifiche del decreto legislativo 23-6-2011 n° 118

Trattasi di norme relative al sistema contabile degli enti locali.

Art. 10 - rifinanziamento ammortizzatori in deroga per l'anno 2013

Art. 11 - modifiche all'articolo 6 del DL 29-12-11 n° 216 convertito con modificazioni dalla legge 24-2-2012 n° 14, e relative norme attuative

E' relativo ai c.d. "esodati".

Art. 12 - disposizioni in tema di detrazione di premi assicurativi

Il limite massimo per la detraibilità dei premi di assicurazione sulla vita e contro gli infortuni (attualmente fissato in Euro 1.291,14) viene ridotto per l'anno 2013 ad Euro 630 ed a Euro 230 per gli anni successivi.

Art. 13 - disposizioni in materia di pagamenti dei debiti degli enti locali

Art. 14 - definizione agevolata in appello dei giudizi di responsabilità amministrativo-contabile

Art. 15 - disposizioni finali di copertura

Art. 16 - entrata in vigore

Il decreto è entrato in vigore il 31 agosto 2013

* * * * *

Lo studio è a disposizione per qualsiasi chiarimento