



Venerdì 20/09/2013

Abolizione IMU prima casa: casi "particolari"

A cura di: *Studio Meli S.t.p. S.r.l.*

Il DI 102 del 31 agosto 2013 è intervenuto in materia di IMU prevedendo la definitiva abolizione della prima rata dell'IMU 2013 per tutti gli immobili per i quali era già stato sospeso a giugno il pagamento dell'acconto (dl 54/2013).

In particolare quindi, non saranno più tenuti a pagare l'IMU gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (immobili di lusso, ville e castelli).

Ma nel generico caso di "immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze" si possono riscontrare diverse fattispecie che meritano un approfondimento:

- i coniugi possono considerare adibito ad abitazione principale un solo immobile nello stesso territorio comunale, indipendentemente dal fatto che abbiano due diverse dimore e residenze;
- in caso di coniugi separati, si considera abitazione principale quella assegnata a uno dei coniugi, anche se risulta intestata all'altro coniuge;
- il contribuente che risiede in una abitazione formata da più unità immobiliari (per esempio due diversi appartamenti comunicanti), potrà considerare adibito ad abitazione principale un solo immobile (a meno che non proceda ad un accatastamento unitario);
- gli anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari possono continuare a considerare abitazione principale il loro unico immobile in proprietà o usufrutto (se il Comune competente aveva già assimilato ad abitazione principale questa categoria di abitazioni e se non ha nel frattempo revocato il beneficio). Stesso trattamento è previsto per gli italiani residenti all'estero, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

Insieme all'abitazione principale sono esentate dall'IMU anche fino a tre pertinenze di cui una al massimo per le seguenti categorie catastali: C/2 (magazzino e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), C/7 (tettoie chiuse od aperte).