



Mercoledì 02/05/2012

Lavori di manutenzione per Ivie, imposta di scopo e case storiche

A cura di: *FiscoOggi*

Benefici - aliquota agevolata e detrazione - per l'abitazione principale posseduta all'estero da dipendenti pubblici o di organizzazioni internazionali che li prestano lavoro.

Il nuovo tributo sul valore degli immobili all'estero (Ivie) non è dovuto se l'importo non supera 200 euro. Imposta di scopo (Iscop) agganciata alla disciplina Imu. Per gli immobili di interesse storico e artistico dati in locazione, reddito imponibile con deduzione del 35%.

Sono solo alcuni dei numerosi ritocchi alla "casa" disegnati dalla legge n. 44/2012, di conversione del DI n. 16, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale di sabato 28 aprile.

Per l'abitazione principale all'estero gli stessi benefici dell'Imu

L'Ivie non è dovuta se di importo non superiore a 200 euro.

E' questa la prima importante novità relativa all'imposta sugli immobili detenuti all'estero, tributo da pagare già per l'anno d'imposta 2011 e fissato nella misura dello 0,76% del costo risultante dall'atto di acquisto o dai contratti ovvero, in mancanza, del valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile. Invece, per gli immobili situati in Paesi dell'Unione europea o aderenti allo Spazio economico europeo che garantiscono un adeguato scambio di informazioni, il parametro da prendere in considerazione è il valore utilizzato nel Paese estero per le imposte sul patrimonio o sui trasferimenti; solo se quel valore è assente, si segue la regola generale.

Introdotte poi agevolazioni a favore dei cittadini che lavorano all'estero per lo Stato italiano (o una sua suddivisione politica o amministrativa o un ente locale) o presso organizzazioni internazionali cui aderisce l'Italia: per l'immobile lì adibito ad abitazione principale e le relative pertinenze, limitatamente al periodo in cui l'attività lavorativa è svolta all'estero, si applica l'aliquota ridotta allo 0,4% e spetta la detrazione forfetaria di 200 euro, alla quale, per gli anni 2012 e 2013, va aggiunta la detrazione di 50 euro per ciascun figlio, di età non superiore a 26 anni, che in quella stessa casa dimori abitualmente e abbia la residenza anagrafica.

Sempre relativamente agli immobili situati in Paesi dell'Unione europea o aderenti allo Spazio economico europeo che garantiscono un adeguato scambio di informazioni, sarà possibile dedurre dall'Ivie le eventuali imposte di natura patrimoniale e reddituale che gravano all'estero sullo stesso immobile, sempre che non si sia già fruito del credito d'imposta per i redditi prodotti all'estero (articolo 165 del Tuir).

Imposta di scopo agganciata alla base imponibile e alla disciplina Imu

Due le novità in materia di Iscop, il tributo che i Comuni potevano istituire, secondo le regole dettate dalla Finanziaria 2007, per reperire risorse fino al 30% della spesa necessaria per la realizzazione di una



determinata opera pubblica (trasporto, parchi, giardini, parcheggi, biblioteche, ecc.). Erano previste un'applicazione massima del tributo per cinque anni e un'aliquota che i Comuni dovevano contenere entro il tetto dello 0,5 per mille, da applicare alla stessa base imponibile utilizzata ai fini Ici. Il Dlgs n. 23/2011 sul federalismo municipale aveva poi previsto l'emanazione, entro ottobre dello scorso anno, di un nuovo regolamento Iscop (tramite Dpr), ispirato ai seguenti criteri: possibilità di finanziare altre opere pubbliche oltre quelle già individuate, di coprire l'intera spesa necessaria e di raddoppiare la durata massima dell'imposizione (dieci anni). Quel regolamento, però, non è stato emanato.

La legge n. 44/2012 concede ora direttamente ai Comuni la facoltà di ridisciplinare la materia, senza dover attendere il nuovo regolamento, dando loro la possibilità di attuare i principi enunciati nel decreto sul federalismo municipale.

Naturalmente, essendo stata abrogata l'Ici ed istituita al suo posto l'Imu, sarà la base imponibile di quest'ultima a rappresentare il nuovo punto di riferimento per l'Isco.

Immobili storici locati: la deduzione forfetaria sale al 35%

Per gli immobili di interesse storico o artistico, è stato abrogato il trattamento agevolato secondo cui il reddito, ai fini delle imposte dirette, era determinato applicando la minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è collocato il fabbricato.

Allo stesso tempo, però, è stato disposto che, ai fini Irpef e Ires, la deduzione forfetaria del reddito imponibile derivante dalla locazione di tali immobili, quando determinato in base al valore del canone e non della rendita catastale, è innalzata dal 15 al 35% del canone stesso.

r.fo.

Fonte: www.nuovofiscooggi.it