



## Circolare n.12\_2013 del 2.09.2013

Ai gentili Clienti  
Loro sedi

### OGGETTO: Le novità IMU

Gentile Cliente,

la presente per informarla che lo scorso 28 agosto 2013 il Consiglio dei Ministri, riunitosi a Palazzo Chigi, ha stilato un decreto legge (DL 102/2013 entrato in vigore il 31 agosto 2013) che apporta **sostanziali modifiche all'IMU**. L'imposta verrà eliminata per alcuni immobili e sostituita dal 2014 da una nuova imposta, la c.d. "service tax". Per cancellarla definitivamente occorrerà attendere il completamento di **un'operazione in tre tappe**:

1. immediato azzeramento della rata di acconto a giugno 2013, già congelata fino a oggi per le abitazioni principali, per i terreni agricoli e le case rurali;
2. cancellazione anche del versamento del saldo a dicembre 2013, ma che troverà formale attuazione con l'emanazione di un prossimo decreto da collegare a metà ottobre alla legge di stabilità;
3. introduzione della "service tax" comunale in sostituzione dell'IMU dal 1° gennaio 2014. Una tassa unica da definire sempre con la prossima legge di stabilità.

Dell'esenzione, in ogni caso, non beneficeranno i proprietari di immobili di lusso (ville e castelli) adibiti ad abitazioni principali, come già previsto dal decreto di maggio che aveva sospeso la prima rata Imu.

**Inoltre l'aliquota dell'imposta cedolare secca sui contratti di locazione a canone concordato passa dal 19% al 15%.**

### Immobili esenti dal versamento IMU

Non dovranno versare **l'acconto Imu 2013**, in quanto è stato definitivamente cancellato dal D.L. del CdM del 28 agosto 2013, i contribuenti possessori di:

TIPO IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	IMU 2013
Abitazione principale + pertinenze (una per tipo max.)	Categ. A, escluso A/10 -A/8 e A/9, C/2,C/6,C/7	<b>NON DOVUTA</b>
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e assegnati da IACP	Categ. A, escluso A/10 -A/8 e A/9, C/2,C/6,C/7	<b>NON DOVUTA</b>
Terreni agricoli e fabbricati rurali	--	<b>NON DOVUTA</b>
Immobili merce invenduti	--	<b>SALDO 2013 NON DOVUTO</b>

### **Immobili soggetti a tassazione IMU**

Sono soggette a IMU e non godono di alcuna esenzione a saldo (dicembre 2013), come non ne godevano in acconto (giugno 2013), le **"abitazioni principali di pregio"**.

La norma si riferisce agli immobili individuati dalle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

**A/1**, "abitazione di tipo signorile": hanno una superficie commerciale superiore a 240 metri quadrati, almeno 3 bagni con finiture "eccezionali di tipo signorile", ascensore e portineria.

**A/8**: 230 metri quadrati di superficie minima, almeno 3 bagni e giardino «esteso».

**A/9**: castelli e palazzi «di eminenti pregi artistici o storici», vincolati o meno che siano.

Rimangono, dunque, **soggetti a tassazione** con le regole ordinarie, senza **esenzioni** i seguenti immobili:

TIPO IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	IMU 2013
Seconde case e relative pertinenze: box garage, magazzini, tettoie	Da A/1 a A/9 - C/2,C/6,C/7	<b>DOVUTA</b>
Abitazioni signorili	A/1,A/8, A/9	<b>DOVUTA</b>
Laboratori artigiani, palestre stabilimenti balneari e termali senza fini di lucro	C/3, C/4, C/5	<b>DOVUTA</b>
Collegi, scuole, caserme, ospedali pubblici, prigioni	Da B/1 B/8	<b>DOVUTA</b>
Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, teatri, cinema ospedali privati, palestre e stabilimenti balneari e Termali a fine di lucro	Da D/1 a D/10 Escluso D/5	<b>DOVUTA</b>
Istituti di credito e assicurazione	D/5	<b>DOVUTA</b>
Negozi	C/1	<b>DOVUTA</b>

**Distinti saluti**

*Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....* 