



La nostra guida

## Imu, c'è la prima rata Ecco come risparmiare sulla tassa per la casa

Entro il 16 giugno il pagamento per i proprietari di immobili  
Esenzioni, scadenze e novità: il vademecum per orientarsi

Servizi a pagina 3

# Scatta la maratona Imu Ecco quando c'è lo sconto

Prima rata entro il 16 giugno. Confedilizia: «Agevolazioni sugli affitti concordati»  
Abitazione principale, la Consulta apre un caso di legittimità costituzionale

**I proprietari** di immobili sono chiamati il prossimo 16 giugno a versare l'acconto Imu. Sono escluse le abitazioni principali, a meno che non rientrino dalle categorie signorili A/1, A/8 e A/9. Un onere non da poco, specie per chi è proprietario di più case, magari la seconda casa al mare e quella in montagna. Le aliquote Imu sono deliberate dai singoli Comuni, che poi possono prevedere degli abbattimenti per particolari categorie di contribuenti. «In linea generale - spiega Barbara Gambini, presidente di Confedilizia Toscana - la maggior parte dei Comuni prevedono una riduzione dell'aliquota nel caso in cui l'immobile sia concesso in locazione a canone concordato».

**Anche a livello nazionale**, e quindi si tratta di una norma vali-

da ovunque, indipendentemente da quanto eventualmente previsto dall'ente locale, l'affitto a canone concordato consente uno sconto del 25% sulla base imponibile Imu. Il contratto (3+2) deve essere però registrato e inviato al Comune. Un'altra agevolazione si ha quando la casa viene concessa con contratto di comodato gratuito stipulato tra genitori o figli, ovvero tra parenti in linea retta entro il primo grado. Qui lo sconto Imu è del 50%. «Prima - fa presente la presidente di Confedilizia Toscana - un modo per non pagare l'Imu era quello di prendere la residenza, da parte della moglie o del marito, nella seconda casa. In questo modo non si versavano né l'Imu per l'abitazione principale, né quella sulla secon-





da casa, che diventava prima casa per uno dei due coniugi». «La normativa prevede adesso che si debba indicare l'abitazione prevalente dell'intero nucleo familiare e solo questa è considerata abitazione principale. Su questo tema però è intervenuta proprio poche settimane fa la Consulta» sollevando questioni di legittimità costituzionale. La Corte punta i riflettori sulla definizione di nucleo familiare sottolineando come la contestuale sussistenza del duplice requisito della residenza anagrafica e della dimora abituale non solo del possessore ma anche del suo nucleo familiare abbia determinato un diverso trattamento del nucleo familiare rispetto non solo alle persone singole ma anche alle coppie di fatto. La questione è in evoluzione, nel frattempo il consiglio degli esperti è di indicare l'abitazione considerata realmente come principale dal nucleo familiare, per non rischiare sanzioni.

**Monica Pieraccini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**1**

## GLI ADEMPIMENTI

### Quando va presentata la dichiarazione

La dichiarazione (entro il 30 giugno) serve a comunicare al Comune se eventualmente fossero intervenute variazioni rispetto all'anno precedente. Va presentata entro il 30 giugno. Le modifiche possono comportare differenze nella determinazione della tassa, nelle esenzioni o nelle aliquote

**2**

## LE TASSE SUI CANONI

### In quali casi si applica la cedolare al 10%

**Si, se il comune** in cui si trova l'immobile ha più di 10mila abitanti, scatta la cedolare secca del 10% per le locazioni a canone concordato (cioè calcolato secondo gli accordi territoriali di quel Comune) e per i contratti transitori per studenti o per motivi di lavoro (durata da 1 a 18 mesi)

**3**

## LE SCADENZE

### Il calcolo di giugno e quello di dicembre

**Si paga** in due rate (16 giugno e 16 dicembre). A giugno si paga l'imposta dovuta per il primo semestre con aliquote e agevolazioni dell'anno precedente. Si versa dunque la metà di quanto versato nel 2021. A dicembre il conguaglio viene calcolato in base alle aliquote deliberate per il 2022

**4**

## LE ALTERNATIVE

### Come abbattere il peso dell'imposta

«**Sos Tariffe**» consiglia diversi metodi per diminuire o non pagare l'Imu: es. accatastare la casa come collabente (inagibili e inabitabili, ma in





alcuni Comuni l'Imu è comunque dovuta), chiedere una rettifica della rendita catastale, abbattere la casa (se l'immobile è irrecuperabile)

**5**

## LE ESENZIONI

### Non si deve pagare per i terreni agricoli

**Non paga Imu** il proprietario di un immobile adibito ad abitazione principale nelle categorie catastali A2 (civile), A3 (economico), A4 (popolare), A5 (ultrapopolare), A6 (rurale), A7 (villini). Sono esenti anche i terreni agricoli di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali.

**6**

## LA NOVITA'

### Bonus Imu per attività in piccoli comuni

**Il governo** ha stanziato 10 milioni per il 2022 e per il '23 per finanziare il bonus Imu: è rivolto ad abbattere la tassa per gli immobili strumentali per le attività in comuni fino a 500 abitanti in zone interne a rischio sopopolamento. Il suo ammontare verrà definito con i decreti attuativi

**7**

## IMMOBILI VUOTI

### Pensionati residenti all'estero: c'è lo sconto

**I pensionati** che risiedono

all'estero pagano l'Imu per gli immobili situati in Italia? Sì, ma con lo sconto: il 50% solo su una unità immobiliare ad uso abitativo, non affittata né in comodato; è invece pari al 37,5% lo sconto ai pensionati non residenti in Italia e titolari di pensione estera.



**Barbara Gambini**

La presidente regionale

Confedilizia:

«Casa tartassata»



Domande  
& risposte





La Consulta punta il dito sulla norma che regola la definizione di abitazione principale e residenza del nucleo familiare ai fini Imu

