



*Consiglio Provinciale
dei
Consulenti del Lavoro
di Napoli*

A CURA DELLA COMMISSIONE COMUNICAZIONE DEL CPO DI NAPOLI

Dentro la Notizia

116/2013

SETTEMBRE/9/2013 (*)

17 Settembre 2013

**DAL 31 AGOSTO 2013, CON LA
PUBBLICAZIONE SULLA G.U. N. 204
DEL D.L. 102/2013, SONO ENTRATE IN
VIGORE LE DISPOSIZIONI
NORMATIVE CONTENUTE NEL C.D.
“DECRETO IMU”.
NUMEROSE LE NOVITA’ IN MATERIA.
IN ATTESA DELLA CONVERSIONE IN
LEGGE, ECCONE UNA PRIMA
DISAMINA.**

Con la pubblicazione sul S.O. n. 66/L alla G.U. 31.8.2013 n. 204, sono entrate in vigore, **a decorrere dal 31/08/2013**, le disposizioni contenute nel c.d. "Decreto IMU", D.L. 102/2013.

Oltre ad una serie di importanti interventi in materia di IMU, tra cui la **cancellazione definitiva della prima rata dell'IMU**, il cui pagamento era stato sospeso dal D.L. n. 54 del 21 maggio 2013, vi sono anche specifiche disposizioni in materia di cedolare secca, TARES e di riduzione della detraibilità delle polizze vita e contro gli infortuni.

Di seguito, una breve disamina delle suddette principali disposizioni.

ABOLIZIONE PRIMA RATA IMU

L'art. 1, D.L. 102/2013, introduce **la cancellazione dell'acconto 2013 per l'abitazione principale**, inizialmente sospeso per effetto dell'art. 1, co. 1, D.L. 54/2013.

Pertanto, dal 31/08/2013 risulta **abolita la prima rata dell'acconto IMU 2013** relativamente alle seguenti categorie di immobili:

- **abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi i fabbricati categoria A/1, A/8 e A/9;
- **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente **assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica** (a prescindere dalla denominazione) aventi le medesime finalità degli IACP, istituiti ex art. 93, DPR n. 616/77;
- **terreni agricoli e fabbricati rurali.**

L'abolizione, di cui all'art. 1 del D.L. 102/2013, dell'imposta riguarda anche le pertinenze (box e cantine) dell'abitazione principale.

Rimane ancora la tematica inerente la **seconda rata** per la quale si aspetta di trovare le coperture e se ne riparlerà dopo il 15 ottobre.

ABOLIZIONE SECONDA RATA DI ACCONTO IMU 2013 PER I C.D. IMMOBILI MERCE

L'art. 2 del D.L. 102/2013, in materia di IMU, ***cancella la seconda rata 2013 dei c.d. "beni merce"***, ossia i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita prevedendo, inoltre, l'esenzione IMU fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita a partire dal 1° gennaio 2014.

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Il Decreto in esame **riconosce** l'applicazione della **detrazione prevista per l'abitazione principale** anche agli **alloggi assegnati dagli IACP o Enti assimilati ex art. 93, DPR n. 616/77** (tale disposizione non presenta carattere di novità in quanto già operativa per effetto del richiamo, contenuto nella citata disposizione ora modificata).

ABITAZIONE PRINCIPALE PER APPARTENENTI FORZE ARMATE E POLIZIA

Il Decreto in esame prevede che, ai fini dell'applicazione dell'IMU, per ***le case degli appartenenti alle Forze armate e di polizia, ai Vigili del fuoco e (a sorpresa) ai funzionari di Prefettura, non è più richiesto il requisito di dimora e residenza perché siano considerate abitazioni principali.***

ASSIMILAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Il Decreto in esame prevede, ai fini IMU, **l'equiparazione all'abitazione principale** delle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.

Ciò consente, quindi, di poter beneficiare delle agevolazioni previste per tali immobili (aliquota agevolata, detrazione, ecc.).

Dal 2014 la predetta equiparazione all'abitazione *principale* **è estesa anche ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ex DM 22.4.2008.**

ESENZIONE IMU IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI PER ATTIVITÀ DI RICERCA SCIENTIFICA.

Nel decreto in esame è prevista un'agevolazione, **a partire dal 2014**, per **gli enti non commerciali**, i quali **non dovranno più pagare l'IMU per gli immobili adibiti alla ricerca scientifica.**

Il minor gettito IMU sarà compensato ai Comuni con trasferimenti diretti dallo Stato.

RIDUZIONE ALIQUOTA CEDOLARE SECCA PER CANONI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO.

L'art. 4, D.L. 31 agosto 2013, n. 102, nell'ambito della revisione del tributo municipale, **introduce un'importante novità anche in materia di cedolare secca per le locazioni abitative, riducendo dal 19% al 15% l'aliquota di imposta sostitutiva applicabile alle locazioni a canone**

concordato con effetto a partire dal 1° gennaio 2013, rendendo gli stessi maggiormente convenienti rispetto alle locazioni a canone libero, la cui aliquota è del 21%.

Come noto, il regime di tassazione della cedolare secca ha carattere **facoltativo** e la sua applicazione è subordinata all'esercizio di un'**opzione** da parte del locatore. In linea generale, l'opzione deve essere esercitata in sede di registrazione del contratto di locazione ed esplica effetti per l'intera durata del contratto, salvo revoca. L'opzione per la cedolare secca può essere esercitata dal locatore esclusivamente persona fisica, che possieda l'unità abitativa in qualità di proprietario, ovvero, usufruttuario o titolare di altro diritto (in particolare, d'uso, di abitazione, di enfiteusi).

Riepilogando, attualmente a seguito della novità normativa introdotta dal decreto in esame, le due aliquote della c.d. cedolare secca risultano essere le seguenti:

- **21%**, **se il contratto di locazione non è concordato** e, quindi, per i contratti del c.d. canale libero (4 + 4), e per i contratti soggetti alla disciplina civilistica dell'art. 1571 e ss. c.c., quali quelli aventi ad oggetto abitazioni censite in Catasto nelle categorie A/1, A/8, A/9, ovvero locate esclusivamente per finalità turistiche;
- **15%**, **per i soli contratti concordati**. La norma istitutiva della cedolare secca si riferisce ai contratti stipulati ex art. 2, commi 3 e 8, legge n. 431/1998, relativi ad abitazioni ubicate nei Comuni di cui all'art. 1, comma 1, lettere a) e b), D.L. n. 551/1988 e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE con apposite delibere.

RIDUZIONE DETRAIBILITA' POLIZZE VITA E INFORTUNI

Il decreto in esame, allo scopo di reperire i fondi necessari per la copertura finanziaria delle misure agevolative ivi previste (*per così dire "senza denari non si cantano messe"*), prevede la **riduzione per il 2013 da € 1.291 a € 630** (a **€ 230 dal 2014**) del limite massimo detraibile ai fini IRPEF dei premi delle assicurazioni vita/infortuni.

Pertanto, si riduce sensibilmente l'importo della detrazione d'imposta così come risulta evidente dalla seguente tabella:

Limite di spesa detraibile per i premi assicurativi		
Anno 2012	ANNO 2013	ANNO 2014 E SUCCESSIVI
€ 1.291,14	€ 630,00	€ 230,00
245,32 Euro di detrazione	119,7 Euro di detrazione	43,7 Euro di detrazione

Ad maiora

IL PRESIDENTE
Edmondo Duraccio

(*) Rubrica riservata agli iscritti nell'Albo dei Consulenti del Lavoro della Provincia di Napoli. E' fatto, pertanto, divieto di riproduzione anche parziale. Diritti legalmente riservati agli Autori

ED/FC/GC