

Con l'Imu torna l'Ici sulla prima casa

BRESCIA La manovra «Salva Italia» ha reintrodotta l'Ici sulla prima casa, ma con una nuova veste, quella dell'Imu prevista dal federalismo fiscale la cui entrata programmata per il 2014 è stata anticipata al 2012 e che colpirà anche le prime case.

L'aliquota base è del 7,6 per mille a partire dalle seconde e ulteriori case, mentre è ridotta al 4 per mille per le abitazioni principali e per i fabbricati rurali. La norma prevede che i Comuni abbiano la possibilità di alzare o abbassare l'aliquota per le seconde case del 3 per mille e di far scendere quella per la prima casa del 2 per mille. Per i proprietari di una sola abitazione viene ripristinata la detrazione d'imposta di 200 euro con facoltà per i Comuni, in regola con l'equilibrio di bilancio, di elevare la soglia fino a concorrenza dell'imposta dovuta. Purtroppo i Comuni non potranno più deliberare di assimilare ad abitazione principale le unità concesse in uso gratuito ai parenti. La nuova Imu destinata ad alimentare le casse dei Comuni, presenta un aumento delle rendite catastali rivalutate del 5% per effetto dei nuovi «moltiplicatori» dei vari gruppi catastali, per esempio il gruppo cat. A-C2-C6-C7 è di 160 contro 100. Nota positiva è che l'Imu, a mitigazione del peso del nuovo prelievo, assorbirà anche l'Irpef sui redditi fondiari, quindi anche quella sulle seconde case e sulle altre tipologie immobiliari non abitative, mentre rimarrà l'Irpef o la cedolare secca sui redditi da locazione. La nozione di abitazione principale (prima casa) nella disciplina Imu, si discosta in modo significativo dalla definizione Ici. Si tratta in particolare dell'immobile in cui il contribuente dimora abitualmente e ha la residenza anagrafica. Le due condizioni devono dunque coesistere, diversamente dalla normativa Ici per la quale bastava solo la residenza anagrafica.

Albino Giacomo Bonomelli