



NORMATIVA

Tasse sulla casa, in arrivo la 'Nuova IMU'

di **Alessandra Marra**
#09/07/2019

0 Commenti

Un ddl unisce IMU e TASI. RPT: 'inutile senza la riforma del catasto e delle classificazioni degli immobili'

0 0

[f Consiglia](#) [Tweet](#) [Commenti](#)



Foto: Yuliya Tsyhun ©123RF.com

09/07/2019 – In arrivo una revisione delle imposte sulla casa con




Consulenza gratuita di un progettista VELUX

[Prenota](#)

Le più lette

l'obiettivo di semplificarle, unificando l'IMU e la TASI in una sola imposta.

Questo l'obiettivo principale del [ddl 1429](#), all'esame della Commissione Finanze della Camera.

Tasse sulla casa: cosa prevede il ddl

Il ddl **unisce** la disciplina dell'imposta municipale propria (**IMU**) e quella del tributo per i servizi indivisibili (**TASI**) ritenendo che la normativa degli ultimi anni abbia portato a una sostanziale sovrapposizione delle due imposte, con riferimento sia alla base imponibile sia ai soggetti passivi.

Il provvedimento stabilisce che la nuova IMU **sia collegata al possesso di immobili**, ad esclusione dell'abitazione principale salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

La base imponibile dell'imposta è costituita dal **valore degli immobili**: per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, alcuni specifici moltiplicatori.

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico;
- per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. (L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione);
- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

È prevista, inoltre, **la deducibilità** ai fini delle imposte sui redditi dell'imposta relativa **agli immobili strumentali**.

Sono esenti dalla nuova IMU:

- gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, dalle regioni, dalle Atti Parlamentari, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali;



NORMATIVA
 Abusi edilizi, possono essere demoliti anche se hanno ottenuto il permesso in sanatoria
 11/06/2019



NORMATIVA
 Riqualficazione edilizia, energetica e sismica, le novità del ddl 'Crescita'
 21/06/2019



NORMATIVA
 Decreto Crescita: via ai nuovi bonus casa e alle misure per imprese e professionisti
 28/06/2019



LAVORI PUBBLICI
 Bando Sport e Periferie 2018, in arrivo la graduatoria dei progetti finanziati con 72 milioni di euro
 10/06/2019



PROFESSIONE
 Il Demanio cerca progettisti BIM attraverso il MePA
 24/06/2019



NORMATIVA
 Sblocca Cantieri, più spazio al massimo ribasso e subappalto fino al 40%
 14/06/2019



NORMATIVA
 Ecobonus e sismabonus, lo sconto alternativo può diventare credito cedibile
 19/06/2019



NORMATIVA
 È legge lo Sblocca Cantieri, l'appalto integrato torna fino al 2020
 13/06/2019



NORMATIVA
 Sblocca Cantieri, la distanza minima tra gli edifici resta solo in zona C
 14/06/2019



NORMATIVA
 Riqualficazione edilizia ed energetica, la ricetta del decreto Crescita
 27/06/2019



RISPARMIO ENERGETICO
 Decreto Crescita, sconti alle imprese per edifici in classe energetica NZEB, A o B
 12/06/2019



NORMATIVA
 In vigore la legge Sblocca Cantieri
 18/06/2019

- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta.

Infine, **sono esenti dalla nuova IMU i terreni agricoli** che siano: 1) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali; 2) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 448/2001; 3) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile; 4) ricadenti in aree montane o di collina.

Fiscalità immobiliare, RPT: 'serve prima la riforma del catasto'

Secondo la Rete delle Professioni Tecniche (RPT) "il disegno di legge risente di una impostazione profondamente conservativa che **si disinteressa del cuore del problema, ossia la riforma del catasto** e delle classificazioni degli immobili.

Ad esempio, con riferimento alla constatazione dell'effettivo utilizzo dell'immobile, risulta necessario identificare gli elementi oggetti dal quale si possa **desumere l'effettivo utilizzo dell'immobile**. Per ciò che concerne i parametri sulla base dei quali calcolare il valore delle aree edificabili, è opportuno fare riferimento – tra gli altri – ad un più generico "onere di costruzione" che, fisiologicamente, ricomprende oneri di urbanizzazione, oneri finanziari ed eventuali lavori di adattamento e/o bonifica del terreno necessari per la costruzione.

I Professionisti, inoltre, **criticano** il fatto che tra i casi di riduzione della base imponibile, **non sono previsti sgravi fiscali per quelle attività di messa in sicurezza** dal rischio sismico ed idrogeologico, nonostante il costo annuo medio di tali attività non sia irrilevante, attestandosi intorno ai cinque miliardi.

Secondo RPT il provvedimento, nonostante l'obiettivo di semplificazione, **implicherebbe un innalzamento della pressione fiscale sulle abitazioni** e, conseguentemente, non parrebbe adeguato a risolvere i problemi strutturali del settore. Per questo suggeriscono di procedere ad una riforma organica e sostanziale.

Tasse sulla casa, Confedilizia: 'serve una norma incisiva'

Confedilizia, nel prendere favorevolmente atto dell'intenzione dei proponenti di accogliere contributi critici, ha espresso **perplexità circa l'adeguata incisività del provvedimento** che, anzi, per alcuni aspetti sembra essere peggiorativo rispetto all'attuale regime.

Inoltre, sottolinea che le **semplificazioni proposte non sono tali da**



PROGETTAZIONE
 Fondo progettazione per gli enti locali, dal 1° luglio le domande
 21/06/2019



NORMATIVA
 Fattura elettronica, quando e come utilizzarla?
 20/06/2019



URBANISTICA
 Urbanistica, alla Camera un ddl su rigenerazione, perequazione e compensazione
 28/06/2019



NORMATIVA
 Bonus casa, con la categoria catastale sbagliata salta la detrazione fiscale
 13/06/2019



NORMATIVA
 Crescita, per le scuole procedura negoziata fino a 5,5 milioni di euro
 17/06/2019



PROFESSIONE
 Equo compenso, dal M5S un ddl per tutelare i professionisti che lavorano con i privati
 21/06/2019



PROGETTAZIONE
 I soffitti più belli del mondo, le architetture viste 'col naso all'insù'
 10/06/2019



NORMATIVA
 Nuove costruzioni, quando il vicino può fare ricorso?
 02/07/2019



NORMATIVA
 Sblocca Cantieri, è giallo sulle opere prioritarie
 14/06/2019



NORMATIVA
 Struttura di progettazione, i tecnici chiedono al Governo di cambiare la legge
 25/06/2019



SICUREZZA
 Antincendio, in arrivo nuove norme per caldaie di condomini e scuole
 26/06/2019



NORMATIVA
 Indici di affidabilità fiscale, ecco il software per il calcolo
 12/06/2019

giustificare un intervento legislativo: la mera sostituzione di due codici tributi con un solo nel modello di versamento non rappresenta un particolare miglioramento, trattandosi di adempimento ormai acquisito nella pratica.

Confedilizia critica anche la **mancata esenzione dalla nuova IMU per i locali commerciali sfitti**, proposta e annunciata più volte dal Vicepresidente del Consiglio Matteo Salvini.

Confedilizia è critica anche nei confronti della **norma sulla tassazione dei fabbricati inagibili o inabitabili**: la proposta di legge non elimina l'assoggettamento a tassazione degli immobili "inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati", confermando solo la mera riduzione al 50 per cento della base imponibile.

Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su [Facebook](#), [Twitter](#)

© Riproduzione riservata



Norme correlate

Bozza non ancora in vigore 07/12/2018 n.1429
 Istituzione dell'imposta municipale sugli immobili (nuova IMU)

Approfondimenti

- [Riforma Catasto](#)

Notizie correlate

NORMATIVA Riforma del catasto, Geometri fiscalisti: 'per attuarla basterebbero 3 anni'
 20/06/2019

NORMATIVA Tasse sulla casa: entro il 16 dicembre il saldo di Imu e Tasi
 12/12/2016

NORMATIVA Tasse sulla casa: entro il 16 giugno la prima rata di Imu e Tasi
 01/06/2016

NORMATIVA Imu e Tasi dimezzate per le case in comodato d'uso ai figli
 18/12/2015

NORMATIVA Tasse prima casa, Matteo Renzi: 'ville e castelli pagheranno'
 21/10/2015

NORMATIVA Immobili invenduti, sulla Tasi decideranno i Comuni
 20/10/2015



Le più commentate

AMBIENTE
 Il progetto di paesaggio come risposta alle sfide climatiche
 14/05/2019

RISPARMIO ENERGETICO
 Ecobonus, ecco il modello per la cessione del credito per lavori sulle singole case
 23/04/2019

PROFESSIONE
 Centrale di progettazione, si parte con 100 progettisti nel Decreto Crescita
 15/04/2019

NORMATIVA
 Centrale di progettazione, Oice: 'causerà perdite di posti di lavoro'
 12/04/2019

PROFESSIONE
 Sblocca Cantieri, Fondazione Inarcassa: 'più tutele per i professionisti'
 12/04/2019

NORMATIVA
 Ecobonus, i costruttori di impianti chiedono di correggere il Decreto Crescita
 05/07/2019

PROFESSIONE
 Compensi professionali, la Corte UE boccia le tariffe obbligatorie