

---

## L'IMU non prevede alcune delle vecchie agevolazioni ICI

---

di [Commercialista Telematico](#)

**Publicato il 8 Febbraio 2012**

la nuova imposta che sostituisce l'ICI non contempla più tutte le agevolazioni previste dalla vecchia disciplina, quale, ad esempio, quella a favore dei contribuenti che concedono un immobile in uso gratuito ai propri familiari

Con l'introduzione anticipata dell'imposta municipale propria (IMU), che, dal 2012, sostituisce l'ICI, vengono meno la maggior parte delle fattispecie agevolative previste dalla precedente disciplina, come l'assimilazione all'abitazione principale della casa concessa in uso gratuito ai parenti, o la riduzione alla metà dell'imposta dovuta per gli immobili inagibili.

L'articolo 13 del DL 201/2011 (cd. decreto "salva Italia") ha anticipato, in via sperimentale, a partire dal 2012, l'applicazione dell'IMU, introdotta dal decreto sul federalismo fiscale municipale (D.Lgs. 23/2011) come imposta sugli immobili diversi dell'abitazione principale e che avrebbe dovuto divenire operativa a partire dal 2014.

La disciplina dell'IMU è quindi attualmente recata dal predetto articolo 13 e, per richiamo, dalle disposizioni contenute negli articoli 8 e 9 del già menzionato D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili. Sono frequenti, poi, i rinvii a singole norme contenute nella disciplina ICI di cui al D.Lgs. 504/1992.

### *Eliminata l'aliquota ridotta per gli immobili locati*

Al di là delle caratteristiche generali della nuova imposta applicabile anche alle abitazioni principali, che – è importante ribadirlo sin da subito – si configura come autonoma ed indipendente rispetto alla "vecchia" ICI, anche se ne ricalca taluni aspetti, l'IMU non porta con sé la gran parte delle agevolazioni previste, invece, per l'ICI: si tratta, in effetti, della cancellazione di ancora ulteriori fattispecie agevolative

rispetto a quelle già note relative agli immobili locati, per cui non è più prevista la riduzione dell'aliquota alla metà, ed al settore agricolo, che ha perso il regime di favore riservato ai coltivatori diretti ed agli imprenditori agricoli professionali.

### *Abrogata la norma che prevedeva l'assimilazione alla prima casa*

La "scomparsa" più evidente è sicuramente quella dell'assimilazione all'abitazione principale delle case concesse dal soggetto passivo in uso gratuito ai parenti, che nel sistema ICI consentiva di usufruire anche per detti immobili dell'aliquota ridotta per l'abitazione principale e della relativa detrazione.

Il caso tipico, tutt'altro che infrequente, è quello di un genitore che vive in un appartamento di sua proprietà, per il quale ovviamente usufruisce dell'aliquota ridotta e della detrazione per l'abitazione principale, e che risulta usufruttuario anche di un altro appartamento concesso in uso gratuito al figlio (che, peraltro, ne è nudo proprietario), utilizzato da quest'ultimo come abitazione principale.

Con l'ICI, anche tale secondo immobile, essendo assimilato all'abitazione principale del soggetto passivo (il genitore usufruttuario), scontava l'aliquota ridotta e la detrazione per l'abitazione principale.

Con l'introduzione della disciplina IMU ad opera dell'articolo 13 del DL 201/2011, però, è stata abrogata la disposizione agevolativa che consentiva la predetta assimilazione (ai fini ICI), a decorrere dal 1° gennaio 2012: in particolare, l'articolo 13, comma 14, lettera b), di tale decreto ha abrogato l'articolo 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 446/1997, che, appunto, consentiva ai comuni di assimilare, ai fini ICI, le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti all'abitazione principale, così da applicare anche per esse l'aliquota ICI ridotta e la relativa detrazione.

Dal 2012, con l'IMU, ciò non è più possibile e tali immobili concessi in uso gratuito ai parenti vengono considerati, quindi, come seconde case, su cui grava l'aliquota ordinaria dello 0,76%.

### *Nessuna agevolazione per gli immobili storici*

Anche gli immobili di particolare interesse storico ed artistico (D.Lgs. 42/2004) perdono la loro agevolazione. L'articolo 2, comma 5, del DL 16/1993 stabilisce, infatti, che, per gli immobili di interesse storico o artistico, la base imponibile, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori previsti dalla disciplina ICI.

Come si evince chiaramente dal dettato normativo, però, la disposizione riguarda soltanto l'ICI e, pertanto, in assenza di un espresso richiamo operato dalle norme recanti la disciplina dell'IMU, che, come già ribadito, è un'imposta autonoma rispetto all'ICI, deve ritenersi che l'agevolazione non sia più applicabile per la determinazione del nuovo tributo.

#### *Aliquota ordinaria anche per gli immobili inagibili*

Infine, gli immobili dichiarati inagibili con provvedimento di inagibilità, che, con l'ICI, usufruivano della riduzione alla metà dell'imposta dovuta (articolo 8, comma 1, del D.Lgs. 504/1992), con l'IMU, invece, sono integralmente tassati con l'aliquota ordinaria dello 0,76%, atteso che nella disciplina IMU non esiste una disposizione di favore analoga a quella recata dalla disciplina ICI e, poiché le due imposte sono autonome ed indipendenti, non si può ritenere che la disposizione agevolativa prevista per l'ICI sia valevole anche per l'IMU.

7 febbraio 2012

Alessandro Borgoglio