

IMU – Abitazione principale

Dal 2012 l'IMU colpisce anche l'abitazione principale, con l'aliquota fissata dai Comuni.

- Che cosa si considera abitazione principale?

Dal 2012 per l'IMU l'abitazione principale è una casa iscritta o iscrivibile in catasto come unità immobiliare, nelle categorie da A/1 ad A/11 (esclusa l'A/10, che sono gli uffici), nella quale il contribuente abbia la residenza e la dimora abituale.

Ad esempio:

Se una persona è proprietaria di una casa a Pescara, città in cui risiede, ma dichiara di avere dimora abituale a Milano per motivi di lavoro, non potrà considerare come "abitazione principale" a fini Imu nessuna delle due case.

- Abitazione principale: pertinenze.

La stessa aliquota prevista per l'abitazione principale si applica alle pertinenze accatastate nelle categorie C/2 (magazzini), C/6 (autorimesse) e C/7 (tettoie), ma al massimo una per tipo, anche se sono iscritte in catasto insieme all'unità abitativa.

Ad esempio:

Nel caso di una casa con un magazzino e due box auto, il secondo box è tassato come un qualsiasi fabbricato non abitativo.

- Abitazione principale e prima casa: le differenze.

Così come per l'Ici, il concetto di abitazione principale non va confuso con quello di prima casa: una casa acquistata con l'imposta di registro al 3% e le ipocatastali in somma fissa di 168 euro può benissimo non essere abitazione principale ai fini Imu.

Ad esempio:

Un contribuente acquista nel 2009 un'abitazione con i benefici prima casa e vi prende dimora e residenza. Fino al 2011 non versa l'Ici. Dal 2012 paga l'Imu, ma non perde gli sconti prima casa.