**Articolo 12**

**11/09/2012**

## IMU - Prime linee guida del Ministero dell’Economia e Finanze che i Comuni dovranno seguire per la redazione del regolamento IMU

Il Ministero delle Finanze ha pubblicato le **linee guida per i Comuni per la redazione del regolamento**, che illustrano in dettaglio i contenuti e le finalità di ciascun articolo del **prototipo di regolamento**, comprensive del relativo allegato, in cui sono contenuti i principali rilievi formulati dal Dipartimento delle Finanze nell’ambito dell’attività di esame dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote, al fine di evidenziare le disposizioni regolamentari non coerenti con la **disciplina dell’IMU**.

In particolare, in merito alla possibilità per i comuni di considerare adibita ad abitazione principale

* l’**unità immobiliare non locata** **posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili** che stabiliscono la residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente
* **posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti al di fuori del territorio** dello Stato,

**le linee guida** hanno precisato che tale assimilazione si riferisce esclusivamente alle unità immobiliari possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza presso istituti di ricovero e non anche all’ipotesi in cui la residenza venga fissata presso un parente o affine. Tuttavia, nel caso in esame, ai sensi dell’art. 13 comma 6 del D.L. n. 201/2011 e nell’esercizio della propria autonomia regolamentare, come confermato dal rilievo n. 12 delle linee guida del Ministero dell’Economia e delle finanze, il Comune può comunque deliberare un’**aliquota agevolata**, purché non inferiore allo 0,46 per cento. Dall’esame delle linee guida emerge anche che, sempreché i Comuni abbiano previsto l’assimilazione all’abitazione principale, agli immobili posseduti da anziani e disabili si applicano l’aliquota ridotta, la detrazione per l’unità immobiliare adibita ad abitazione principale e la maggiorazione prevista in relazione a ciascun figlio di età non superiore ai 26 anni dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell’unità immobiliare. L’assimilazione dell’unità immobiliare in esame ad abitazione principale comporta che non dovrà essere computata invece la quota riservata allo Stato e che al contribuente sarà concessa la possibilità di effettuare il **versamento dell’IMU in tre rate** anziché soltanto in due. Per ciò che riguarda l’unità immobiliare concessa in uso gratuito ai parenti, anche se è confermato che i Comuni non possano equipararla ad abitazione principale (nemmeno con proprio regolamento o delibera), l’ente locale può deliberare un’aliquota agevolata ridotta (fino allo 0,46 per cento).

In Allegato le [Linee Guida](Linee%20Guida.pdf) e il [format di Regolamento](Format_Regolamento.docx) di ausilio per i Comuni nella predisposizione dell’atto).