

Venerdì 18 maggio il Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ha diramato la Circolare n. 3/DF che chiarisce diversi aspetti relativi all'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU). Viene in primo luogo precisato che sono assoggettati all'imposta i fabbricati, le aree fabbricabili e i terreni a qualsiasi uso destinati, e tutti gli immobili delle imprese, indipendentemente dalla loro classificazione catastale. E' stato inoltre specificato che l'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in Catasto. Il fatto che più unità immobiliari distintamente iscritte in Catasto siano utilizzate unitariamente come abitazione principale non rileva.

Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Se i componenti del nucleo familiare hanno stabilito dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nello stesso territorio comunale, ai fini dell'IMU, l'agevolazione compete una volta soltanto per nucleo familiare. Tale limitazione non è però prevista nel caso in cui gli immobili siano ubicati in Comuni diversi. La motivazione, secondo il Ministero, riguarderebbe il fatto che "in tale ipotesi il rischio di elusione della norma è bilanciato da effettive necessità di dover trasferire la residenza anagrafica e la dimora abituale in un altro comune, ad esempio, per esigenze lavorative". Infine, con riferimento alle pertinenze, è precisato che queste possono essere al massimo tre, appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa (C/2, C/6 e C/7), il Ministero precisa che rientra nel limite suddetto anche la pertinenza che risulta iscritta in Catasto unitamente all'abitazione principale. Superato il limite stabilito dalla norma, il contribuente può scegliere a quali pertinenze applicare il regime agevolato e quali assoggettare all'aliquota ordinaria. Collegandosi al seguente link è possibile prendere visione del testo integrale:

<http://www.mef.gov.it/documenti/open.asp?idd=29642>