

Ivrea 10 gennaio 2012.

FISCALE - Tributi locali - IMU
Fabbricati storici o artistici
Effetti dell'introduzione dell'IMU

L'art. 13 del DL 201/2011, convertito con modificazioni dalla legge n. 214 del 2011, ha previsto l'anticipazione al 1.1.2012 dell'imposta municipale propria (IMU).

Agli immobili che per il loro particolare interesse storico od artistico sono vincolati, ai sensi del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, il legislatore fiscale aveva previsto una particolare disciplina agevolativa, ai fini delle imposte sui redditi.

Per tali immobili, non concessi in locazione, il reddito era costituito dalla rendita catastale determinata in base alla minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale in fabbricato è collocato, opportunamente rivalutata del 5%. Solitamente la tariffa d'estimo più bassa corrispondeva alla classe 1 della categoria A/5 o A/6; la stessa agevolazione si applicava agli immobili locati.

L'agevolazione, precisata, era richiamata dal DL 16/93 ai fini dell'applicazione dell'ICI.

Ai fini dell'Imu, tale agevolazione non trova applicazione nel Dlgs 23/2011 e neppure nel DL 201/2011.

Essendo l'Imu un'imposta sostitutiva dell'Irpef si realizza, pertanto, una differente imposizione nei confronti degli immobili di interesse storico ed artistico in quanto se gli stessi risultano locati possono ancora usufruire dell'imposizione agevolata, sia ai fini Irpef sia ai fini della Cedolare secca, diversamente, se utilizzati direttamente dai proprietari, oppure tenuti a disposizione, dovranno pagare in base alle tariffe d'estimo corrispondenti alla categoria attribuita (di regola A/9) e alla classe in cui sono stati inseriti, opportunamente rivalutate.

A tale fine si rendono necessari opportuni chiarimenti in merito.

art. 13 DL 6.12.2001 n. 201

Dr. Stefano M. Perego
a cura del Centro Studi CSC