

**L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA :
QUESTA SCONOSCIUTA**

di

MAURO NICOLA

PREMESSA

Federalismo fiscale uguale incremento del carico tributario in capo alla maggior parte dei contribuenti italiani. O almeno questo pare il risultato tendenziale dell'introduzione seppur in via sperimentale dell'Imposta Municipale propria meglio conosciuta come IMU.

L'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, convertito nella legge 22 dicembre 2011, numero 214, il decreto Salva – Italia, ha mandato in soffitta la vecchia Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) e ha chiamato al debutto, peraltro anticipato, la nuova IMU, che avrebbe dovuto entrare nel panorama tributario nazionale solo nel 2015.

La modificazione della nomenclatura e l'anticipazione dell'operatività non saranno di certo indolori per due ordini di ragioni: il primo poiché le abitazioni principali tornano ad essere percosse dall'imposta e in via secondaria a causa dell'incremento dei moltiplicatori determinanti la base imponibile. Senza dimenticare poi un incremento delle aliquote della stessa imposta e una sensibile riduzione delle agevolazioni un tempo presenti nel mondo ICI.

A parziale consolazione viene riconosciuta su determinate tipologie di immobili l'esenzione dall'imposizione a livello reddituale I.R.Pe.F..

In soccorso dei contribuenti e dei loro consulenti, al fine di consentire loro una corretta quantificazione del proprio debito tributario, è finalmente giunta la Circolare numero 3/DF dello scorso 18 maggio 2012 avente ad oggetto i necessari chiarimenti in materia.

Procediamo allora con l'analisi del nuovo istituto tributario.

OGGETTO DELL'IMPOSTA

L'Imu sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (Ici) e, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) e le relative addizionali dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti i beni non locati.

È opportuno precisare che la locuzione «beni non locati» ricomprende sia i fabbricati sia i terreni, per cui, detti immobili rientrano nell'oggetto dell'imposta non solo nel caso in cui non risultino locati ma anche in quello in cui non siano affittati.

In merito al passaggio dall'Ici all'Imu bisogna precisare che l'articolo 13 del D.L.n. 201 del 2011, nel delineare la disciplina del nuovo tributo, ha espressamente richiamato soltanto alcune delle disposizioni concernenti la ormai consolidata disciplina dell'Ici, che era contenuta non solo nelle norme contenute nel decreto istitutivo dell'imposta comunale – D. lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 - ma anche da quelle intervenute successivamente sul tributo e previste da altri provvedimenti legislativi, la novella normativa conferma, inoltre, la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali già prevista dall'articolo 52 del Dlgs 15 dicembre 1997, n. 446.

Va, comunque, sottolineato come ai fini Imu il potere regolamentare in materia di entrate conferito agli enti locali dovrà essere coordinato con la disciplina del nuovo tributo che pone dei limiti stringenti a tale potestà soprattutto in considerazione della previsione della riserva di una quota erariale del tributo in analisi

OGGETTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto impositivo dell'Imu è costituito dal possesso di un qualunque immobile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

In questa nuova accezione devono, quindi, essere ricondotti anche, ad esempio, i terreni incolti. Lo scopo dei vari richiami normativi alla previgente disciplina, contenuti nel testo di legge, deve essere ricercato nella volontà di mantenerne anche ai fini Imu delle definizioni che risultavano già utilizzate ai fini Ici, e cioè:

- Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si deve precisare che, almeno tributariamente, viene considerata fabbricabile a scopo edificatorio un'area come tale inclusa, in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, in questa categoria. Non saranno però considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, quando iscritti nella previdenza agricola, ossia coloro che dedichino alle

attività agricole identificate dall'articolo 2135 del c.c., direttamente, o in qualità di socio, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavano dalle attività agricole almeno il 50% del reddito globale di lavoro, terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;

- per terreno agricolo, infine, si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice civile.

SOGGETTIVITÀ PASSIVA DELL'IMPOSTA

Sonoda considerarsi soggetti passivi ai fini dell'IMU:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa; il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Va precisato però che ai soli fini dell'Imu, l'ex coniuge affidatario della casa coniugale si intende in ogni caso titolare di un diritto di abitazione;
- b) il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- c) il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

La novella normativa statuisce che la base imponibile valida ai fini IMU sia costituita dal valore dell'immobile determinato in modalità analoghe a quelle storicamente conosciute in ambito ICI.

Al pari della vecchia Imposta Comunale sugli Immobili la neonata Imposta Municipale propria si calcola applicando le aliquote deliberate dal Comune sulla base imponibile che è costituita dal valore del fabbricato, o del terreno, moltiplicata per i coefficienti stabiliti per legge.

Questi ultimi sono però stati significativamente incrementati, e indiscutibilmente amplificati, rispetto a quelli previsti per la vecchia ICI.

Per i fabbricati la base imponibile si ottiene moltiplicando la rendita catastale, così come risultante al primo di gennaio dell'anno in corso, per il coefficiente di rivalutazione, fissato al 5%, e poi moltiplicando nuovamente il risultato ottenuto per un altro coefficiente, diverso a seconda della categoria dell'immobile:

TIPOLOGIA FABBRICATO	COEFFICIENTE MOLTIPLICATIVO
fabbricati di categoria A (abitazioni) esclusa la categoria A/10, quelli di categoria C/2 (magazzini e locali di deposito) C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse senza fine di lucro), e C/7 (tettoie chiuse od aperte)	160

per i fabbricati di categoria B (collegi, case di cura senza fini di lucro, scuole, etc.) e per quelli di categoria C/3 (laboratori), C/4 (fabbricati per esercizi sportivi senza fini di lucro) e C/5 (stabilimenti balneari senza fini di lucro)	140
per i fabbricati di categoria A/10 (uffici e studi privati), e D/5 (banche, assicurazioni)	80
per i fabbricati di categoria D (alberghi, teatri, case di cura, etc.) esclusa la categoria D/5	60 per il 2012 65 dal 2013
per i fabbricati di categoria C1 (negozi e botteghe)	55

Per le aree fabbricabili la base imponibile è data dal valore commerciale al primo gennaio dell'anno in corso. Tale valore deve tener conto di:

- ubicazione dell'area,
- indice di edificabilità territoriale,
- destinazione d'uso consentita,
- oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione,
- prezzi medi rilevati dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

La base imponibile è il valore dell'area anche in caso di edificazione, di demolizione, o di realizzazione di interventi di recupero.

In tutti questi casi l'area sarà considerata edificabile anche in deroga a quanto stabilito dalla legge. Non verrà mai computato il valore del fabbricato in corso d'opera finché non saranno terminati i lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedenti, fino al momento in cui il fabbricato non verrà effettivamente utilizzato.

Per i terreni agricoli la base imponibile si ricava, invece, moltiplicando il reddito dominicale, quale risultante in catasto al primogennaio dell'anno in corso, per il coefficiente di rivalutazione del 25%; il risultato andrà ulteriormente moltiplicato per il coefficiente di categoria e pari a 135.

Per i terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola il coefficiente sarà invece 110.

Per i fabbricati di categoria D non iscritti al catasto posseduti da imprese e contabilizzati distintamente, la base imponibile andrà calcolata sulla base del costo risultante dalle scritture contabili al lordo delle quote di ammortamento, attualizzato mediante l'applicazione dei coefficienti di adeguamento stabiliti annualmente dal Ministero delle Finanze.

La normativa prevede pure delle riduzioni della base imponibile. Viene infatti prevista una riduzione pari al 50% per i:

- fabbricati di interesse storico o artistico;
- fabbricati dichiarati inagibili, o inabitabili, e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono queste condizioni. La sussistente condizione di inagibilità, o inabitabilità, dovrà essere accertata dal Comune con perizia il cui costo sarà sopportato dal proprietario. Costui, insieme alla richiesta,

dovrà pure presentare la documentazione a sostegno di questo assunto oppure, in alternativa, potrà consegnare una propria dichiarazione, e per la quale ne assumerà ogni responsabilità di fronte alla legge in caso di dichiarazione mendace. Ai fini dell'applicazione della riduzione ogni Comune potrà prevedere, sul proprio regolamento, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

LE ALIQUOTE D'IMPOSTA

All'imponibile ottenuto con i moltiplicatori suddetti si applicherà l'aliquota decisa dal Comune ove è ubicato il fabbricato o l'area.

Per l'anno 2012 le aliquote deliberate dai Comuni si applicheranno solo per l'ultima rata in scadenza nel corso del mese di dicembre, mentre per gli acconti di giugno e settembre, ricordando che quest'ultimo è da ritenersi opzionabile solo per coloro che saranno debitori del tributo sull'abitazione principale, dovranno utilizzare le aliquote fissate dalla legge, anche se il Comune avesse nel frattempo fissato aliquote proprie.

In generale, i Comuni potranno deliberare, nell'ambito della propria potestà normativa, di applicare, con le limitazioni fissate dalla legge stessa, aumenti o diminuzioni rispetto all'aliquota base.

Schematizzando le suddette aliquote ne fuoriesce il seguente quadro di sintesi:

Abitazione principale (aliquota ridotta)	0,40%	aumento o decremento del Comune fino allo 0,20%
Fabbricati rurali ad uso strumentale (aliquota	0,20%	aumento o decremento del

ridotta)		Comune fino allo 0,10%
Altri fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli (aliquota di base)	0,76%	aumento o decremento del Comune fino allo 0,30%
- Immobili non produttivi di reddito fondiario, oppure - Immobili posseduti da soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, oppure - Immobili locati	0,40%	Riduzione dell'aliquota di base a discrezione del Comune

Il legislatore, nel riconoscere la facoltà di manovrare le aliquote nel rispetto dei citati limiti, ha voluto salvaguardare al contempo la quota del gettito riservata allo Stato e un gettito al Comune seppur minimo. Una conferma di tale finalità è rinvenibile proprio nel comma 9-bis dell'articolo 13 del D. L. n. 201 del 2011, che ha espressamente concesso ai comuni la facoltà di «ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita».

IL REBUS DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Nel presupposto impositivo dell'Imu è ricompreso anche il possesso dell'abitazione principale e delle relative pertinenze. Conseguentemente la norma introduttiva dell'imposta ha abrogato la precedente normativa risalente al 2008 che aveva introdotto, per gli immobili in discorso, l'esenzione dall'Ici.

Rispetto a quanto previsto per l'Ici, la definizione di abitazione principale presenta dei profili di sostanziale novità.

Ai fini dell'imponibilità IMU, per abitazione principale si deve intendere l'immobile iscritto, o iscrivibile, in catasto come unica unità immobiliare nel quale il possessore, e i componenti del proprio nucleo familiare, dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Da osservare, quindi, che non sono inclusi nella detrazione i casi di "abitazione principale" composta da due unità immobiliari catastalmente distinte, quali ad esempio due appartamenti contigui uniti abbattendo un muro. In questi casi si può continuare a fruire della detrazione solo con la "fusione" catastale dei due appartamenti.

Vengono poi accoppiati, al fine di applicare l'aliquota agevolata destinata all'abitazione principale, due requisiti: la dimora abituale e la residenza in una casa iscritta al catasto come unica unità immobiliare.

Se i componenti del nucleo familiare dimorano, o risiedono in immobili diversi all'interno dello stesso territorio comunale, l'agevolazione si applica ad un solo immobile.

Il più importante, quindi, aspetto di novità, e meritorio di commento è la nuova definizione che viene data dal legislatore in materia di abitazione principale, per la quale devesi intendere l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

In altri termini, il legislatore ha innanzitutto voluto collegare i benefici dell'abitazione principale e delle sue pertinenze al possessore e al suo nucleo familiare e, in secondo luogo, ha voluto unificare il concetto di residenza anagrafica e di dimora abituale, individuando come abitazione principale solo l'immobile in cui le condizioni previste

dalla norma sussistono contemporaneamente, ponendo fine, anche in questo caso, alle problematiche applicative che sulla questione hanno interessato l'Ici.

La disposizione in commento precisa, inoltre, che, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze devono essere uniche per nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti.

Lo scopo di tale norma è quello di evitare comportamenti elusivi in ordine all'applicazione delle agevolazioni per l'abitazione principale, e, quindi, la norma deve essere interpretata in senso restrittivo, soprattutto per impedire che, nel caso in cui i coniugi stabiliscano la residenza in due immobili diversi nello stesso comune, ognuno di loro possa usufruire delle agevolazioni dettate per l'abitazione principale e per le relative pertinenze.

Se, ad esempio, nell'immobile in comproprietà fra i coniugi, destinato all'abitazione principale, risiede e dimora solo uno dei coniugi - non legalmente separati - poiché l'altro risiede e dimora in un diverso immobile, situato nello stesso comune, l'agevolazione non viene totalmente persa, ma spetta solo ad uno dei due coniugi.

Nell'ipotesi, invece, in cui sia un figlio a dimorare e risiedere anagraficamente in altro immobile ubicato nello stesso comune, con la costituzione, quindi, di un nuovo nucleo familiare, il genitore perde solo l'eventuale maggiorazione della detrazione.

Il legislatore non ha, però, stabilito la medesima limitazione nel caso in cui gli immobili destinati ad abitazione principale siano ubicati in comuni diversi, poiché 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.

Altra definizione innovativa contenuta nella novella normativa è quella inerente al mondo delle pertinenze.

In tale ambito il decreto istitutivo ha stabilito che per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sulla base del dettato normativo, possono intendersi quali pertinenze soltanto le unità immobiliari accatastate nelle categorie:

- C/2: magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa;
- C/6: stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- C/7: tettoie.

Il contribuente può considerare come pertinenza dell'abitazione principale soltanto un'unità immobiliare per ciascuna categoria catastale, fino ad un massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa, espressamente indicata dalla norma.

Regola particolare e che non mancherà di generare enormi problemi applicativi e procedurali è quella che ha ad oggetto, in tema di pertinenze, l'individuazione, per la determinazione del limite massimo delle tre pertinenze, anche di quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale. Infatti viene stabilito che

entro il suddetto limite il contribuente avrà la facoltà di individuare le pertinenze per le quali applicare il regime agevolato.

Così, ad esempio, nel caso in cui possieda 3 pertinenze di cui una cantina accatastata come C/2 e due box classificati come C/6, sarà lo stesso contribuente ad individuare fra questi ultimi la pertinenza da collegare all'abitazione principale.

Se, però, la cantina risulta iscritta congiuntamente all'abitazione principale, il contribuente deve applicare le agevolazioni previste per tale fattispecie solo ad altre due pertinenze di categoria catastale diversa da C/2, poiché in quest'ultima rientrerebbe la cantina iscritta in catasto congiuntamente all'abitazione principale.

Le eventuali ulteriori pertinenze saranno assoggettate all'aliquota ordinaria.

Va sottolineato pure come possa sussistere pure il caso in cui due pertinenze, di solito la soffitta e la cantina, siano accatastate unitamente all'unità ad uso abitativo.

In tale evenienza, in base alle norme tecniche catastali, la rendita attribuita all'abitazione ricomprende anche la redditività di tali porzioni immobiliari non connesse. Pertanto, poiché dette pertinenze, se fossero accatastate separatamente, sarebbero classificate entrambe in categoria C/2, per rendere operante la disposizione in esame, si ritiene che il contribuente possa usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza classificata in categoria catastale C/6 o C/7. Indipendentemente dalla loro numerosità.

I Comuni mai potranno, nell'ambito della propria potestà normative e regolamentare, intervenire con una disposizione in ordine all'individuazione delle pertinenze.

Ne consegue che le eventuali pertinenze eccedenti il numero di tre saranno, ovviamente, assoggettate all'aliquota ordinaria.

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

La legge fissa, per l'abitazione principale, una detrazione di 200 euro, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, se per esempio si risiede nella casa di abitazione principale per la quale si sta calcolando l'imposta da sei mesi questa detrazione è dimezzata a 100 euro.

Se i soggetti passivi sono più di uno, come ad esempio nel caso di due comproprietari che abitano la casa come abitazione principale, la detrazione spetterà a ciascuno di essi per la quota posseduta.

La detrazione è applicabile, inoltre, alle pertinenze dell'abitazione principale, massimo una per ogni categoria catastale ammessa dalla legge, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

DETRAZIONE PER FIGLI CONVIVENTI

Per gli anni 2012 e 2013 si applicherà poi una detrazione aggiuntiva di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni che risiede abitualmente nella stessa casa di abitazione principale del soggetto passivo. L'importo complessivo di questa detrazione non potrà eccedere i 400 euro.

La normativa in oggetto prevede che i Comuni possano aumentare le suddette detrazioni fino a coprire tutta l'imposta dovuta, quindi in pratica fino a determinare l'esenzione dall'imposta per le abitazioni principali. In tal caso però non potranno stabilire aliquote superiori a quelle di base per unità immobiliari tenute a disposizione, cioè quindi non abitate.

Si deve precisare che il diritto alla maggiorazione spetta fino al compimento del ventiseiesimo anno di età, per cui si decade dal beneficio dal giorno successivo a quello in cui si verifica l'evento.

L'importo di tale ulteriore beneficio, costituendo una maggiorazione della detrazione, si calcola con le stesse regole di quest'ultima e, quindi, in misura proporzionale al periodo in cui persiste il requisito che dà diritto alla maggiorazione stessa.

A questo proposito, si deve chiarire che, in caso di nascita di un figlio, per computare un mese occorre che la nascita si sia verificata da almeno 15 giorni.

Se si prende in considerazione il caso del compimento del ventiseiesimo genetliaco, per potere computare il mese nel calcolo della maggiorazione occorrerà che l'evento si verifichi dal quindicesimo giorno del mese in poi.

In buona sostanza si può, quindi, affermare che per poter godere della detrazione e la maggiorazione devono essere, altresì, rapportate ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dalla norma e, come illustrato negli esempi appena riportati, il mese durante il quale il possesso dei requisiti in parola si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

Tra le condizioni per godere della maggiorazione non è ricompreso quella del figlio fiscalmente a carico, in quanto non vi è un'espressa disposizione normativa al riguardo e i comuni non possono neppure introdurla attraverso l'esercizio della potestà regolamentare loro riconosciuta.

Per un'analisi esemplificativa delle varie ipotesi si rinvia alla tabella di sintesi rinvenibile al fondo del presente lavoro.

LA PROBLEMATICA DELL'EX CASA CONIUGALE

Nuova imposta e nuova definizione del soggetto passivo debitore dell'imposta nei casi di assegnazione della casa coniugale in seguito alla separazione dei coniugi.

Infatti la nuova normativa IMU prevede che l'assegnazione della ex casa coniugale fa sorgere in ogni caso un diritto di abitazione nei confronti del coniuge assegnatario della stessa, ne riconosce la soggettività passiva in via esclusiva.

È, quindi, solo all'ex coniuge, in quanto soggetto passivo, che spettano le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, concernenti l'aliquota ridotta, la detrazione e la maggiorazione per i figli di età non superiore a 26 anni, in relazione alle quali si dovranno seguire le regole generali.

Va rimarcato in tema che l'Imposta Municipale andrà versata per il suo intero ammontare dal coniuge assegnatario anche se non proprietario della ex casa coniugale.

LA SITUAZIONE DEGLI ANZIANI, DEI DISABILI RICOVERATI E DEI CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

Nessuna agevolazione ex lege per gli anziani e per i disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, nonché per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, le eventuali agevolazioni vengono demandate ai Comuni. Questo in sintesi il concetto espresso dalla prassi ministeriale a commento della nuova imposta municipale propria.

La norma prevede che i comuni, nell'ambito della propria potestà regolamentare, possono estendere alle unità immobiliari in questione lo stesso trattamento previsto

per l'abitazione principale, vale a dire aliquota ridotta, detrazione e maggiorazione per i figli.

La normativa IMU stabilisce, infatti, che i comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitaria seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

È necessario precisare in argomento che nelle fattispecie previste dalla norma in commento - anziani, disabili, nonché i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato - la maggiorazione di 50 euro prevista per i figli di età non superiore a 26 anni, si applica solo nel caso in cui gli stessi dimorino abitualmente e risiedono anagraficamente nell'immobile oggetto della disposizione di favore.

Occorre, infine, sottolineare che non viene più riproposta per l'Imu la possibilità di assimilare ad abitazione principale l'immobile dato in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale stabilendo il grado di parentela, con conseguente applicazione dello stesso regime agevolativo previsto per l'abitazione principale.

LA DETRAZIONE PER GLI IMMOBILI DELLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA E DEGLI IACP.

La normativa stabilisce che la detrazione per l'abitazione principale si applica anche alle unità immobiliari individuate dall'articolo 8, comma 4, del D. lgs n. 504 del 1992, vale a dire:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP).

Occorre precisare che la disposizione in materia di detrazione deve intendersi applicabile anche agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D. P. R. 24 luglio 1977, n. 616.

È appena il caso di accennare che tutti i soggetti sopra richiamati possono beneficiare della sola detrazione e non dell'aliquota ridotta e della maggiorazione per i figli, trattandosi di immobili posseduti da persone giuridiche.

Tuttavia, si sottolinea che la normativa istitutiva dell'imposta municipale prevede che i comuni possono ridurre l'aliquota fino allo 0,4% nel caso di immobili posseduti da soggetti passivi IRES, tra i quali rientrano anche i soggetti in commento.

A proposito delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati, l'articolo 13, comma 10, del D.l. n. 201 del 2011, prevede che per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato.

LE DISPOSIZIONI DELL'IMU PER IL SETTORE AGRICOLO.

I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente i 6.000 euro, con queste riduzioni:

TERRENI AGRICOLI – RIDUZIONI PERCENTUALI	
Scaglione di valore in eccedenza rispetto alla franchigia di euro 6.000	Riduzione di base imponibile
Fino a euro 15.500	70%
Tra euro 15.500 ed euro 25.500	50%
Tra euro 25.500 ed euro 32.000	25%
Oltre euro 32.000	—

LE REGOLE PER I FABBRICATI STORICI

Con le nuove norme gli immobili storici perdono le agevolazioni di cui godevano ai fini ICI. L'unico beneficio concernente il calcolo dell'IMU è la riduzione del 50% dell'imponibile, da applicare prima del calcolo dell'imposta.

Quindi, su questi immobili tanto che siano abitazione principale o immobili di altra natura, dovrà essere pagata l'IMU con il metodo ordinario.

LE REGOLE PER I FABBRICATI RURALI

L'affermazione più utile alla disamina del problema individuato nel presente paragrafo è sicuramente la seguente: i fabbricati rurali sia a uso abitativo sia strumentali all'esercizio dell'attività agricola rientrano nel campo di applicazione dell'Imu.

Infatti con la novella normativa di fine 2011 è stata abrogata l'esenzione che escludeva dall'imposizione ai fini ICI i fabbricati per i quali ricorrevano i requisiti della ruralità.

Da tale abrogazione e dalla circostanza che l'Imu si applica alla generalità degli immobili, deriva che i fabbricati in questione non possono essere sottratti al regime impositivo del nuovo tributo. La diversa destinazione degli stessi, a uso abitativo o strumentale, assume rilevanza ai soli fini dell'individuazione delle aliquote applicabili.

Ne consegue pertanto che:

- i fabbricati rurali a uso abitativo, purché non strumentali, sono assoggettati a imposizione secondo le regole ordinarie. Per cui, qualora gli stessi siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le relative agevolazioni, in caso contrario l'Imu si calcolerà sulla base dell'aliquota ordinaria;

- i fabbricati rurali strumentali sono assoggettati a imposta con aliquota ridotta allo 0,2 %, che i comuni possono diminuire ulteriormente fino allo 0,1 per cento. Sono, tuttavia, esenti i fabbricati rurali a uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (Istat), ai sensi del comma 8, dell'articolo 9 del Dlgs n. 23 del 2011, rinvenibile al seguente indirizzo internet: [Http://www.istat.it/it/archivio/6789](http://www.istat.it/it/archivio/6789). Ai fini dell'esenzione è sufficiente che il fabbricato rurale a uso strumentale sia ubicato nel territorio del comune ricompreso in detto elenco, indipendentemente dalla circostanza che il comune sia parzialmente montano. Una norma particolare è stata dettata per le province autonome di Trento e di Bolzano che, in realtà, ribadisce le facoltà loro riconosciute dalle norme statutarie. Dette province, infatti, con propria legge, oltre che prevedere che i fabbricati rurali a uso strumentale siano assoggettati all'Imu nel rispetto del limite delle aliquote definite dalla norma istitutiva, hanno anche la possibilità di consentire agli enti locali di introdurre esenzioni, detrazioni o deduzioni, di imposta.

LE AGEVOLAZIONI E LE ESENZIONI

Per legge sono esenti dall'IMU i beni dello Stato e degli enti locali (Regioni, Province e Comuni), degli enti del servizio sanitario nazionale, della Chiesa, gli edifici pubblici in generale (stazioni, porti, cimiteri, etc.), gli edifici con destinazione ad usi culturali, i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali i terreni agricoli delle aree montane o di collina, nonché gli edifici utilizzati da società partecipate per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive.

Ribadiamo che devono ritenersi, altresì, esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei Comuni montani o parzialmente montani. Solo le province autonome di Trento e Bolzano possono applicare l'IMU a questi fabbricati nel limite delle aliquote previste dalla legge, 0,2% riducibile allo 0,1%, con eventuali detrazioni.

I fabbricati dichiarati inagibili, o inabitabili, e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni sono esenti dall'imposta. La norma prevede che l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo unico di cui al D. P. R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, è riconosciuta ai comuni la possibilità di disciplinare nel proprio regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

È stato inoltre previsto che i Comuni possono ridurre l'aliquota fino allo 0,4% nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del Tuir, ovvero nel caso di immobili posseduti da soggetti passivi Ires, o nel caso di immobili

locati. Occorre ricordare che nell'ambito degli immobili locati rientra anche la fattispecie relativa agli immobili affittati.

Le norme agevolatrici hanno, inoltre, espressamente previsto una specifica agevolazione per i cosiddetti «beni merce». Detta disposizione stabilisce che i Comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

I VERSAMENTI DELL'IMPOSTA

All'imponibile ottenuto con i metodi suddetti si applica l'aliquota decisa dal Comune ove è ubicato il fabbricato o l'area.

Per l'anno 2012 le aliquote deliberate dai Comuni si applicano solo per l'ultima rata di Dicembre, mentre per gli acconti di Giugno e Settembre, quest'ultimo opzionabile da chi paga l'IMU sulla casa di abitazione, devono essere utilizzate le aliquote fissate dalla legge, anche se il Comune avesse nel frattempo fissato aliquote proprie.

I Comuni avranno tempo fino al 30 settembre 2012 per adottare i propri regolamenti e fissare quindi le aliquote in base alle quali andrà poi calcolata la rata di conguaglio da versare entro Dicembre (ricalcolando il dovuto per poi decurtare gli acconti versati).

La questione viene però enormemente complicata dal fatto che il Governo avrà tempo sino al prossimo 10 dicembre per ritoccare le aliquote base e gli scostamenti massimi adottabili dai Comuni (nonché le detrazioni), sulla base di valutazioni economiche (gettito degli acconti rispetto all'entrata totale stimata). E' da augurarsi che tale decisione venga presa molto prima di tale scadenza, per dar tempo ai

Comuni - e conseguentemente ai contribuenti - di adeguarsi alle (eventuali) nuove condizioni.

L'imposta e` dovuta per anno solare, proporzionalmente ai mesi di possesso (il possesso per 15 giorni vale per un mese).

Nel caso i soggetti obbligati siano più di uno, l'imposta dovuta è proporzionale alla propria quota di possesso.

Sono da considerarsi soggetti passivi dell'imposta:

- il proprietario del fabbricato, dell'area edificabile o del terreno agricolo ovvero
- il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione sugli immobili predetti;
- il titolare del diritto d'enfiteusi (godere un fondo altrui con l'obbligo di apportarvi migliorie e di corrispondere un canone in denaro o in natura) o di superficie;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, se sull'immobile vi e` una locazione finanziaria (leasing);
- il locatore (di solito il proprietario), se l'immobile e` dato in affitto;
- il comodante (di solito il proprietario), se l'immobile e` dato in comodato d'uso;
- il coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di separazione annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Per legge, questi e` infatti titolare, ai fini IMU, del diritto di abitazione;
- il coniuge superstite, con diritto di abitazione;
- il socio di cooperativa edilizia;

- l'assegnatario di alloggio di edilizia popolare;
- il soggetto che ha acquistato l'immobile nell'anno in corso.

In termini di esecuzione dei versamenti possiamo differenziare le seguenti ipotesi:

- unico soggetto passivo tenuto al versamento dell'imposta:

se si è proprietari (o titolari di altro diritto di godimento) dal 1 gennaio, si moltiplica la base imponibile per l'aliquota deliberata dal Comune decurtando le eventuali detrazioni e si ottiene l'imposta per tutto l'anno in corso.

Nel caso invece il soggetto fosse divenuto proprietario dell'immobile dopo il primo 1 gennaio, occorrerà dividere l'imposta annua, ridotta dalle eventuali detrazioni, per 12 e moltiplicare il risultato per i mesi di possesso. Quindici giorni consecutivi di possesso generano la mensilità completa.

- Più soggetti passivi tenuti al versamento dell'imposta:

l'imposta annua, calcolata moltiplicando la base imponibile per l'aliquota stabilita dal Comune e decurtando le eventuali detrazioni, andrà suddivisa secondo le quote di possesso.

Se si è diventati proprietari dopo il primo gennaio, l'imposta di spettanza su base annua, ridotta dalla sussistenza di eventuali detrazioni, andrà divisa per dodicesimi di possesso.

Contrariamente all'ICI il versamento dell'imposta in analisi è disciplinato unicamente dalla legge, e non anche dal regolamento comunale.

Sussistendo l'obbligatorietà della deduzione dell'IMU per quote pari al 50% sia nei confronti dei Comuni che dello Stato, ma solamente per gli immobili diversi dalle

abitazioni principali, è importante ricordare che la corretta suddivisione degli importi sarà a carico del contribuente, che dovrà, quindi, effettuare, per ogni rata, due pagamenti diversi, con codici tributi ovviamente diversi (!!!).

Il pagamento avverrà col modello F24 utilizzando i codici forniti dall'Agazia delle Entrate con la risoluzione numero 35/E/2012 del 12 aprile 2012.

I bollettini di conto corrente postale saranno utilizzabili solo a partire dal primo dicembre 2012, quindi per i versamenti aventi ad oggetto il saldo dell'IMU 2012.

Il Mod. F24 per il versamento dell'Imu andrà compilato indicando i seguenti codici tributo, istituiti dalla suddetta risoluzione, saranno da esporsi nella colonna «Importi a debito versati» della nuova Sezione «Imu e altri tributi locali» della delega di pagamento, così come modificata dal Provvedimento Agazia Entrate 12.4.2012:

CODICE TRIBUTO	DESCRIZIONE
3912	«Imu – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE»
3913	«Imu – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE»
3914	«Imu – imposta municipale propria per i terreni – COMUNE»
3915	«Imu – imposta municipale propria per i terreni – STATO»
3916	«Imu – imposta municipale propria per le aree fabbricabili –

	COMUNE»
3917	«Imu – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – STATO»
3918	«Imu – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE»
3919	«Imu – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – STATO»
3923	«Imu – imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO – COMUNE»
3924	«Imu – imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO – COMUNE»

Il campo «Codice ente/codice comune» dovrà contenere il codice catastale del Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili, mentre, per quanto concerne l'imputazione dei versamenti, la casella «Acc.» va barrata se il pagamento si riferisce all'acconto e quella «Saldo» se, viceversa, il pagamento si riferisce al conguaglio; in caso di pagamento effettuato in unica soluzione, per acconto e saldo, vanno barrate entrambe le caselle, sempre tenendo presente che nello spazio «Anno di riferimento» deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento.

La casella «Numero immobili», infine, è quella ove va indicato per quanti immobili si sta pagando (massimo 3 cifre).

I soggetti titolari di partita Iva dovranno obbligatoriamente trasmettere il Mod. F24 in forma telematica, mediante home banking, Fisconline o Entratel, mentre per gli altri contribuenti è possibile anche la presentazione della delega di pagamento in formato cartaceo presso banche o uffici postali.

Qualora il contribuente si avvalga dell'istituto del ravvedimento operoso, le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta dovuta, barrando nel Mod. F24 la casella «Ravv.», mentre nel campo «Anno di riferimento» dovrà essere indicato l'anno in cui l'imposta doveva essere versata.

Vi è da sottolineare che per i fabbricati rurali ad uso strumentale la prima rata di acconto dovrà essere versata nella misura del 30% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base prevista dalla legge. La seconda rata, invece, si verserà, a fine anno, a conguaglio ricalcolando l'imposta dovuta con applicazione dell'aliquota adottata dal Comune.

Per i fabbricati rurali iscritti nel catasto terreni, per i quali andrà presentata un'apposita dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il prossimo 30 novembre 2012, si pagherà l'imposta in un'unica rata entro il 17 dicembre 2012.

Per quanto riguarda i versamenti dei cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, si fa presente che non sono più applicabili le disposizioni precedentemente applicabili all'Ici, in base al quale era prevista per tali soggetti la possibilità di versare l'Ici in unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi nella misura del 3 per cento. Detti soggetti dovranno, pertanto, versare l'Imu seguendo le disposizioni generali valide per la generalità dei contribuenti, ferme restando le modalità di versamento già utilizzate per l'Ici, vale a dire il vaglia postale internazionale ordinario, il vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario.

Il versamento dell'imposta dovrà essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni, e dovrà essere disposto in euro, per un importo pari all'imposta dovuta.

Si richiama l'attenzione sul fatto che è stato affermato che il pagamento della prima rata dell'Imu è effettuato «senza applicazione di sanzioni ed interessi», e che in tale ipotesi possano ricadere pure le ipotesi disciplinate dallo Statuto del Contribuente in materia di tutela dell'affidamento e della buona fede, nel caso in cui le novità recate dai criteri di calcolo e di versamento dell'Imu, per l'anno 2012, abbiano comportato errori del contribuente determinati da «obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria».

LA DICHIARAZIONE AI FINI IMU

La normativa introduttiva dell'Imu prevede che i soggetti tenuti alla presentazione della dichiarazione debbano provvedervi entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio, ovvero siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando un apposito modello dichiarativo del quale a tutt'oggi ancora nulla è dato a sapersi.

La norma in commento stabilisce, altresì, che la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal primo gennaio 2012, è previsto che la dichiarazione debba essere presentata entro il primo ottobre 2012, poiché il 30 settembre 2012 cade di domenica.

Si deve anche precisare che la dichiarazione Imu per i fabbricati rurali non censiti in catasto, dovrà essere presentata entro 90 giorni dalla data del 30 novembre 2012,

termine ultimo previsto dalla stessa norma ed entro il quale deve essere presentata la dichiarazione di detti immobili nel catasto edilizio.

In questo momento l'analisi dello stato dell'arte in materia di dichiarazione ai fini Imu ci porta ad affermare che, nell'ottica della semplificazione già prevista ai fini Ici, le ipotesi in cui il contribuente sarà chiamato alla presentazione dell'apposita modulistica dichiarativa saranno estremamente ridotte.

Ricordiamo che le regole dichiarative valide ai fini Ici stabilivano l'esclusione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione nelle sole ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'Ici dipendessero da atti per i quali non erano applicabili le procedure telematiche concernenti la disciplina del modello unico informatico, cosiddetto Mui.

Si ricorda, infine, relativamente agli immobili posseduti dagli enti non commerciali, e per i quali è prevista l'esenzione dall'imposizione che sarà sempre imposta la presentazione di un'apposita dichiarazione relativa a detti immobili.

ACCERTAMENTI, SANZIONI, RIMBORSI

Le attività di riscossione coattiva dell'Imu, così come le sanzioni applicabili, sono analoghe a quelle della vecchia Ici. In caso di violazione, quindi, le sanzioni saranno applicate tramite notifica di un avviso di accertamento con eventuale successiva iscrizione a ruolo del debito ed emissione di cartella esattoriale.

Ricordiamo che dal 2013, salve ulteriori proroghe, i Comuni dovranno procedere alla riscossione diretta dei propri tributi, attraverso l'ingiunzione fiscale che andrà a soppiantare, in qualche modo, la cartella esattoriale.

INDEDUCIBILITA' DELL'IMU

L'articolo 14, primo comma, del D. lgs. 23 del 2011, introduttivo della nuova imposta, ha previsto l'indeducibilità dell'Imu dalle imposte erariali sui redditi, vale a dire l'Irpef e l'Ires, e dall'imposta regionale sulle attività produttive.

§ § §

Tabella esempi detrazioni figli conviventi:

SITUAZIONE FAMILIARE	DETRAZIONE SPETTANTE
coniugi proprietari ciascuno al 50% dell'abitazione principale in cui risiedono anagraficamente e dimorano anche i due figli di entrambi, di età non superiore a 26 anni	a ciascun coniuge spetta la maggiorazione di 50 euro
proprietario al 25% dell'abitazione principale in cui risiede anagraficamente e dimora abitualmente insieme alla moglie, non proprietaria, e al figlio di entrambi di età non superiore a 26 anni	al proprietario spetta la maggiorazione di 50 euro, a prescindere dal fatto che il proprietario sia tale solo al 25%
proprietario al 100% dell'abitazione principale, in cui è residente anagraficamente e dimora anche abitualmente il figlio della convivente	la maggiorazione non spetta
conviventi proprietari al 50% dell'abitazione principale, in cui è residente anagraficamente e dimora abitualmente anche il figlio della convivente di età non superiore a 26 anni	la maggiorazione di 50 euro spetta solo alla madre proprietaria dell'immobile
proprietario al 100% dell'abitazione principale in cui sono residenti anagraficamente e dimorano	in questo caso la maggiorazione di 50 euro spetta al proprietario, limitatamente al figlio di entrambi,

<p>abituamente anche la convivente e due figli di cui, però, solo uno di entrambi i soggetti menzionati e l'altro della sola convivente</p>	<p>purché di età non superiore a 26 anni</p>
<p>conviventi proprietari al 50% dell'abitazione principale, in cui risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente anche due figli di età non superiore a 26 anni di cui, però, solo uno di entrambi i soggetti menzionati e l'altro della sola convivente</p>	<p>ad entrambi i comproprietari spetta la maggiorazione di euro 25 ciascuno per il figlio di entrambi, mentre alla convivente spetta anche la maggiorazione di 50 euro per il proprio figlio, per un importo complessivo di euro 75</p>
<p>proprietaria al 100% dell'abitazione principale, in cui risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente anche la figlia di anni 23 e la figlia di quest'ultima</p>	<p>alla proprietaria spetta la sola maggiorazione di 50 euro per la figlia di età inferiore ai 26 anni</p>
<p>proprietaria al 75% dell'abitazione principale, in cui risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente anche la figlia di anni 23, proprietaria al 25% della stessa abitazione e la figlia di quest'ultima di 2 anni</p>	<p>ad entrambe le proprietarie spetta la maggiorazione di 50 euro, ciascuna per la propria figlia</p>
<p>proprietario al 100% dell'abitazione principale in cui sono residenti anagraficamente e dimorano abitualmente anche la convivente e tre figli di età non superiore a 26 anni di cui, però, solo uno di entrambi i soggetti menzionati e gli altri due rispettivamente dei singoli soggetti</p>	<p>il proprietario ha diritto a due maggiorazioni di 50 euro di cui una per il figlio di entrambi ed una per il proprio figlio, per un importo complessivo di 100 euro</p>
<p>proprietario al 75% dell'abitazione principale in cui sono residenti anagraficamente e dimorano abitualmente anche la convivente</p>	<p>ad entrambi i proprietari spettano due maggiorazioni di cui però una di 50 euro per il proprio figlio e una di 25 euro per il figlio di entrambi, per un importo</p>

<p>proprietaria al 25% della stessa abitazione principale e tre figli di età non superiore a 26 anni di cui, però, solo uno di entrambi i soggetti menzionati e gli altri due rispettivamente dei singoli soggetti</p>	<p>complessivo di euro 75 per ciascuno</p>
<p>proprietaria al 50% dell'abitazione principale in cui risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente anche il figlio di 38 anni, proprietario al 50% della stessa abitazione principale, la moglie di quest'ultimo e il figlio di entrambi di 4 anni</p>	<p>alla proprietaria non spetta alcuna maggiorazione essendo il figlio di età superiore ai 26 anni; mentre a quest'ultimo spetta la maggiorazione di 50 euro per il proprio figlio</p>