

Aliquote Imu, paletti del Mef

► Un decreto del Tesoro detta ai Comuni i criteri per diversificare la tassazione sugli immobili. Riduzioni per quelli «inagibili» per qualsiasi motivo. Possibili sgravi anche per le case di vacanza

Bassi, Bechis e Pira a pag. 7

Imu, paletti del Mef sulle aliquote Possibili sgravi sulle case al mare

► Il Tesoro detta ai sindaci i rigidi criteri per poter diversificare l'imposta applicata. Una delle opzioni per agire sul prelievo è il numero di mesi di utilizzo degli immobili

**TRA LE NOVITÀ
DEL DECRETO CI SONO
NUOVE CAUSE
PER CONSIDERARE
INAGIBILE
UN FABBRICATO**

**PARTE IL SERVIZIO
DELL'AGENZIA DELLE
ENTRATE PER
SCARICARE GRATIS
LE MAPPE
DEL CATASTO**

IL PROVVEDIMENTO

ROMA Il ministero dell'Economia fa il tagliando alle casistiche che permettono ai sindaci di diversificare le aliquote Imu. Una forma di flessibilità, senza tuttavia concedere potere assoluto ai primi cittadini. Che avranno possibilità di scelta e, volendo, potrebbero anche decidere di fare un regalo ai cittadini, con una tassazione meno pesante, a chi ha case al mare e magari ci passa molti mesi, senza darle in affitto.

Via XX Settembre ha fissato alcuni paletti entro i quali i Comuni possono agire e detta standard da seguire - non potrà essere superata l'aliquota massimale - facendo chiarezza a livello nazionale ed evitando che ogni amministrazione vada per conto proprio.

I dettagli sono contenuti nell'allegato al decreto siglato dal viceministro Maurizio Leo, andato in Gazzetta Ufficiale mercoledì. Per le amministrazioni il documento rappresenta la griglia dentro la quale muoversi, senza lasciare spazio alla possibilità di inventare nuove fattispecie per differenziare le aliquote applicate ai propri cittadini.

Di fatto, è la lettura che viene

fatta dal mondo dei proprietari, quella portata avanti da Via XX settembre è un'operazione positiva, perché semplifica e crea uniformità nella tassazione.

IL DOCUMENTO

Da una parte, infatti, il decreto rivede in modo più semplice alcune casistiche che erano già state individuate nei precedenti due documenti, del 2023 e del 2024; dall'altra introduce alcune nuove possibilità per i sindaci intenzionati a giocare con l'imposta, tagliandola sullo stato del fabbricato e lasciando spazio a esigenze locali e condizioni dei contribuenti.

Il provvedimento diventa operativo nel pieno delle discussioni sulla Manovra. Quest'anno il capitolo casa è uno dei temi caldi del dibattito della sessione di bilancio sia perché il governo ha annunciato un piano per garantire alloggi a prezzi abbordabili sia perché l'aumento della tassazione degli affitti brevi ha scatenato malumori in parte della maggioranza, aprendo alla richiesta di modifiche in Parlamento.

L'aggiornamento risponde ad alcune esigenze emerse nel corso del primo anno di applicazione dell'obbligo per i Comuni di presentare un prospet-

to delle aliquote da inviare al Mef entro il 14 ottobre e da pubblicare sul sito del dipartimento delle Finanze. In teoria, ma tutto è a discrezione dei sindaci, anche sulle case al mare si potrebbe pagare di meno. La chiave è nelle regole stabilite per gli immobili «a disposizione», già previste con il decreto 2024. Le indicazioni del ministero, infatti, le definiscono come abitazioni non locale e non concesse in comodato, indicando anche la possibilità di prevedere un numero di mesi l'anno nei quali l'immobile deve essere in questa condizione così prevedere una diversificazione delle aliquote.

Altra opzione concessa ai primi cittadini per definire il conto dell'imposta è l'assenza o meno delle utenze di gas, luce e acqua. Rientra nelle fattispecie prese in considerazione anche la presenza o meno dell'arreda-



mento. Tutti dettagli che indicano se una villa, un appartamento, un ufficio o un altro fabbricato è utilizzato o meno.

Una delle novità rispetto alla versione dello scorso anno riguarda la tassazione per gli immobili inagibili. I Comuni avevano già la facoltà di deliberare aliquote agevolate, o addirittura azzerate, per gli immobili resi inagibili da eventi calamitosi, indipendentemente dalle esenzioni previste dalla normativa nazionale. Il nuovo elenco di alternative per i sindaci offre però la possibilità di estendere il beneficio anche alle case danneggiate rese non abitabili da «cause diverse» dalle catastrofi naturali.

Sugli immobili in comodato le differenze sono tra comodato agevolato e no, ma anche sull'eventuale parentela tra chi concede l'alloggio e chi ci abita. Parentela che a sua volta è diversificata dal primo al terzo grado.

I PROSPETTI

I nuovi criteri varranno per le aliquote 2026. I Comuni possono già caricare i prospetti. Le amministrazioni che non lo faranno dovranno applicare le aliquote del 2025 e nel caso manchi il prospetto anche di quest'anno di andrà sull'aliquota base.

Intanto da ieri l'Agenzia delle Entrate ha messo a disposizione un nuovo servizio gratuito che permetterà di consultare e scaricare le mappe catastali. Ciascun utente potrà scegliere tra due funzionalità: ottenere i file vettoriali dei fogli di mappa catastali aggiornati, in vari formati e nei diversi sistemi di riferimento; ottenere i file immagine degli interi fogli originali di impianto della mappa o di un estratto, limitato ad alcune particelle di interesse. Il servizio è attivo in tutto il territorio, ad eccezione delle zone nelle quali il catasto è gestito dalle Province Autonome di Trento e di Bolzano.

Andrea Pira

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti