



## **ASS.CO.FI.**

**ASSOCIAZIONE SINDACALE DEI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DELLA  
PROVINCIA DI FIRENZE**

### **RAPPORTO TRA IMU E IMPOSTE DIRETTE**

Commento alla Circolare Agenzia delle Entrate 11/03/2013, n. 5/E

L'art. 8, comma 1, del D.lgs. n. 23 del 2011 stabilisce che l'**IMU** “sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati ....”.

#### **1. Effetti sulla base imponibile IRPEF**

**Terreni non affittati**, l'IMU sostituisce l'Irpef e le relative addizionali sul reddito dominicale, mentre il reddito agrario continua ad essere assoggettato alle ordinarie imposte sui redditi;

**Fabbricati non locati**, l'IMU sostituisce l'Irpef e le relative addizionali regionale e comunale.

L'esclusione dalla base imponibile IRPEF dei redditi ha effetto sulla determinazione del reddito complessivo, nonché sulla determinazione delle deduzioni e delle detrazioni rapportate al reddito complessivo.

Si tratta di un “**pieno effetto sostitutivo**”, infatti, non essendoci un'apposita disposizione che preveda l'obbligo di tenere conto del reddito escluso a determinati fini, quali ad esempio, la verifica della spettanza di benefici fiscali, **del reddito degli immobili soggetti ad IMU non si tiene conto:**

- per il riconoscimento della spettanza o per la determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo;

Viale S. Lavagnini, 42 – 50129 FIRENZE

Tel. 055 3910920

partita IVA 05242500485 – codice fiscale 80044910489

segreteria@asscofi.it



## **ASS.CO.FI.**

### **ASSOCIAZIONE SINDACALE DEI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE**

- per verificare il superamento del limite di 500 euro di cui all'articolo 11, comma 2 bis, del TUIR “ *Se alla formazione del reddito complessivo concorrono soltanto redditi fondiari di cui all'articolo 25 (terreni e fabbricati) di importo complessivo non superiore a 500 euro, l'imposta non è dovuta.* ”.

Comunque, il contribuente è tenuto ad indicare nel modello 730/2013 o Unico Persone fisiche 2013, nei quadri dei terreni e dei fabbricati, i dati relativi a tutti i terreni e fabbricati posseduti, compresi quelli i cui redditi sono sostituiti dalla cedolare secca e dall'IMU.

#### **2. Effetto sostitutivo sui singoli redditi**

Per espressa disposizione, non si produce l'effetto sostitutivo per i seguenti redditi:

il reddito agrario, i redditi degli immobili posseduti dai soggetti passivi IRES, i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario (art. 43 TUIR), redditi di fabbricati relativi a beni locati diversi da quelli cui si applica la cedolare secca e i redditi di immobili che non producono redditi fondiari ma redditi rientranti nella categoria dei **redditi diversi**.

Sono comunque assoggettate alle imposte sui redditi ed alle relative addizionali, ove dovute, gli immobili esenti dall'IMU, cioè nel momento in cui si verifica una esenzione ai fini IMU, devono applicarsi le regole ordinarie proprie che disciplinano l'IRPEF e le relative addizionali.

Per l'ipotesi in cui un immobile sia locato per una parte del periodo d'imposta, l'IMU sostituisce l'IRPEF e le addizionali dovute in relazione al reddito fondiario relativo alla sola parte del periodo di imposta in cui l'immobile non è locato.

Viale S. Lavagnini, 42 – 50129 FIRENZE

Tel. 055 3910920

partita IVA 05242500485 – codice fiscale 80044910489

segreteria@asscofi.it



## **ASS.CO.FI.**

### **ASSOCIAZIONE SINDACALE DEI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE**

Il reddito dell'abitazione principale, per effetto del principio di sostituzione non concorre alla formazione del reddito complessivo e, quindi, la relativa deduzione non si applica.

Per gli immobili inagibili, anche se l'IMU è dovuta in misura ridotta, in quanto la base imponibile è pari al 50 per cento, l'immobile non può comunque essere considerato "esente" da IMU e, quindi, opera l'effetto di sostituzione dell'IRPEF.

#### **3. Esonero dalla presentazione della dichiarazione dei redditi**

Per il principio di sostituzione illustrato, il contribuente che possiede solo redditi sostituiti dall'IMU non è tenuto alla presentazione della dichiarazione dei redditi.

Firenze 22 marzo 2013

*Articolo a cura di Ass.Co.Fi. - Associazione Sindacale dei Commercialisti e degli Esperti contabili della Provincia di Firenze pubblicato sul periodico Camera News della C.C.I.A.A. di Firenze*

Viale S. Lavagnini, 42 – 50129 FIRENZE

Tel. 055 3910920

partita IVA 05242500485 – codice fiscale 80044910489

segreteria@asscofi.it