



Città di Castel Maggiore - Provincia di Bologna

Via Matteotti, 10 - 40013 Castel Maggiore - Cod. Fisc. 00819880378

Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi – Tel. 051/6386707

e-mail: entrate@comune.castel-maggiore.bo.it pec: comune.castelmaggiore@pec.renogalliera.it

FAQ N. 01

Acquisto una "prima casa" ...devo pagare l'IMU?

Dal 2016 per l'abitazione principale e le pertinenze (una per categoria catastale tra C2, C6 e C7) è prevista la completa esenzione, può però succedere in caso di acquisto di una "prima casa" che per un periodo sia dovuta l'IMU.

Infatti le normative che regolano un cosiddetto "acquisto prima casa" per quanto riguarda rogito, mutuo ecc. sono differenti da quelle che disciplinano l'utilizzo come "abitazione principale" ai fini IMU.

In particolare la normativa IMU definisce come "abitazione principale" quella in cui il contribuente e il proprio nucleo familiare hanno la dimora abituale e la residenza anagrafica, per cui fintanto che non sussistono questi requisiti non si ha accesso alle relative agevolazioni.

E' frequente che in caso di acquisto il contribuente non acquisisca immediatamente dimora e residenza nell'immobile, magari perché deve fare dei lavori o per altri motivi personali.

Di conseguenza può verificarsi un periodo di tempo (dal rogito alla residenza + dimora) durante il quale non si tratta di "abitazione principale" ed è pertanto dovuta l'IMU con aliquota ordinaria.

Esempio:

L'IMU si calcola a mesi.

Il giorno di rogito si calcola in capo a chi acquista.

Il mese si calcola in capo a chi ha più giorni di possesso tra venditore e acquirente.

Quindi se un soggetto acquista una casa con rogito il 2 febbraio e acquisisce la residenza anagrafica il 10 marzo possiede i requisiti di "abitazione principale" solo dal mese di marzo, di conseguenza per il mese di febbraio e' tenuto al pagamento dell'IMU con aliquota ordinaria del 10,6 per mille.