

## Cos'è l'IMU?

**IMU** è l'acronimo di *Imposta Municipale Unica*. Ha sostituito la vecchia Ici, l'Irpef e le relative addizionali regionali e comunali calcolate sui redditi fondiari riferiti ad immobili non locati.

Tale imposta è stata istituita anticipatamente ed in via sperimentale dall'**art. 13 del Decreto Legge del 6 dicembre 2011, n.201**, convertito con modificazioni dalla **Legge 22 dicembre 2011, n.214** e disciplinata dal medesimo **articolo 13** e dagli **articoli 8 e 9** del **D.lgs. 14 marzo 2011, n.23**.

Ulteriori modifiche si sono avute con la **legge di Stabilità 2014** che ha abolito l'Imu sulla **prima casa**,  
tranne alcune eccezioni.

## Chi paga l'IMU?

Dovrà essere pagato dai **proprietari** di immobili o i titolari di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

In particolare sono soggetti all'IMU:

1. Il **proprietario** di immobili, cioè colui che ha il diritto di godere e disporre di una cosa in modo pieno ed esclusivo;
2. i titolari di **usufrutto**, consistente nella facoltà di godere e usare il bene “come se ne fosse il proprietario”;
3. i titolari di **uso**, consistente nella facoltà di servirsi dell'immobile, limitatamente ai bisogni della propria famiglia;
4. i titolari di **abitazione**, consistente nel diritto di abitare l'immobile solo per i bisogni del titolare del diritto e della sua famiglia;
5. i titolari di **superficie**, che consiste nell'edificare e mantenere una costruzione al di sopra

(o al di sotto) di un fondo di proprietà altrui;

6. i titolari di **enfiteusi**, cioè il godimento di un bene altrui con l'obbligo di migliorarlo e di pagare un canone periodico;

7. l'**ex coniuge** assegnatario dell'immobile, a seguito di separazione, divorzio o annullamento di matrimonio, in quanto titolare del diritto di abitazione.

8. il **locatario**, cioè colui che fruisce del bene, nel caso di immobili concessi in locazione finanziaria (leasing) per tutta la durata del contratto;

9. il **concessionario** di aree demaniali ( es., il concessionario di uno stabilimento balneare).

L'**Imu** con la **legge di Stabilità 2014** non è più dovuta sulla **prima casa** e relative pertinenze. L'unica eccezione riguarda il caso in cui l'immobile è indicato come di

**lusso**

, quindi rientrante nelle categorie catastali

**A/1, A/9**

e

**A/8**

per le quali continua ad applicarsi l'aliquota ridotta e la detrazione di 200 euro.

L'**Imu** resta invece in vigore sulla **seconda casa**.

fonte: [wiki-iuc](#)