

## CIRCOLARE N. 39/2013

Pordenone, 6 giugno 2013

**Ai gentili Clienti**

### **Oggetto: LE NOVITÀ PER L'ACCONTO IMU 2013**

Anche quest'anno, come lo scorso anno, l'IMU è stata interessata da molti interventi "dell'ultima ora" di cui occorrerà tenere considerazione nel calcolo del prossimo 17 giugno 2013 (il 16 cade di domenica): si tratta, in particolare, di interventi che riguardano le modalità di versamento del tributo.

Sul punto, peraltro, il Ministero ha già fornito la propria interpretazione attraverso la circolare n.2/DF del 23 maggio 2013.

#### **La sospensione parziale**

Il D.L. n.54 del 23 maggio 2013 ha previsto la sospensione del versamento dell'acconto IMU per le seguenti categorie di immobili:

- a) **abitazione principale e relative pertinenze** (queste ultime da individuarsi nel limite di un immobile per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (immobili di pregio). Al riguardo è bene ricordare l'importanza dell'esatta qualificazione dell'abitazione principale ai fini IMU, quale unica unità immobiliare nella quale il contribuente dimora e risiede, peraltro con la verifica del nucleo familiare nel caso in cui i coniugi abbiano più immobili in cui abitano, ubicati nel medesimo Comune. È da considerarsi posticipato anche il versamento dei fabbricati **assimilati all'abitazione principale**, quali quelli degli anziani/disabili ricoverati in istituto di ricovero/sanitario o degli italiani all'estero che mantengono a disposizione in Italia il proprio immobile (queste assimilazioni vanno verificate sul regolamento del Comune);
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati;
- c) terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'art.13, commi 4, 5 e 8, del D.L. n.201 del 6 dicembre 2011.

Quello descritto, ad oggi, non può comunque considerarsi un pieno esonero ma solamente una posticipazione; il tutto è, infatti, vincolato alla riforma della tassazione del mondo immobiliare che dovrà essere approvata entro la fine nel mese di agosto.

In mancanza di interventi il versamento andrà effettuato con le regole attuali al 16 settembre 2013: al termine dell'estate occorrerà, quindi, verificare se e quanto versare in relazione a tali immobili a titolo di acconto.

#### **Le aliquote per l'acconto**

In sede di conversione del D.L. n.35/13 è stata modificata la previsione riguardante l'individuazione dei parametri di calcolo per l'acconto.

Per gli immobili non interessati dalla sospensione del versamento, l'articolo 13-*bis* del D.L. n.35/13, "risolverando" un vecchio meccanismo proprio dell'Ici, stabilisce che:

- ➔ per il versamento della **prima rata**, da eseguirsi entro il 17 giugno 2013, si deve tener conto delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente (ossia il 2012);
- ➔ per il versamento della **seconda rata a saldo** per l'imposta dovuta per l'anno 2013, il cui termine scade il 16 dicembre 2013, con eventuale conguaglio sulla base della prima rata, si deve avere riguardo agli atti (delibere dei Comuni) pubblicati sul Portale del sito internet del Ministero delle Finanze entro il 16 ottobre 2013 (a tal fine i Comuni devono inviare le predette delibere per la pubblicazione entro il 9 ottobre 2013). In caso di mancata pubblicazione delle delibere entro il predetto termine del 16 ottobre, si deve tener conto di quelle adottate per l'anno precedente.

### Fabbricati di categoria D

Si ricorda che la Legge di stabilità 2013 ha abrogato la compartecipazione erariale al versamento IMU: quindi tutta l'imposta viene destinata al Comune, ad eccezione del tributo relativo ai fabbricati di categoria catastale D, il cui gettito è riservato all'Erario sulla base dell'aliquota fissa dello 0,76% (incrementabile dal Comune sino allo 0,3%).

Tale disposizione va coordinata con la previsione del D.L. n.35/13 convertito. Questi sono i chiarimenti offerti sul punto dalla circolare n.2/DF/13:

- ➔ si deve tener conto del moltiplicatore (da applicare alla rendita rivalutata per individuare la base imponibile) previsto per il 2013, ossia 65, visto che il riferimento al 2012 riguarda le aliquote e non le basi imponibili;
- ➔ il calcolo dell'acconto sarà sviluppato, in coerenza con le citate esigenze di semplificazione, e, in considerazione della formulazione dell'emendamento, applicando in ogni caso l'aliquota vigente nei dodici mesi dell'anno precedente per la fattispecie in questione, anche nel caso in cui detta aliquota risulti inferiore a quella *standard* (0,76% prevista per tali immobili);
- ➔ in sede di versamento della seconda rata dell'IMU, i contribuenti dovranno applicare l'aliquota dello 0,76% o quella eventualmente elevata dai Comuni per l'anno 2013.

Premesso che i codici tributo per i versamenti IMU vigenti (introdotti lo scorso anno dalla risoluzione n.35/E/12) rimangono a tutt'oggi validi, si ricorda inoltre che sono stati istituiti, tramite la R.M. n.33/E del 21 maggio 2013, i nuovi e specifici codici tributo per il versamento dell'IMU relativa a tale tipologia di fabbricati:

|      |   |  |
|------|---|--|
| 3925 | ➔ | denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"             |
| 3930 | ➔ | denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE" |

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.  
Cordiali saluti.