

Informativa per la clientela di studio

N. 41 del 14.03.2012

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: Versamento dell'IMU: la quota del Comune va distinta da quella che spetta allo Stato

*Con l'introduzione dell'IMU dal 2012 (imposta che sostituisce l'ICI), oltre al versamento da effettuare al Comune, la stessa IMU incorpora **una quota riservata allo Stato**, e tale quota va versata contestualmente al versamento (che dovrà essere effettuato con il Modello F24) dell'Imposta Municipale Propria. Si desume che spetta al contribuente, in sede di calcolo dell'imposta dovuta, individuare la quota spettante al Comune e quella spettante allo Stato.*

Premessa

*L'IMU, introdotta dal decreto Monti, in sostituzione dell'ICI, incorpora una quota "riservata allo Stato". Il legislatore prevede espressamente che tale quota sia **"versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria"**. Da ciò si dovrebbe desumere che spetta al contribuente, in sede di calcolo dell'imposta dovuta, individuare la quota spettante al Comune e quella spettante allo Stato. Tale conclusione, sicuramente, creerà un appesantimento procedurale ai singoli contribuenti alle prese con la quantificazione del tributo da versare.*

I presupposti dell'IMU

L'art. 13, D.L. n. 201/2011, c.d. decreto "Salva Italia", ha anticipato (come noto) al 2012 l'applicazione, in via sperimentale fino al 2014, dell'IMU prevista dal D.Lgs. n. 23/2011.

La nuova imposta ai sensi del comma 2 del citato art. 13, ha "come presupposto il **possesso**" di:

- fabbricati (anche rurali);
- aree fabbricabili;
- **terreni agricoli;**

→ **abitazione principale** (e relative pertinenze).

La base imponibile

Per la **base imponibile IMU** sono applicabili le analoghe le regole vigenti in materia di ICI e quindi la stessa varia in funzione della tipologia di immobile.

Fabbricati

Calcolo della base imponibile		
Rendita catastale rivalutata del 5%	Moltiplicatori	Categorie immobili
	moltiplicata per 160	A(esclusa A/10) C2/C6/C7
	moltiplicata per 140	B - C3/C4/C5
	moltiplicata per 80	A/10 – D5
	moltiplicata per 60 (65 dal 2013)	D(escluso D5)
	moltiplicata per 55	C/1

Terreno agricolo

Calcolo della base imponibile		
Reddito dominicale rivalutato del 25%	Moltiplicatore	
	Moltiplicato per 130	Moltiplicato per 110 per i coltivatori diretti e gli IAP iscritti alla previdenza agricola
Terreno edificabile		
Valore venale in comune commercio all'1.1		

Le aliquote

La disciplina dell'IMU, ha previsto le seguenti aliquote:

→ **una ordinaria**, nella misura dello **0,76%** che i Comuni possono **aumentare** o **diminuire** fino allo **0,3%**.

La riduzione può essere disposta fino allo **0,4%** per gli immobili **non produttivi di reddito fondiario**, ex art. 43, TUIR, per quelli **posseduti da soggetti IRES** ovvero per quelli **locati**.

→ **Una ridotta** nelle misure del:

- **0,4%** per **l’abitazione principale e relative pertinenze** che i Comuni possono **aumentare** o **diminuire** fino allo 0,2%;
- **0,2%** per **fabbricati rurali ad uso strumentale**, ex art. 9, comma 3-bis, D.L. n. 557/93, che i Comuni possono **diminuire** fino allo 0,1%.

La compartecipazione dello Stato

Il gettito relativo all’ IMU, non è interamente di competenza del Comune in quanto è prevista **una compartecipazione dello Stato** relativamente ad una determinata quota.

Il comma 11 dell’art. 13 dispone infatti che:

- *“è riservata allo Stato la quota di imposta pari **alla metà** dell’importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, **ad eccezione dell’abitazione principale e delle relative pertinenze** [...], nonché **dei fabbricati rurali ad uso strumentale**”.*

*Le detrazioni previste normativamente e le detrazioni e riduzioni d’imposta deliberate dal Comune **non sono applicabili alla quota riservata allo Stato**.*

Il gettito IMU, derivante dall’abitazione principale e relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali strumentali, è **interamente destinato al Comune**, mentre quello derivante dagli altri immobili spetta per metà allo Stato.

Se il Comune decide di intervenire a modificare l’aliquota dovrà considerare che allo Stato spetta comunque lo 0,38% dell’imposta **“teorica”**.

Le scadenze da ricordare

Il versamento dell’IMU, per il **2012** va effettuato in **2 rate di pari importo** (50%):



la prima entro il **18.6.2012**
(il 16.6 cade di sabato)



la seconda entro il **16.12.2012** ai sensi
dall’art. 9, D.Lgs. n. 23/2011

Il comma 3 del citato art. 9 consente al contribuente di versare l’imposta complessivamente dovuta in **unica soluzione** entro il 18.6.2012.

Versamento tramite modello F24

Il versamento dovrà essere effettuato **esclusivamente** tramite il **mod. F24**, ex art. 17, D.Lgs. n. 241/97.

In attesa dei codici tributo

Di conseguenza l'Agenzia delle Entrate, alla quale il comma 12 del citato art. 13 demanda l'emanazione di un apposito Provvedimento attuativo, **dovrà istituire specifici codici tributo utilizzabili nel mod. F24.**

Un esempio di calcolo differenziando la quota spettante allo Stato

Considerato un contribuente sposato con due figli conviventi, di età non superiore a 26 anni. Supponiamo che possiede i seguenti immobili:

- **Abitazione principale** → con rendita catastale rivalutata di euro **800**
- **Pertinenza** → con rendita catastale rivalutata di euro **150**
- **Immobile a disposizione** → con rendita catastale rivalutata di euro **900**

Supposto che il Comune nel quale il contribuente risiede, non abbia apportato delle modifiche alle aliquote IMU (*ordinaria, ridotta e detrazione spettante per l'abitazione principale*), le aliquote applicabili saranno lo **0,76%** e lo **0,40%**.

L'imposta dovuta sarà pari a:

- Per l'abitazione principale $(800 \times 160 \times 0.40\%) = \mathbf{512}$
 - **detrazione** $(200+50+50) = \mathbf{300}$
 - per la pertinenza $(150 \times 160 \times 0.40\%) = \mathbf{96}$
 - per l'immobile a disposizione $(900 \times 160 \times 0.76\%) = \mathbf{1.094}$
- IMU totale → $512 + 300 + 96 + 1.094 = 1.402$

L'IMU destinata allo Stato è determinata da:

- IMU immobile a disposizione (seconda casa) → $1.094/2 = \mathbf{547}$

IMU totale = 1.402



Distinti saluti