

Informativa per la clientela di studio

N. 68 del 02.05.2012

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: Acconto IMU in scadenza il 16 giugno 2012

*Grazie ai diversi emendamenti che si sono susseguiti al testo del Decreto Semplificazioni tributarie, le **aliquote** e le **agevolazioni** applicabili a taluni soggetti in tema di IMU sono state riviste.*

*Riepiloghiamo le regole per la **determinazione dell'acconto di giugno 2012** secondo il testo definitivo del Decreto, con particolare riferimento alla destinazione della quota che va allo Stato e quella che viene destinata al Comune.*

Premessa

Anche se si dovrà attendere il 10 dicembre 2012 per avere certezza dell'importo totale dovuto annualmente in relazione all'IMU, le regole per il versamento dell'acconto sono ormai state chiarite.

E' stata confermata l'applicazione delle **aliquote base** per il versamento dell'acconto 2012 e la possibilità di rateazione dell'importo dovuto in n.2 rate (acconto e saldo) o in n. 3 tranches esclusivamente per l'abitazione principale e pertinenze.

Tutti i fabbricati:

- **entro il 16 giugno** i contribuenti verseranno il 50% dell'IMU;
- **entro il 16 dicembre** i contribuenti verseranno il 50% dell'IMU.

Per l'abitazione principale e pertinenze è possibile allungare la rateazione da 2 a 3 rate:

- **entro il 16 giugno** il 33% dell'IMU;
- **entro il 16 settembre** il 33% dell'IMU;
- **entro il 16 dicembre** il 34% dell'IMU.

E' probabile che la tempistica definitiva vedrà:

- **entro il 16 giugno** i contribuenti versare l'acconto IMU;
- **entro il 31 luglio** il Governo modificare le disposizioni relative all'applicazione dell'Imu, in conseguenza dell'introito dell'acconto;
- **entro il 30 settembre** i Comuni deliberare le aliquote di competenza definitive;
- **entro il 10 dicembre**, in prossimità della scadenza del saldo, il Governo emanare le ultime correzioni.

Si applicano le aliquote base

I contribuenti verseranno l'acconto IMU il prossimo **16 giugno 2012** applicando le **aliquote ordinarie (base)** introdotte dalla norma, lasciando capacità di manovra ai Comuni solo in occasione del calcolo del saldo di dicembre.

Aliquote IMU "base":		
Aliquota ordinaria	0,76%	Il Comune può deliberare: → aumento/diminuzione fino allo 0,3% ; → riduzione fino allo 0,4% per gli immobili: • <u>non</u> produttivi di reddito fondiario, ex art. 43, TUIR;
Aliquote ridotta	0,4%	Abitazione principale e relative pertinenze (il Comune può aumentare/diminuire fino al 0,2%); + le detrazioni
	0,2%	Fabbricati rurali ad uso strumentale ex art. 9, comma 3-bis, D.L. n. 557/93 (il Comune può diminuire fino allo 0,1%).

Nel caso in cui i Comuni abbiano già deliberato delle aliquote diverse, sono comunque applicabili quelle "base" (per l'acconto se vengono scelte 2 rate e per i primi due versamenti se vengono scelte tre rate). A dicembre verrà effettuato il calcolo del conguaglio sulla base di quelle effettivamente previste dai Comuni.

Si utilizzeranno i nuovi codici tributo

La risoluzione n. 35/E del 12 aprile 2012 ha reso noti i nuovi codici tributo da utilizzare per il versamento dell'IMU con F24 (unica forma di pagamento consentita).

Per ciascuna tipologia d'immobile riepiloghiamo i codici tributo utilizzabili e la percentuale dell'acconto dovuto a giugno 2012:

Tipo immobile	Quota comune	Quota erario*	Codice tributo (utilizzabili dal 18 aprile)	Acconto 16/06/2012
ABITAZIONE PRINCIPALE (in caso di coniugi separati, l'IMU viene pagata dal coniuge assegnatario dell'abitazione)	100%	0%	"3912"	50% dell'importo (o in 3 tranches)
PERTINENZE ALL'AB. PRINC.	100%	0%	"3912"	50% dell'importo (o in 3 tranches)
PERTINENZE DIVERSE DALLE PRECEDENTI	50%	50%	→ "3918" (Comune) e → "3919" (Stato)	50% dell'importo
CASE DI ANZIANI/DISABILI CON RESIDENZA PRESSO ISTITUTI DI RICOVERO E CURE <u>se non locate</u> E ABITAZIONI DI RESIDENTI ALL'ESTERO	100%	0%	→ "3912" (conferma del Comune)	50% dell'importo (o in 3 tranches)
CASE DI ANZIANI/DISABILI CON DIMORA ABITUALE PRESSO ISTITUTI DI RICOVERO E CURE <u>se locate</u>	50%	50%	→ "3918" (Comune) e → "3919" (Stato)	50% dell'importo
FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI	50%	50%	→ "3918" (Comune) e → "3919" (Stato)	50% dell'importo
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO	50%	50%	→ "3918" (Comune) e → "3919" (Stato)	50% dell'importo
FABBRICATO RURALE ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO	100%	0%	"3912"	• 50% dell'importo se accatastati • NO ACCONTO se da accatastare entro il 30/11/2012

FABBRICATO RURALE ABITAZIONE DELL’AFFITTUARIO CHE CONDUCE IL TERRENO	50%	50%	→ “3918” (Comune) e → “3919” (Stato)	50% dell’importo
FABBRICATO RURALE STRUMENTALE	100%	0%	“3913”	• 30% dell’importo se accatastati • NO ACCONTO se da accatastare entro il 30/11/2012
ALLOGGI EX IACP O DI COOP. A PROPRIETA’ INDIVISA (case popolari)	50%	---	“3918” (Comune)	50% dell’importo
ALTRI FABBRICATI	50%	50%	→ “3918” (Comune) e → “3919” (Stato)	50% dell’importo
TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DA COLTIVATORI DIRETTI O IAP***	50%	50%	→ “3914” (Comune) e → “3915” (Stato)	50% dell’importo
TERRENI DIVERSI DAI PRECEDENTI ANCHE SE INCOLTI	50%	50%	→ “3914” (Comune) e → “3915” (Stato)	50% dell’importo
AREE EDIFICABILI	50%	50%	→ “3916” (Comune) e → “3917” (Stato)	50% dell’importo

* Su questa quota non vanno utilizzate le detrazioni applicate a livello locale né in futuro le riduzioni di aliquote.

** Si tratta ad es. di ricovero animali, protezione delle piante, magazzini, depositi eccetera, di cui all’art.9 c.3-bis del D.L. 557/93 ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani. I **Comuni parzialmente montani** sono individuati dalla Legge 142/1990 in quelli la cui popolazione sia residente nei territori montani in misura inferiore al 15% della popolazione.

*** L’agevolazione relativa alla **riduzione d’imposta per scaglioni** (riduzione della base imponibile fino a 32.000 euro) spetta a coloro che **conducono direttamente i terreni** e possiedono le qualifiche richieste (non l’iscrizione negli elenchi previdenziali) - solo persone fisiche, no società.

Valore fino a 6.000 euro	> esenzione IMU
Valore da 6.000 a 15.500 euro	> riduzione del 70% della base imponibile
Valore da 15.500 a 25.500 euro	> riduzione del 50% della base imponibile
Valore da 25.500 a 32.000 euro	> riduzione del 25% della base imponibile

Il **coefficiente agevolato pari a 110** (in luogo di 135) spetta, **invece**, ai soggetti (coltivatori diretti e IAP) iscritti alla gestione previdenziale agricola, a prescindere dalla conduzione diretta del terreno. **Quindi il coefficiente ridotto è applicabile anche alle società agricole**. Es. spetta anche a un coadiuvante agricolo purché iscritto all’Inps. Al fine di considerare agricola un’area edificabile vale il precedente requisito previsto ai fini dell’Ici, quindi il proprietario deve essere il **conduttore del fondo ed essere iscritto negli elenchi previdenziali ai fini pensionistici**; sono escluse le società.

**** In ordine all’esenzione dall’Imu per i **terreni montani**, in base all’articolo 7 del D.Lgs. 504/92 (Ici), l’emendamento presentato alla legge demanda a un DM l’individuazione dei comuni nei quali spetta l’esenzione, sulla base della **altitudine riportata negli elenchi Istat** e tenendo conto anche della **redditività**. Quindi è possibile e auspicabile che l’individuazione dei **terreni montani esenti** da imposta abbia la medesima regolamentazione prevista per i fabbricati rurali strumentali.

Codici vecchia ICI ricodificati:

- “**3940**” denominato: “IMU per **l'abitazione principale**”;
- “**3941**” denominato: “IMU per i **terreni agricoli**”;
- “**3942**” denominato: “IMU per le **aree fabbricabili**”;
- “**3943**” denominato: “IMU per gli **altri fabbricati**”.

Per quanto riguarda gli **interessi e le sanzioni** relativi all’ICI restano validi, al contrario, i codici **3906** e **3907**, istituiti nel 2004 con la risoluzione n. 32/E.

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l’attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....