

## IMU E TRIBUTI LOCALI

---

### ***Saldo IMU e acconti IRES nel caos, in attesa del decreto***

di **Fabio Garrini**

Dopo il **Consiglio dei Ministri** tenutosi nel pomeriggio del 27 novembre scorso sono ancora molti i punti di domanda che affliggono gli operatori. Le indicazioni fornite nel [comunicato stampa](#) sono infatti **tutt'altro che esaurienti** e sarà quindi necessario attendere la **versione definitiva** dell'annunciato decreto per capire la sorte degli acconti dei soggetti IRES così come per delineare con precisione l'esenzione dal saldo IMU.

#### **Gli esoneri per il saldo IMU**

Iniziamo proprio dall'IMU. Anche per il saldo IMU, come per l'acconto, viene introdotto un **esonero** per abitazioni principali, terreni agricoli e fabbricati rurali ma, dal comunicato stampa, si apprende come detti esoneri siano in realtà molto più limitati rispetto a quelli introdotti dal D.L. 54/2013.

Per l'**abitazione principale**, ancora una volta viene fissata l'esenzione anche a favore delle pertinenze nonché dei fabbricati assimilati (si faccia particolare attenzione alle fattispecie di assimilazione introdotte dai Comuni nei regolamenti comunali, in relazione alle quali è strano che non sia stato messo dal decreto un limite all'applicabilità dell'esenzione ... staremo a vedere), ad eccezione dei fabbricati di categoria catastale A/1, A/8 e A/9. Compare una possibile (ed ingarbugliata) soluzione per i Comuni che hanno **incrementato l'aliquota 2013** in relazione a tali immobili (pare siano circa 600 e rientrano in tale gruppo anche diverse grandi città italiane): *“Per quanto riguarda il gettito ulteriore atteso dai comuni che hanno deliberato per l'anno 2013 aliquote superiori a quella standard, circa metà dell'importo viene ristorata dallo Stato; a fini perequativi l'altra metà verrà versata dai contribuenti interessati a metà gennaio 2014, alle stesse scadenze già programmate per altri tributi”.*

La soluzione è certamente salomonica (o, per meglio dire, “circa salomonica” utilizzando la precisione del comunicato stampa), ma tutt'altro che chiara, visto che l'ANCI nella giornata di ieri ha chiesto un incontro urgente con il Governo per discutere i contorni esatti di tale previsione. Dalle parole del comunicato stampa pare che, se il Comune ha incrementato l'aliquota dallo 0,4% allo 0,6% (ad esempio), **il contribuente dovrà versare** uno 0,1% calcolandolo sulla base imponibile di rendite e pertinenze. Il versamento, essendo a

**conguaglio** dell'imposta dovuta per tutto l'anno, riguarderà i 12 mesi del 2013.

Viene però da chiedersi operativamente come tale previsione si possa **coordinare** con le **detrazioni** di cui i contribuenti possono ancora disporre. Se con l'aliquota dello 0,4% l'imposta linda era inferiore alle detrazioni disponibili (cosa non remota per le piccole abitazione con rendita bassa), tale detrazione può essere utilizzata per abbattere **integralmente l'imposta dovuta dal contribuente?** Oppure va imputata all'intera imposta teorica dovuta, quindi verrebbe divisa tra quota dovuta dal contribuente e la quota di imposta a carico dell'erario? Per avere chiarezza occorrerà attendere l'inizio del prossimo anno, visto che tale importo sarà versato dai contribuenti a metà **gennaio 2014 (presumibilmente il 16).**

Attenzione a coloro che possiedono **più pertinenze** della stessa tipologia, ad esempio due autorimesse: il 16 dicembre dovranno versare il saldo dell'imposta sul C/6 non pertinenziale, mentre il prossimo 16 gennaio dovranno versare il conguaglio sull'aliquota incrementale per l'abitazione e l'altra pertinenza. I **costi amministrativi** delle **due scadenze** rischiano di essere spesso superiori all'imposta risparmiata.

Da notare, comunque, che l'obbligo di versamento si avrebbe in ogni caso in cui il Comune ha deliberato per il 2013 un'aliquota superiore allo 0,4% (**aliquota standard**), anche se fosse la stessa dello scorso anno. Si pensi ad un Comune con aliquota 0,6% 2013 confermata per il 2013: l'acconto, calcolato con l'aliquota 2012 dello 0,6% non era dovuto, mentre a saldo il calcolo con lo 0,6% comporta un versamento. Quindi, in alcuni casi si andrà a **restituire una quota di acconto risparmiato a giugno**. Bisognerà capire se anche il decreto sarà di questo tenore. Non c'è che dire, **una bella confusione**.

Anche sugli immobili agricoli vanno fatte distinzioni:

- Per i **terreni agricoli** l'esonero pare essere più ridotto rispetto a quanto stabilito in sede di acconto. L'esenzione a saldo è prevista infatti solo **per i terreni degli Imprenditori Agricoli Professionali**. Il tenore letterale porta a concludere che tutti i terreni posseduti dagli IAP sono esenti, **indipendentemente dal fatto che siano coltivati o meno**. I terreni posseduti da **altri soggetti**, coltivati o meno, dovrebbero invece **pagare il saldo**. Per questi ultimi, visto che l'esonero ha riguardato solo l'acconto mentre oggi sono chiamati al versamento del saldo, posto che in sede di saldo si deve procedere a **conguagliare** l'imposta dell'anno, nel caso in cui il Comune avesse incrementato l'aliquota si dovrebbe effettuare il conguaglio su tutto l'anno. La questione va certamente chiarita.
- Qualche dubbio anche per i fabbricati impiegati in ambito agricolo. L'esonero è globale visto che ci si riferisce genericamente ai **"fabbricati rurali"**. Nessun dubbio per quelli strumentali, ma occorre ricordare che sono definiti rurali anche i fabbricati destinati ad **abitazione dell'imprenditore agricolo** (art. 9 c. 3 DL 557/1993). Per i Comuni ove sia stata incrementata l'aliquota sulle abitazioni principali, detti immobili sono da intendersi totalmente esenti quali fabbricati rurali, ovvero entro il 16 gennaio si dovrà procedere al **conguaglio del prelievo sull'aliquota incrementata come per le altre**

**abitazioni principali?** A parere di chi scrive, l'esonero integrale dovrebbe riguardare solo gli strumentali, ma anche questo punto va approfondito.

Auspichiamo che nella versione definitiva del decreto vi siano le necessarie indicazioni per chiarire tutti questi aspetti di grande rilevanza operativa.

### **Acconti al 10 dicembre per i soggetti IRES**

Al tema degli acconti il comunicato stampa dedica poche parole: *“il termine per il pagamento degli acconti dovuti da tutti i contribuenti soggetti a IRES è prorogato al 10 dicembre 2013”*.

La prima cosa che pare certa è che **tutti gli altri soggetti** sono invece chiamati a versare il secondo acconto alla scadenza tradizionale: pertanto entro **lunedì prossimo** (2 dicembre, visto che il 30 novembre cade di sabato) essi dovranno provvedere al pagamento di quanto dovuto, tenendo conto della maggiorazione (dal 99% al 100%) già introdotta dal D.L. 76/2013.

Rimane invece avvolta nel mistero la misura del prelievo sulle **società di capitali**: questa **proroga al 10 dicembre** è evidentemente finalizzata a individuare un incremento del prelievo per il 2013 al fine di dare **copertura** allo scorso acconto (secondo la clausola di salvaguardia prevista dal D.L. 102/2013), ma forse anche per individuare un ulteriore puntello al decreto in corso di emanazione. Ad oggi la copertura viene assicurata dall'incremento dell'acconto al 130% per i soggetti operanti in ambito bancario e assicurativo, dall'incremento dell'aliquota IRES che per tali soggetti, per il solo 2013, che viene portata al 36%, oltre che dall'incremento dell'aconto sulle ritenute per i titoli del risparmio amministrato. La misura dell'aconto prevista per la generalità dei soggetti IRES, già incrementata dal D.L. 76/2013 (del 101%) potrebbe infatti essere **ulteriormente incrementata** e portata al 103%: nel corso della settimana prossima saranno individuati più precisamente i parametri di calcolo. Speriamo.