

IMU E TRIBUTI LOCALI

Decreto IMU con ricalcolo generalizzato a gennaio

di **Fabio Garrini**

E' stato finalmente pubblicato il decreto che interviene sulla **seconda rata IMU** in scadenza il **16 dicembre**: il [D.L. 133 del 30 novembre 2013](#) prevede infatti un **esonero per abitazioni principali, terreni agricoli e fabbricati rurali, esonero molto meno esteso** rispetto a quello previsto per lo scorso acconto.

Abitazioni principali

Il decreto introduce l'**esenzione anche per il saldo IMU**, come avvenuto in occasione del pagamento dell'acconto, in relazione ad un variegato ventaglio di immobili. Prima di tutto vengono esonerate le **abitazioni principali** (escluse quelle di categoria A/1, A/8 e A/9, che quindi devono versare il saldo entro il 16 dicembre) e le relative pertinenze. Sono inoltre diverse **assimilazioni**: sono esonerate le abitazioni possedute dalle IACP, quelli delle cooperative edilizie e proprietà indivisa, quelle assegnate ad uno dei coniugi a seguito di separazione o divorzio, le abitazioni dei contribuenti facenti parte delle forze armate (si veda al riguardo quanto previsto dal [D.L. 102/2013](#)), così come le fattispecie di assimilazioni introdotte dai regolamenti comunali (abitazioni possedute da anziani e disabili ricoverati in istituti e quelle dei cittadini italiani residenti all'estero).

Nel comma 5 dell'art. 1 è però prevista la discussa norma che stabilisce la **parziale copertura a carico dei contribuenti**: *"L'eventuale differenza tra l'ammontare dell'imposta municipale propria risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione per ciascuna tipologia di immobile di cui al comma 1 deliberate o confermate dal comune per l'anno 2013 e, se inferiore, quello risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione di base previste dalle norme statali per ciascuna tipologia di immobile di cui al medesimo comma 1 è versata dal contribuente, in misura pari al 40 per cento, entro il 16 gennaio 2014."*

Questo significa che nel caso in cui il **Comune abbia incrementato l'aliquota** ordinaria oltre lo 0,4% di base, i contribuenti sono chiamati a calcolare l'imposta effettivamente dovuta sulla base di tale aliquota, confrontarla con quella dovuta in base all'aliquota standard e **versare il 40% di tale differenza** entro il prossimo **16 gennaio 2014**. Il differenziale (60%) rimane a carico dell'erario. Si ipotizza, poi, che tale prelievo aggiuntivo sia solo provvisorio, nel senso che esso sarà rimborsato quando saranno trovati i fondi a tal fine: per ora questa è solo un'ipotesi, da verificare in futuro. Di certo pagare l'IMU 2013, anche per le situazioni più semplici, sta diventando un'impresa titanica.

Da notare come il decreto nel richiamare le aliquote maggiorate da parte del Comune, faccia riferimento a quelle *“deliberate o confermate”*. Questo vuol dire che tale conguaglio lo dovranno fare:

- sia i contribuenti che abitano in comuni ove l'aliquota per l'abitazione principale è stata **incrementata nel 2013**;
- così come i contribuenti che hanno la propria abitazione in Comuni che hanno incrementato l'aliquota delle abitazioni principali lo scorso anno (2012) e **quest'anno si sono limitati a confermarla**.

Da una prima stima pare che i Comuni in questa situazione siano ben il 30% del totale (tra cui moltissime grandi città) e il numero definitivo potrebbe anche incrementarsi di molto, visto che i Comuni potranno pubblicare le aliquote approvate per il 2013 entro il **9 di dicembre** (il termine pareva dovesse essere anticipato al 5 dicembre, ma poi questa previsione è scomparsa dal provvedimento pubblicato).

Fabbricati rurali e terreni agricoli

L'esenzione viene proposta anche a favore dei **fabbricati rurali strumentali** all'attività (i fabbricati rurali abitativi sono invece tassati, salvo applicazione dell'esenzione per l'abitazione principale); i **terreni agricoli**, anche non coltivati, sono esenti, limitatamente a quelli posseduti e condotti dai **coltivatori diretti e dagli Imprenditori Agricoli Professionali**. I terreni posseduti da altri soggetti sono ordinariamente imponibili.

E' passato ancora piuttosto inosservato, ma si presenta una nuova complicazione in relazione ai terreni. **L'obbligo di conguaglio** in caso di incremento dell'aliquota, in base al tenore letterale del citato comma 5, risulterebbe applicabile anche a tali immobili. Nessun problema per i fabbricati rurali strumentali per i quali i Comuni possono eventualmente solo ridurre l'aliquota rispetto a quella standard (quindi non si pone il caso dell'eccedenza rispetto all'aliquota standard), mentre non è remoto il caso per cui **l'aliquota per i terreni agricoli sia stata innalzata oltre lo 0,76% standard**. In base alla lettera della norma anche coltivatori diretti e IAP saranno chiamati a versare il conguaglio (sempre nella misura del 40%) entro il prossimo 16 gennaio; gli altri soggetti dovrebbero invece effettuare il solo versamento del 16 dicembre (sulla base dell'aliquota 2013 prevista per i terreni).

Acconti IRES

Il D.L. 133/2013 dispone anche in merito alle coperture che vengono realizzate tramite l'incremento dei acconti che gli **entri creditizi ed assicurativi** dovranno corrispondere per il 2013, che passa al 128,5% (ma che sta per essere portata al 130%), nonché la misura della relativa IRES che passa al 36%. Viene inoltre previsto un acconto sull'imposta dovuta per il risparmio amministrato.

In corso di incremento la misura degli **altri soggetti IRES**, che passerebbe dal 101% al **102,5%**

(che dovrebbe essere confermato da un ulteriore provvedimento in corso di emanazione in queste ore); per tali soggetti la scadenza di versamento dell'acconto è spostata al **10 dicembre 2013**. Entro tale data va conguagliato l'acconto 2013 (sia IRES che IRAP) sulla base della nuova misura.

Per i soggetti **IRPEF**, come preannunciato, nessuna modifica: la misura dell'acconto **rimane al 100%** (secondo le previsioni del DL 76/13) e la scadenza rimane immutata ad oggi, **2 dicembre 2013**.