



Mini Imu in scadenza il 24 gennaio 2014

LE FATTISPECIE SOGGETTE AL PAGAMENTO DELLA MINI IMU

L'art. 1, comma 5, del decreto legge 30 novembre 2013, n. 133 – "Disposizioni urgenti concernenti l'Imu, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia" (G.U. n. 281 del 30.11.2013) dispone che «*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*». Successivamente differito **al 24 gennaio 2014**.

Le fattispecie tenute al pagamento della mini Imu, coincidono, quindi, con le fattispecie per le quali è stata disposta la non debenza della rata di saldo 2013, ovvero:

a) GLI IMMOBILI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 1, LETTERE A) E B), DEL DL N. 54/2013, OVVERO:

- (i) le **abitazioni principali** e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - (ii) le unità immobiliari di proprietà delle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - (iii) le unità immobiliari regolarmente assegnate dagli **istituti autonomi per le case popolari (IACP)** o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del Dpr n. 616/1977;
- b)** gli immobili di cui all'articolo 4, comma 12-*quinquies*, del DL n. 16/2012, ovvero la **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- c)** gli immobili di cui all'articolo 2, comma 5, del DL n. 102/2013, ovvero l'unica abitazione, diversa da quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, posseduta, e non concessa in locazione, dal personale in servizio permanente, appartenente **alle Forze armate e alle Forze di polizia** ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- d) **i terreni agricoli**, nonché quelli non coltivati, di cui all'articolo 13, comma 5, del DI n. 201/2011, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- e) **i fabbricati rurali** di cui all'articolo 13, comma 8, del DI n. 201/2011, ovvero i fabbricati rurali strumentali così come definiti dall'art. 9, comma 3-bis del DI n. 557/1993;
- f) **gli immobili assimilati all'abitazione principale** con regolamento di cui alla delibera di consiglio comunale n. 190 del 30 novembre 2013, ovvero:
 - l'abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari e che risulta non locata;
 - l'abitazione posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero, che risulta non locata.

CHIARIMENTI

- ✓ Le unità immobiliari regolarmente assegnate dagli **istituti autonomi per le case popolari (IACP)** o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP e le **abitazioni di cooperative edilizie a proprietà indivisa**, assegnate ai soci ivi dimoranti e residenti, sono assimilate all'abitazione principale solo dal **1°luglio 2013**. Pertanto, per il secondo semestre la differenza va, calcolata tra l'imposta derivante dall'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale (**6 per mille**) e quella calcolata con aliquota base del **4 per mille**. La mini-Imu sarà versata nella misura del 40% dell'imposta dovuta per l'intero anno.
- ✓ Le **abitazioni appartenenti al personale del comparto sicurezza** sono assimilate all'abitazione principale a decorrere dal 1° luglio 2013. In questi casi la differenza di prelievo sulla quale determinare il 40 per cento dovuto dal possessore va calcolata solo sul secondo semestre (al pari di un'abitazione principale acquistata dal contribuente il 1° luglio 2013), considerando come aliquota base il **4 per mille** e l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale nella misura del **6 per mille**.
- ✓ Per i **terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti e lap, iscritti nella previdenza agricola, l'imposta dovuta per l'intero anno va calcolata sulla differenza calcolata ad aliquota di base pari al **7,6‰** e quella deliberata dal Comune per il 2013 pari al **10,60‰**, considerando anche il sistema di riduzioni dell'imposta, previsto dall'art. 13, comma 8-bis del DI n. 201/2011.
- ✓ Per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** il problema del versamento della mini Imu non si pone, in quanto era comunque precluso al Comune di disporre aumenti di aliquota rispetto a quella base pari al 2‰.

LE MODALITÀ DI CALCOLO

L'art.1, comma 5, del DI n. 133/2013, prevede il versamento della mini Imu nel caso in cui il Comune abbia, per tutte le fattispecie escluse dal saldo, aumentato le aliquote nel 2013 in misura superiore all'aliquota base. In altri termini, se l'aliquota

vigente nel 2013 è più alta di quella base, i contribuenti saranno tenuti a pagare il 40 per cento dell'imposta che scaturisce dal differenziale di aliquota, tenendo anche conto delle eventuali variazioni sulle detrazioni.

Si riporta schema riepilogativo delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune per il 2013.

Quadro tariffario 2013		
Tipologie di immobili	Aliquote e detrazioni Statali	Aliquote e detrazioni deliberate dal Comune di Foggia ¹
<i>ABITAZIONE PRINCIPALE</i> - (comma 2, art. 13 - D.L. n. 201/2011) - (per tutti i fabbricati adibiti ed utilizzati come abitazione principale e relative pertinenze);	4,00‰	6,00‰
<i>ALiquota BASE</i> - (comma 6, art. 13 - D.L. n. 201/2011) - (per tutte le tipologie di immobili diversi da quelli adibiti ad abitazione principale + pertinenze ed immobili rurali di natura strumentali);	7,60‰	10,60‰
<i>ALiquota PER I FABBRICATI RURALI STRUMENTALI</i> - (comma 8, art. 13 - D.L. 201/2011).	2,00‰	2,00‰

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE - (comma 10, art. 13 - D.L. n. 201/2011)		
Detrazione di base.	€ 200,00	€ 200,00
Maggiorazione per ogni figlio convivente di età inferiore a 26 anni.	€ 50,00 con il limite massimo annuo di € 400,0	€ 50,00 con il limite massimo annuo di € 400,00

ESEMPIO DI CALCOLO

LA BASE IMPONIBILE

Per calcolare l'imposta Imu dovuta, bisogna partire dal valore catastale dell'immobile posseduto, ossia dalla rendita catastale che può essere individuata attraverso una visura catastale.

La rendita catastale, che nell'esempio del contribuente residente ad Foggia pari a 761 euro, deve essere rivalutata del 5% ($761 \times 5\% = 799,05$ euro).

La rendita così rivalutata va poi moltiplicata per il coefficiente che per le abitazioni è pari a 160 ($799,05 \times 160 = 127.848$ euro).

¹ - *Delibera di Consiglio Comunale n. 191 del 30 novembre 2013, pubblicata sul sito istituzionale del Comune il 05 dicembre 2013, ai sensi dell'art. 8, comma 2 del DL. 102/2013 convertito con modificazioni dalla Legge n.124 del 28.10.2013.*

[In alternativa: rendita € 761 x 168 (moltiplicatore 160, rivalutato del 5%) = € 127.848].

127.848 : Base imponibile pari al valore della rendita rivalutata e moltiplicata per il coefficiente.

L'ALiquota DELIBERATA

Una volta ottenuto il valore della rendita rivalutata e moltiplicata per il coefficiente, è possibile calcolare l'imposta relativa all'aliquota deliberata dal Comune. Nel caso in esame, il Comune di Foggia ha deliberato l'aliquota per l'abitazione principale al 6 per mille. Bisogna, quindi, moltiplicare il valore della rendita rivalutata per 6 per mille ($127.848 \times 6 / 1000 = 767,09$ euro). A questo valore va poi applicata la detrazione fissa di 200 euro concessa per la prima casa ($767,09 - 200 = 567,09$ euro). Nel caso del contribuente di Foggia, non ci sono ulteriori detrazioni perché non ci sono figli sotto i ventisei anni (ognuno dei quali darebbe diritto a 50 euro di detrazione);

567,09 - L'imposta dovuta con l'aliquota effettiva deliberata dal Comune.

L'ALiquota STANDARD

Per proseguire nella procedura di calcolo dell'imposta dovuta è, poi, necessario calcolare l'Imu standard, ossia l'imposta con aliquota del 4 per mille applicata nel 2012 alle prime case.

Il valore catastale rivalutato va quindi moltiplicato per 4 e diviso per mille ($127.848 \times 4 / 1000 = 511,39$ euro).

Al risultato così ottenuto si devono poi sottrarre 200 euro di detrazioni standard per la prima casa ($511,39 - 200 = 311,39$ euro).

Nel caso dell'esempio, il contribuente residente ad Foggia non ha diritto a ulteriori detrazioni perché non ha figli a carico;

311,39 - L'imposta calcolata con l'aliquota standard.

LA DIFFERENZA DA CALCOLARE

A questo punto è necessario calcolare la differenza tra l'imposta municipale ottenuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune (6 per mille nel caso del Comune di Foggia) e l'Imu con aliquota standard per le prime case (4 per mille).

Nel caso del contribuente di Foggia la differenza sarà così calcolata: ($567,09 - 311,39 = 255,70$ euro).

Bisogna ricordare che il decreto Imu concede alle amministrazioni comunali la possibilità di pubblicare le delibere contenenti le nuove aliquote entro il 9 dicembre. Le nuove aliquote per legge non possono superare il 6 per mille per le prime case;

255,70 - La differenza tra l'Imu ad aliquota effettiva e l'Imu standard.

LA QUOTA DA PAGARE

Il DL 133/2013 che è stato approvato dal Governo, stabilisce che il contribuente debba pagare il 40% della differenza fra l'imposta Imu 2013 (calcolata con aliquota deliberata dal Comune) e l'Imu standard (cioè quella calcolata con l'aliquota del 4 per mille). Nell'esempio del contribuente di Foggia, quindi, l'imposta dovuta sarà pari a $255,70 \times 40 / 100 = 102,28$ euro).

Per pagare, i contribuenti avranno tempo fino al 24 gennaio.

Il restante 60% della differenza fra Imu 2013 e Imu standard nei Comuni che hanno alzato l'aliquota viene coperto dallo Stato.

102,28 (arrotondato a € 102,00) è l'importo che il contribuente deve pagare entro il 24 gennaio.

Schematizzando il calcolo				
Immobile adibito ad abitazione principale	Rendita = € 761 x [(5% x 160)]	Base imponibile :	€ 127.848,00	
Calcolo dell'imposta Imu al 4 e 6 x mille	Alq. al 4‰	€ 511,40	Aliq. al 6‰	€ 767,09
Detrazioni di base		€ 200,00		€ 200,00
Imposta netta		€ 311,39		€ 567,09
Differenza di imposta al 4‰ e al 6‰		€ 255,70		
Mini - Imu – pari al 40% di € 255,70		€ 102,28		
Mini - Imu da pagare entro il 24 gennaio 2014		€ 102,00		

TERMINI DI VERSAMENTO

Il termine inizialmente fissato dall'art. 1, comma 5, del DL 133/2013 al 16 gennaio è stato differito dall'art. 1, comma 680, legge n. 147/2013 al 24 gennaio 2014. Va precisato che, tardivi o parziali versamenti, rispetto a questa data e all'imposta dovuta, sono soggetti all'applicazione delle sanzioni secondo la disciplina ordinaria, non essendo applicabile alla scadenza della mini-Imu, la disposizione recata dall'art. 1, comma 728, della legge 147/2013, la quale dispone che «non sono applicati sanzioni e interessi nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, dovuta per l'anno 2013, qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della prima rata, relativa alla medesima imposta, dovuta per l'anno 2014».

COME VERSARE LA MINI-IMU

Il versamento della "mini-Imu" va effettuato utilizzando il modello **F24** pagabile presso banche, uffici postali e concessionari.

In alternativa al modello **F24** è possibile procedere al pagamento tramite bollettino di c/c/p disponibile gratuitamente presso gli uffici postali, oppure avvalendosi del servizio telematico gestito dalle Poste Spa.

Il pagamento dovrà essere effettuato con arrotondamento all'unità di euro:

- **per difetto**, se la frazione è ≤ 49 centesimi;
- **per eccesso**, se la frazione è $> a 49$ centesimi;

per ciascun rigo del modello F24.

L'importo minimo a partire dal quale è dovuto il versamento è pari a **10 euro**, riferito all'imposta complessivamente dovuta con riferimento a tutti gli immobili situati nel Comune di Foggia.

Il Dirigente
dott. Pio Claudio Taggio

L'Assessore alle Politiche Fiscali
dott. Rocco Lisi

Per ulteriori chiarimenti ed assistenza fiscale contattare i seguenti uffici:

Ufficio Tributi - telef: 0881-814106/49/34/22/09;

mailto: imu-ici@comune.foggia.it
