

## NOTE OPERATIVE sul calcolo e versamento dell' IMU

Così come è accaduto per la ICI, anche la nuova imposta sugli immobili (IMU) si arricchisce di complicazioni ed eccezioni non previste all' origine. Rinvii, sconti, dilazioni di pagamento, abolizione o meno della dichiarazione iniziale ed altre ancora sono le "innovazioni" che negli ultimi giorni allietano la vita degli operatori del settore o, semplicemente, chi, in qualità di singolo proprietario dovrà applicare la normativa in proposito.

Cerchiamo, quindi, di accendere qualche faretto che possa indicare il giusto percorso e arrivare all' applicazione del tributo in modo corretto.

Innanzitutto teniamo presenti due norme applicative: il provvedimento direttoriale dell' Agenzia delle Entrate n. 53909 e la risoluzione n. 35/E, entrambi del 12/4/2012.

Vengono indicate le modalità di versamento, di calcolo e di redazione del modulo di pagamento, e che, in sintesi, di seguito si riporta:

- L' unico modo per versare la IMU è il modello F24. Non sono ammessi altri modi e per tale motivo, i Comuni, non possono più pre-compilare bollettini di versamento o prevedere altre modalità;
- Il versamento tramite modello F24 può essere "manuale" solo per le persone fisiche NON titolari di partita IVA;
- **Il versamento tramite modello F24 per i titolari di partita IVA DEVE essere effettuato esclusivamente in via telematica;**
- Contestualmente al versamento dell' Imposta, dovrà essere versato l' importo di competenza dello Stato (ai sensi dell' 11° comma dell' art. 13 del DL 201/2011, conv. in L. 214/2011);
- Al fine di ottemperare al versamento della IMU, la risoluzione 35/E ha istituito i vari tributi, e più precisamente:
  - "3912"** - denominato: "IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - COMUNE";
  - **"3913"** - denominato "IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE";
  - "3914"** - denominato: "IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE";
  - "3915"** - denominato: "IMU - imposta municipale propria per i terreni - STATO";
  - "3916"** - denominato: "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE";
  - "3917"** - denominato: "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO";
  - "3918"** - denominato: "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE";
  - "3919"** - denominato "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati -

STATO”;

“**3923**” - denominato “IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE”;

“**3924**” - denominato “IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE”.

- L’ importo corrispondente alla IMU relativa all’ abitazione principale (con contestuale residenza anagrafica) si versa in 3 rate, di cui l’ ultima a conguaglio e saldo del dovuto, alle seguenti scadenze: 16 Giugno, 16 Settembre, 16 Dicembre;
- L’ importo corrispondente alla IMU relativa ad altre tipologie di immobili si versa in due rate (16/6 e 16/12) di cui l’ ultima a conguaglio e saldo del dovuto.
- Il calcolo iniziale viene fatto sulla base delle aliquote basi ( 4 per mille o 7,60 per mille) relative ad abitazione principale o altri immobili, nell’ attesa delle varie delibere Comunali. A dicembre, il saldo sarà calcolato tenendo presenti le delibere dei vari Comuni (aumenti, riduzioni, agevolazioni ecc. ecc) e detraendo gli importi versati in acconto.
- Dal 1° Giugno 2012 si dovrà utilizzare il nuovo F24 predisposto per accogliere il nuovo tributo, mentre fino al 31/5 potrà essere utilizzato l’ attuale F24, versando la IMU nella sezione ICI ancora in esso previsto.
- Nel nuovo modello F24 relativo al versamento della IMU, si dovrà sbarrare la casella relativa all’ “acconto” o “saldo”, immettere l’ anno di riferimento, il numero degli immobili (max 3) ed eventuale specifica se trattasi di “ravvedimento operoso”.

Si ricorda che per poter usufruire della detrazione relativa all’ abitazione principale, si dovranno mantenere due requisiti: la residenza anagrafica e la reale abitazione in quell’ immobile. Inoltre, se spettante la detrazione per abitazione principale, si potranno aggiungere ad essa € 50,00 per ogni figlio coabitante e inferiore a 26 anni (indipendentemente del proprio reddito) e fino ad un massimo di 8 (ulteriore detrazione max € 400,00).

In relazione alla Dichiarazione annuale IMU, prevista dalla norma originaria, e ritenuta da tutti , a ragione, un adempimento del tutto INUTILE, viene stabilita la scadenza per la presentazione al 30/09/2012.

Si ha motivo di credere che, andando avanti nel tempo, le novità – modifiche – integrazioni non si fermeranno a quelle fin qui esaminate e, appena in possesso, saranno portate a conoscenza di tutti.

**CARATOZZOLO Dr RAFFAELE**