

Imu, come e quando

Data: Invalid Date | Autore: Rosy Merola

The image shows a screenshot of the 'Modello di Pagamento Unificato' (Modello F24) for the year 2012. The form is titled 'MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO' and includes sections for 'CONTRIBUENTE', 'DATI ANAGRAFICI', 'DOMICILIO FISCALE', 'IMPOSTE DIRETTE - IVA', 'RISORSE ALLA FONTE', and 'ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI'. A large '2012' watermark is overlaid on the form.

MILANO, 17 APRILE 2012- Approvato in serata dal Cdm la delega fiscale che introduce cambiamenti sostanziali per il sistema fiscale italiano. In riferimento al testo del disegno di legge delega, emergono due novità principali: l'introduzione di un fondo in cui verranno fatte pervenire le risorse provenienti dalla lotta contro l'evasione fiscale e la riforma del Catasto, in base alla quale il valore patrimoniale degli immobili sarà determinato attraverso l'impiego dei metri quadri, al posto dei vani.

Ciò servirà al fine del calcolo dell'Imu che, in base a quanto sancito dal suddetto emendamento, sarà composta da tre rate da versare entro il **16** dei mesi di **giugno, settembre e dicembre**. Quindi, tenuto conto delle domeniche, le tre scadenze per il **2012** saranno: 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre.

Così facendo, a metà settembre chi dovrà pagare l'Imu avrà già versato il 66% del dovuto calcolato sull'aliquota di base, contro il 50% previsto dalla norma, fino a questo momento vigente. Occorre precisare che questo sarà valido solo sulla prima casa e sulle pertinenze, invece per la seconda casa restano le due rate, acconto a giugno e saldo a dicembre.

[MORE]

In merito al calcolo dell'Imu, ogni rata costituisce un terzo dell'imposta totale. Tuttavia, per il calcolo delle prime due rate, si dovrà applicare l'aliquota base valida per tutto il territorio nazionale, ovvero il **4 per mille**. Queste si verseranno usando il **modello F24**. Per quanto riguarda l'ultima rata, si potrà pagare anche con il bollettino di conto corrente e salderà gli eventuali incrementi decisi entro il 30

settembre dai sindaci, i quali possono decidere di alzare l'aliquota fino al **6 per mille**. Rimane invariato il versamento dell'Imu sulla seconda casa: **due rate**, il 50 per cento a giugno (**aliquota base del 7,6 per mille**) e il conguaglio a dicembre (con l'aliquota che può arrivare fino al **10,6 per mille**).

Tecnicamente, per il calcolo dell'Imu, si procede dal valore della rendita catastale, il quale si può recuperare dall'atto di compravendita dell'immobile oppure sul sito dell'Agenzia del territorio (entrando in: "Consulta i dati catastali" e nel menù "Privati"). La rendita deve essere rivalutata del 5 per cento e poi moltiplicata per il coefficiente che il decreto Salva-Italia ha portato da **100 a 160**. A questo punto, si dovrà applicare al risultato ottenuto l'aliquota base: il **4 per mille** per le prime case e il **7,6 per mille** per le seconde. Nel caso della prima casa, si procede all'applicazione delle detrazioni. A questo punto, per determinare la prima rata di giugno dell'Imu, sarà sufficiente dividere per tre (prime case) o per due (seconde case).

In riferimento alle detrazioni, come accennato, si applicano solo alla prima casa e sono pari a **200 euro più 50 euro** per ogni figlio a carico fino ai 26 anni (al massimo, in totale, **600 euro**). Queste agevolazioni verranno applicate **una sola una volta per ciascuna famiglia**, nonostante i **singoli componenti** abbiano **"stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi"** dello stesso Comune. Ciò significa che, i coniugi conviventi che posseggono due case e dichiarano residenze separate, comunque sia, potranno applicare le detrazioni (ma anche l'aliquota agevolata, più bassa) alla sola abitazione in cui hanno "dimora abituale". Per i separati o divorziati, il pagamento dell'Imu spetterà a chi abita nella casa perché gli è stata assegnata, a prescindere dal fatto che ne sia proprietario.

Infine, per i redditi dei fabbricati nei comuni dell'Aquila, ubicati nelle zone colpite dal sisma del 6 aprile 2009, purché distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero in quanto inagibili totalmente o parzialmente, non concorrono alla formazione del reddito imponibile ai fini Irpef, Ires e Imu fino alla definitiva ricostruzione e agibilità degli immobili.

Le norme sugli immobili, votate ieri in Commissione finanze alla Camera, contenute nel decreto fiscale già licenziato dal Senato, è atteso per mercoledì a Montecitorio.

Rosy Merola