

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Nota informativa per il pagamento del conguaglio 2013 (così detta mini IMU)

entro il 24 gennaio 2014

PAGAMENTO DELLA MINI IMU. L'art. 1, comma 5, del decreto legge 30.11.2013 n° 133 ha stabilito l'obbligo di pagamento della differenza tra l'IMU dovuta in base alle aliquote stabilite dal comune e quelle di base previste dalle norme statali, relativamente a ciascuna tipologia di immobile rientrante nell'esonero dal pagamento della seconda rata 2013. Questa differenza va pagata dal contribuente nella misura del 40%.

SCADENZA DEL 24 GENNAIO 2014. Il termine per tale adempimento, originariamente fissato al 16 gennaio 2014, è stato differito al 24 gennaio 2014 dall'art. 1, comma 680, della legge 27.12.2013 n° 147.

CHI È TENUTO AL PAGAMENTO DELLA MINI IMU NEL COMUNE DI LUCCA. Nel caso del comune di Lucca il pagamento della mini IMU è dovuta principalmente in questi due casi:

- 1. l'abitazione principale classificata nella categoria catastale A/7,** per cui è stata stabilita l'aliquota dello 0,5% invece che quella standard dello 0,4%. Per le abitazioni principali suddette va quindi pagata la mini IMU nella misura del 40% della differenza tra lo 0,5% e lo 0,4%, differenza pari allo 0,1%. Si noti che le abitazioni principali classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, per le quali è stata ugualmente stabilita l'aliquota dello 0,5%, non sono tenute alla mini IMU in quanto già soggette alla IMU ordinaria, non rientrando esse nella esenzione dal pagamento della IMU 2013. Le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5 e A/6 sono state esonerate sia dalla 1^a che dalla 2^a rata 2013 e per esse il comune ha confermato l'aliquota standard dello 0,4%: non è quindi dovuta per esse la mini IMU.
- 2. i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola,** per i quali è stata stabilita l'aliquota dello 1,06% invece che quella standard dello 0,76%. Per i terreni in questione va quindi pagata la mini IMU nella misura del 40% della differenza tra l'aliquota comunale dello 1,06% e quella standard dello 0,76%, differenza pari allo 0,3%. Si noti che i terreni diversi da quelli sopra indicati non sono tenuti alla mini IMU in quanto non rientranti nella esenzione dal pagamento della 2^a rata 2013 (che quindi andava corrisposta con le regole ordinarie).

CASI PARTICOLARI DI PAGAMENTO DELLA MINI IMU. Oltre alle ipotesi sopra indicate, la mini IMU è dovuta in alcuni casi particolari, di seguito elencati, relativi ad immobili che sono stati esonerati dal pagamento della 2^a rata IMU 2013, ma per cui il comune di Lucca ha stabilito aliquote più alte di quelle standard:

- 3. l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.** Questa situazione è stata equiparata dal Comune di Lucca all'abitazione principale (v. art. 5 del regolamento comunale IMU).
- 4. la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (assegnazione che ai soli fini IMU si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, come stabilito dal comma 12-quinquies dell'art. 4 del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012 n. 44).** Al riguardo si ritiene che il presupposto implicito della previsione di esonero dalla 2^a rata IMU 2013 sia costituito, come ovvio, dalla destinazione ad abitazione principale dell'assegnatario: ove questa destinazione non sussistesse, non sarebbe applicabile l'esenzione e quindi l'IMU 2013 sarebbe dovuta con le regole ordinarie.
- 5. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.** Questi immobili sono stati equiparati all'abitazione principale, a decorrere dall'1.7.2013, dall'art. 2, comma 4, del decreto legge 31.8.2013 n° 102, convertito dalla legge 28.10.2013 n° 124.

6. l'unica unità immobiliare 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Per questi immobili è stata prevista l'applicazione delle disposizioni concernenti l'abitazione principale, senza la necessità della sussistenza delle condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, a decorrere dall'1.7.2013, dall'art. 2, comma 5, del decreto legge 31.8.2013 n° 102, convertito dalla legge 28.10.2013 n° 124.

Per gli immobili sopra indicati nei punti da 3 a 6, a cui è applicabile il trattamento di abitazione principale, è dovuta la mini IMU, nella misura del 40% dello 0,1%, dato dalla differenza tra lo 0,5% e lo 0,4% (aliquota standard), quando sussista la classificazione catastale come A/7. Se la classificazione catastale è nelle altre categorie diverse da A/7, si applicano ovviamente le disposizioni ordinarie, che prevedono l'esenzione completa IMU 2013 per le abitazioni principali classificate come A/2, A/3, A/4, A/5 e A/6 (per le quali il comune di Lucca ha confermato l'aliquota standard dello 0,4%) e il pagamento per le abitazioni principali classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 (per le quali il comune di Lucca ha stabilito l'aliquota dello 0,5%).

7. gli alloggi regolarmente assegnati 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616. Si noti che per questi immobili la legge non prevede l'equiparazione all'abitazione principale, ma solo il riconoscimento della detrazione (comma 10 dell'art. 13 del decreto legge 6.12.2011 n° 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n° 214): ad essi si ritiene quindi non applicabili le aliquote previste per l'abitazione principale (0,4% o 0,5%), ma invece quella ordinaria dello 1,06%. Per questi immobili l'aliquota comunale è dello 1,06%, per cui va pagata la mini IMU nella misura del 40% della differenza tra lo 1,06% e lo 0,76% (aliquota standard), differenza pari allo 0,3%.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DELLA TASSAZIONE DEGLI IMMOBILI AI FINI DELLA MINI IMU 2013. Si riporta il seguente prospetto relativo alla metodologia di tassazione degli immobili riguardo alla mini IMU:

IMMOBILI	MINI IMU DOVUTA SI/NO	DIFFERENZA DI ALIQUOTA PER CUI È DOVUTA LA MINI IMU NELLA MISURA DEL 40%	NOTE
abitazione principale classificata nella categoria catastale A/7	SI	0,1%	Per questa ipotesi il comune ha stabilito l'aliquota dello 0,5% al posto di quella standard dello 0,4%
abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9	NO		L'IMU 2013 era dovuta secondo le regole e scadenze ordinarie con l'aliquota dello 0,5%
abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5 e A/6	NO		L'IMU 2013 non era dovuta in quanto esentata sia dalla 1 ^a che dalla 2 ^a rata; nemmeno la mini IMU è dovuta perché per tali abitazioni principali il comune ha confermato l'aliquota standard dello 0,4%
unità immobiliare classificata nella categoria catastale A/7 posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata	SI	0,1%	Tale unità immobiliare è equiparata all'abitazione principale, per cui ad essa si applica l'aliquota dello 0,5% al posto di quella standard dello 0,4%. Se la classificazione catastale è diversa da A/7, valgono le regole ordinarie IMU.

casa coniugale classificata come A/7, assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio	SI	0,1%	La sussistenza dei requisiti di abitazione principale comporta l'applicazione dell'aliquota dello 0,5% al posto di quella standard dello 0,4%. Se la classificazione catastale è diversa da A/7, valgono le regole ordinarie IMU.
unità immobiliari classificate nella categoria catastale A/7, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari	SI	0,1%	Questi immobili sono stati equiparati dalla legge all'abitazione principale, a decorrere dall'1.7.2013, per cui ad essi è applicabile l'aliquota dello 0,5%. Se la classificazione catastale è diversa da A/7, valgono le regole ordinarie IMU.
alloggi regolarmente assegnati 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616	SI	0,3%	Si noti che per questi immobili la legge non prevede il trattamento di abitazione principale, per cui ad essi non è applicabile l'aliquota dello 0,4% o dello 0,5%, ma quella generale, stabilita dal comune nella misura dello 1,06%, al posto di quella standard dello 0,76%.
unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, classificato nella categoria catastale A/7, posseduto, e non concesso 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia	SI	0,1%	Per questi immobili la legge prevede l'applicazione delle disposizioni dell'abitazione principale, a decorrere dall'1.7.2013, a condizione che non siano censiti nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, senza la necessità della sussistenza delle condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. Ad essi, quando A/7, è quindi applicabile l'aliquota dello 0,5% ed è dovuta la mini IMU. Se la classificazione catastale è diversa da A/7, valgono le regole ordinarie IMU.
terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	SI	0,3%	Per i terreni agricoli il comune ha stabilito l'aliquota dello 1,06%, al posto di quella standard dello 0,76%
terreni agricoli DIVERSI da quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	NO		Tali terreni sono stati esonerati dalla 1 ^a rata IMU 2013, ma non dalla 2 ^a , che era dovuta secondo le regole e scadenze ordinarie

MODALITÀ DI CALCOLO DELLA MINI IMU. Per calcolare l'importo dovuto occorre seguire i seguenti passi:

1. calcolare l'IMU che sarebbe stata dovuta nel 2013 con l'aliquota stabilita dal comune di Lucca: come detto, 0,5% o 1,06%.
2. calcolare l'IMU che sarebbe stata dovuta nel 2013 con l'aliquota di base stabilita dalla legge: come detto, 0,4% o 0,76%.
3. calcolare la differenza tra i due importi sopra determinati. N.B. quando si tratti di abitazione principale, la differenza tra le due imposte si fa ovviamente al netto delle detrazioni spettanti (che si ricorda sono: euro 200,00 per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze, più l'eventuale maggiorazione di euro 50,00 per ogni figlio residente e dimorante di età non superiore a 26 anni).
4. calcolare il 40% della differenza tra IMU conteggiata con aliquota comunale e quella con aliquota di legge.

MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLA MINI IMU. Per il pagamento della mini IMU non sono state emanate norme o disposizioni specifiche, per cui valgono le modalità ordinarie di pagamento IMU.