

Tipologia: **FISCO**

Protocollo: **2016113**

Data: **11.12.2013**

Oggetto: **Ravvedimento I.M.U.**

## RAVVEDIMENTO I.M.U.

**Gentile Associato,**

con la conversione in legge del "decreto IMU" n. 102/2013 (Legge n. 124 del 28/10/2013 e successive modificazioni ed integrazioni), viene confermata la cancellazione del versamento della **prima rata** dell'IMU per il 2013 in relazione ai seguenti immobili:

- abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in villa) e A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio artistico o storico);
- alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp), dalle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (Ater) o da altro ente di edilizia residenziale pubblica avente le stesse finalità degli Iacp;
- immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale (e relative pertinenze) dei soci;
- terreni agricoli;
- i fabbricati rurali.

La legge di conversione del "decreto IMU" prevede anche ulteriori misure in relazione all'imposta municipale sugli immobili.

In particolare:

- sono esentati dalla **seconda rata** dell'IMU per l'anno 2013 e dal pagamento dell'imposta, a decorrere dall'1 gennaio 2014, i "beni merce", ossia i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a che permane tale status e sempre che gli stessi non siano locati (permane quindi il versamento della 1° rata e l'eventuale conguaglio della stessa);
- per gli **alloggi regolarmente assegnati dagli Iacp** o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, spetta la detrazione d'imposta nella stessa misura prevista per l'abitazione principale;
- sono esenti dall'IMU, a decorrere dal 2014, gli immobili destinati alla **ricerca scientifica**;
- sono equiparati all'abitazione principale, dal 1° luglio 2013, gli immobili appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, utilizzati come abitazione principale, nonché, dal 2014, gli alloggi sociali;
- per il riconoscimento come abitazione principale dell'unica casa posseduta dagli **appartenenti alle Forze armate**, alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco e alla carriera prefettizia, non sono richieste le condizioni di dimora abituale e di residenza anagrafica. L'immobile, però, non deve appartenere ad una delle categorie catastali A/1, A/8, A/9, e non dev'essere concesso in locazione;

*La presente comunicazione, comprensiva di allegati, è indirizzata esclusivamente ai destinatari specificati. L'accesso, la divulgazione, la copia o la diffusione sono vietate a chiunque altro ai sensi delle normative vigenti, e possono costituire violazione penale. In caso di errore nella ricezione, il ricevente e' tenuto a cestinare immediatamente il messaggio, dandone conferma al mittente a mezzo fax o e-mail.*

- i Comuni, **limitatamente** alla seconda rata dell'IMU 2013, potranno equiparare all'abitazione principale le unità immobiliari e relative pertinenze (escluse le abitazioni di pregio) concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado, quindi figli o genitori, che le utilizzano come abitazione principale;
- i Comuni potranno deliberare in materia di IMU 2013, per stabilire aliquote, detrazioni e regolamento, fino al 30 novembre prossimo. Le decisioni assunte andranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente **entro il 9 dicembre**; in caso contrario, varranno le regole adottate per l'anno scorso.

Quest'ultimo punto appare beffardo per il contribuente che disporrà solo di 5 giorni lavorativi per controllare l'eventuale modifica al regolamento comunale, calcolare l'imposta e versarla.

Con lo stesso provvedimento si prevedeva che con un **secondo decreto legge**, contestuale alla legge di Stabilità previsto per ottobre, si sarebbe abolita anche la **seconda rata** IMU 2013, questo decreto è stato emanato il 30 novembre 2013 si tratta del **D.L. n. 133** intitolato "*Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia*", lo stesso è stato pubblicato sulla GU n. 281 del 30/11/2013 ed è immediatamente entrato in vigore.

**Il D.L. su menzionato prevede quanto segue:**

Art. 1 Abolizione della seconda rata dell'IMU

**co. 1.** Per l'anno 2013, non è dovuta la seconda rata dell'IMU per gli immobili sotto indicati, tuttavia nel caso in cui il comune abbia deliberato un aumento delle aliquote base, si dovrà versare una mini imposta.

**a)** gli immobili di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge n. 54/2013 vale a dire:

- **abitazione principale** e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- **unità immobiliari appartenenti** alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché 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;

**b)** gli immobili di cui all'articolo 4, comma 12-quinquies del DL. 16/2012, vale a dire **la casa coniugale** al coniuge, disposta 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. 102/2013, vale a dire i fabbricati non censiti nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, posseduti, 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, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;

**d)** i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, di cui all'articolo 13, comma 5, del D.L. 201/2011, vale a dire quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;

**e)** i fabbricati rurali ad uso strumentale (ex art. 13, comma 8, del D.L. 201/2011).

**co. 2.** La seconda rata IMU dovrà essere pagata per i terreni agricoli, e per i fabbricati rurali diversi rispettivamente, da quelli di cui alle precedenti lettere d) ed e). (Vogliamo sperare che l'esenzione del pagamento IMU sui terreni siti nei comuni montani permanga).

**co. 3-4.** ... omissis riguarda gli stanziamenti ai comuni.....

## Mini IMU per l'abitazione principale

**co. 5.** Se il comune ha deliberato un aumento delle aliquote IMU base, gli immobili appena elencati non godranno di una piena esenzione dal versamento della seconda rata, ma dovranno per così dire versare un "mini-rata" pari al 40% della differenza fra:

Imposta calcolata con aliquota e detrazione per ciascuna tipologia di immobile deliberate o confermate dal comune per l'anno 2013
---

### **dedotta**

Imposta risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione di base previste dalle norme statali per ciascuna tipologia di immobile
---

**La differenza, come sopra calcolata, dovrà essere versata tramite F24, entro il 16 gennaio 2014.**

**co. 6-7-8** omissis

**co. 9.** L'esenzione IMU si applica anche agli immobili equiparati all'abitazione principale dai comuni ai sensi dell'articolo 13, comma 10, del decreto-legge n. 201 del 2011 e dell'articolo 2-bis del decreto-legge n. 102, per i quali non spettano le risorse di cui ai commi 3, 4 e 6, ovvero il minor accantonamento di cui al comma 8.

**co. 10- 11-12** ...omissis....

## Detrazione per abitazione principale

Dall'imposta dovuta sull'abitazione principale e sulle relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più contribuenti, la detrazione spetta a ciascuno di essi, proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La detrazione di 200 euro non va divisa in proporzione alla quota di proprietà ma in proporzione al tempo durante il quale l'immobile è adibito ad abitazione principale, quindi due coniugi proprietari al 70 e 30% dell'abitazione principale godranno della detrazione nella stessa misura di 100 euro cadauno.

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione per abitazione principale è maggiorata di **50 euro** per ciascun **figlio di età non superiore a ventisei anni**, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La condizione di familiare fiscalmente a carico non è richiesta per cui il reddito del figlio è influente.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 (8 figli).

La detrazione dei 50 euro a figlio si applica in proporzione ai mesi dell'anno in cui permangono le condizioni di figlio, potremo avere quindi il caso di nascita o di compimento del 26° anno di età, in questi casi la detrazione spetta:

Descrizione	Condizione	Effetto
Nascita del figlio	Nato da almeno 15 gg. nel mese	Computo della detrazione considerando interamente il mese di nascita.
Compimento del 26° anno o uscita dal nucleo familiare	Compie gli anni o si verifica l'evento, dal giorno 15 in poi.	Computo della detrazione considerando interamente fino al mese di compimento dei 26 anni.

I Comuni possono disporre elevare l'importo della detrazione (dei 200 euro non quella per i figli), fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il Comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

## RAVVEDIMENTO I.M.U.

L'articolo 13 comma 11 del decreto "salva Italia" (D.L. 06/12/2011 n. 2011 convertito con modificazioni nella L. 22/12/2011 n. 214 successive modificazioni ed integrazioni), che fa riferimento all'articolo 9 del decreto sul "federalismo fiscale municipale" (D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23), disciplina l'accertamento, la riscossione coattiva, le sanzioni e gli interessi applicabili in caso di violazioni relative all'imposta municipale.

Il comma 6 dell'articolo 9, a sua volta, per le stesse materie, rinvia specificatamente all'articolo 10 comma 6, all'articolo 11, commi 3, 4 e 5 ed agli articoli 12 e 14 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 (decreto I.C.I.) nonché all'art. 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Finanziaria 2007).

Il risultato di tutti questi rimandi legislativi, è che, anche per l'I.M.U., come per la vecchia I.C.I., è applicabile l'istituto del **ravvedimento operoso**; perciò il contribuente che non "chiude i conti" con la summenzionata imposta entro il 16 dicembre 2013 può ridurre la sanzione, che è pari al 30% dell'importo non versato, avvalendosi dell'istituto del **ravvedimento operoso**.

Infatti la violazione dell'obbligo di versamento in autotassazione è prevista dall'art. 13 del decreto legislativo 18/12/1997 n. 471, con la sanzione amministrativa pecuniaria pari al 30% di ogni importo non versato o versato in meno alle prescritte scadenze.

Il contribuente per rimuovere la violazione può ricorrere al: ravvedimento sprint o breve o lungo.

Nel primo caso se il versamento viene eseguito con un ritardo non superiore a 14 giorni, la sanzione è pari allo 0,20% per ogni giorno di ritardo (esempio: se un versamento di €. 10,00 viene eseguito con 2 giorni di ritardo sconta la sanzione dello 0,4% -  $30\% \times 2/15 \times 1/10$ ) oltre al versamento degli interessi legali al 2,5% annuo.

Nel secondo caso (ravvedimento breve) gli importi (imposta, sanzione ed interessi) devono essere versati entro 30 giorni dalla data di scadenza applicando alla sanzione piena (30%) la riduzione di 1/10 (un decimo), perciò il 3% (tre percento), oltre agli interessi del legali annui del 2,5%.

Se il contribuente non sana la violazione entro i 30 giorni può ancora avvalersi del ravvedimento lungo versando, entro un anno dalla scadenza del pagamento, contestualmente: l'imposta, la sanzione pari al 3,75% (1/8 del 30%) e gli interessi legali, pari al 2,5% annuo (ad esempio l'omesso versamento relativo al 16 giugno 2013 può essere regolarizzato entro il 16 giugno 2014).

Cordiali saluti.

Per ASSOSNAI  
Studio Bondavalli