

QUESITI IN MATERIA DI IMU

RISPOSTE DI CESARE CAVA ai principali quesiti pervenuti da contribuenti e lettori del Corriere della Sera

Domanda – ARROTONDAMENTO SOMME IN F24

Per il saldo imu devo arrotondare ogni singolo rigo del modello F24 solamente il saldo finale?

Risposta

L'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24, come indicato dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 3 DF del 18 maggio 2012.

Domanda – VARIAZIONE RENDITA CATASTALE IN CORSO DELL'ANNO

Nel mese di aprile 2012 un immobile di mia proprietà ha subito un incremento di rendita, ho pagato l'acconto sulla vecchia rendita, per il saldo devo ricalcare su tutto l'anno?

Risposta

Il calcolo dell'imu deve essere eseguito sulla base della rendita iscritta in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposizione e quindi la nuova rendita dovrà essere utilizzata, ai fini imu, soltanto a decorrere dal 1° gennaio 2013. Per l'intero anno 2012, dovrà quindi essere utilizzata la vecchia rendita.

Domanda – ANZIANO IN CASA DI RIPOSO E IMMOBILE AFFITTATO

Mia suocera ha la residenza presso la casa di riposo che la ospita, dopo la morte del marito è proprietaria con i figli di un appartamento affittato, come deve essere pagata l'imu?

Risposta

Il pagamento dell'imposta dovrà avvenire da parte degli eredi, in proporzione alla quota di possesso, utilizzando l'aliquota stabilita dal comune per gli immobili affittati, in quanto non sono applicabili l'aliquota agevolata per abitazione principale e la relativa detrazione, in presenza di locazione.

Domanda – DIRITTO DI ABITAZIONE

In caso di eredità ai figli, con coniuge superstite che abita nella casa adibita ad abitazione principale, l'imu è pagata dai figli o dalla vedova?

Risposta

L'art. 540 del codice civile garantisce il diritto d'abitazione al coniuge superstite che continua a vivere nell'abitazione e pertanto l'imposta è dovuta integralmente dalla vedova, con aliquota agevolata e detrazione per abitazione principale, a prescindere dalle quote di possesso.

Domanda – CONIUGI SEPARATI

Separata legalmente con due appartamenti al 50% con due residenze degli ex coniugi, l'imu è pagata al 100% da ciascuno per l'appartamento abitato, come prima casa e con detrazione?

Risposta

L'impostazione è corretta, i due ex coniugi pagheranno al 100% per la casa assegnata, con aliquota agevolata e detrazione per abitazione principale.

Domanda – COME RECUPERARE UN CREDITO

Un mio amico a cui sto compilando l'F24, ha versato un acconto a giugno calcolato su una aliquota base che il comune ha ridotto, ha quindi versato in più e risulta un credito, è recuperabile?

Risposta

Il credito è recuperabile e potrà essere compensato, con utilizzo del modello F24, nella successiva scadenza dell'imposta 2013 oppure in presenza di altro obbligo tributario pagabile e compensabile

con il modello F24.

Domanda – DECESSO IN CORSO DELL'ANNO, COME PAGANO GLI EREDI

Mio padre è deceduto il 2 ottobre 2012 e non ha pagato l'imu, essendo l'unica erede con abitazione di proprietà e residenza in altro comune, come devo comportarmi per il pagamento dell'imu?

Risposta

L'imposta deve essere versata in qualità di erede del defunto, per i primi nove mesi dell'anno, con aliquota agevolata e detrazione, mentre per i successivi tre mesi, il versamento deve essere eseguito dall'erede con aliquota ordinaria.

Domanda – ERRORE NELLA COMPILAZIONE F24 IN ACCONTO

Nel pagamento dell'acconto imu seconda casa, ho segnato la casella acconto e, per errore, ho versato l'imu per l'intero anno, devo versare solo una differenza al comune, mi consiglia di indicare zero al rigo per lo Stato?

Risposta

E' sufficiente l'indicazione della somma relativa al codice tributo da versare, senza obbligo di indicare e compilare altri righi.

Domanda – IMMOBILE CAT. C AFFITTATO, QUALE ALIQUOTA APPLICARE

Un box affittato a terzi in comune di Milano dà diritto all'applicazione dell'aliquota ridotta dello 0,96% ai fini imu?

Risposta

E' necessario contattare l'ufficio tributi del comune o collegarsi al sito dell'ente, per verificare se il comune ha stabilito particolari agevolazioni per il caso in esame, in quanto la normativa generale stabilisce l'applicazione dell'aliquota ordinaria, non prevedendo specifiche riduzioni.

Domanda – IMU E PICCOLI APPEZZAMENTI TERRENI

Sui piccoli appezzamenti di terreno incolti non ho mai pagato l'ici, per l'imu cambia qualcosa?

Risposta

La normativa è cambiata e i terreni incolti sono soggetti al pagamento dell'imu, con aliquota ordinaria.

Domanda – SCADENZA DICHIARAZIONE IMU

Devo presentare la dichiarazione imu per l'anno 2012, quando scade?

Risposta

La dichiarazione imu deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di variazione, ma la scadenza per l'anno 2012, per i periodi già scaduti, è stata prorogata al 4 febbraio 2013.

Domanda – TERRENI AGRICOLI IN COMUNI MONTANI

Abito in un comune montano e ho ereditato da mia padre dei terreni agricoli, sono soggetti a imu?

Risposta

I terreni agricoli dei comuni montani sono esenti da imu e non si rende necessario alcuno adempimento o dichiarazione.

Domanda – IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO

Abito in un piccolo appartamento di mia proprietà, ho fatto il calcolo imu e devo pagare una somma totale di 18,00 euro, devo versare oppure è sotto il minimo?

Risposta

L'importo minimo sotto il quale il versamento non è dovuto è pari a 12 euro, inteso come totalità dell'imposta annuale e non come singolo versamento in acconto o a saldo. La somma di 18,00 euro deve pertanto essere pagata.

Domanda – PIU' PERTINENZE, QUALE ALIQUOTA APPLICARE

Ho una villetta con tre garage di categoria C/6, quale aliquota imu devo applicare a queste pertinenze?

Risposta

La normativa non consente l'attribuzione di pertinenze dell'abitazione principale per più fabbricati di categoria C/6, è quindi necessario individuare una sola pertinenza C/6 a cui applicare l'aliquota agevolata, mentre per i due ulteriori immobili è applicabile l'aliquota ordinaria.

Domanda – SOGGETTI AIRE

I cittadini italiani residenti all'estero, iscritti aire, pagano con aliquota ridotta e detrazione per abitazione principale?

Risposta

I comuni hanno la facoltà di prevedere assimilazioni e benefici a favore dei soggetti aire, è quindi necessario verificare il regolamento del comune in cui è presente l'immobile. In assenza di specifica disposizione regolamentare, si applica l'aliquota ordinaria senza alcuna detrazione.

Domanda – SANZIONI: OBIETTIVA CONDIZIONE DI INCERTEZZA NORMATIVA

Ho sbagliato a giugno il versamento dell'acconto imu, adesso a dicembre pagherò la differenza a saldo, sono previste sanzioni per il minore pagamento a giugno?

Risposta

L'imu è stata introdotta dal 2012 in via sperimentale, per cui è ragionevole ritenere che i comuni, in fase di accertamento, terranno conto dell'obiettiva condizione di incertezza normativa, applicando sanzioni soltanto a coloro che complessivamente avranno versato meno del dovuto e non a chi avrà regolarizzato con il saldo.

Domanda – VERSAMENTO CON BOLLETTINO POSTALE

Avevo letto che il versamento del saldo dell'imu poteva essere fatto anche tramite bollettino postale, ma agli uffici postali del mio comune ho chiesto il bollettino, ma non sanno niente.

Risposta

Il bollettino postale è stato approvato soltanto da pochi giorni e probabilmente sarà stampato e fornito agli uffici postali con rapidità per consentire di procedere al versamento del saldo, in alternativa allo strumento del modello F24.

Domanda – OBBLIGO PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU

Ho un immobile inagibile dal 2010 e ho presentato a suo tempo la dichiarazione ici per avere la riduzione al 50%, devo ripresentarla anche per l'imu?

Risposta

La dichiarazione ici presentata in passato, in assenza di variazioni sul fabbricato, ha validità anche ai fini imu, senza necessità di ripetere l'adempimento.
