

## Per la prima rata dell'Imu 2013 ok ad aliquote e detrazioni 2012

Sonia Angeli

[www.nuovofiscooggi.it](http://www.nuovofiscooggi.it)

pubblicato Venerdì 24 Maggio 2013

Con circolare del dipartimento delle Finanze arriva il via libera all'attuazione anticipata dell'emendamento al decreto "sblocca debiti", in fase di conversione in legge



La prossima scadenza dell'Imu è fissata per il 17 giugno (il 16 cade di domenica). Il dipartimento Finanze del Mef, con la [circolare N. 2/DF](#) del 23 maggio, nel rispondere ad alcuni quesiti, precisa che il versamento della prima rata potrà essere calcolato in base all'aliquota e alle detrazioni in vigore per lo scorso anno, ancor prima dell'approvazione definitiva della modifica normativa proposta al DL n. 35/2013, che dovrà essere convertito in legge entro il 7 giugno.

L'emendamento mira a facilitare gli adempimenti di contribuenti e intermediari che altrimenti, in base alla disposizione originaria del decreto in conversione, si troverebbero a dover consultare il sito del Mef, sul quale vengono pubblicate le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune, due volte nel corso dello stesso anno, in tempi troppo a ridosso delle scadenze di giugno e dicembre.

In ogni caso, nell'ipotesi in cui i contribuenti versino la prima rata tenendo conto anticipatamente del contenuto dell'emendamento, varrà la regola prevista dallo Statuto del contribuente (articolo 10, comma 3, legge 212/2000), in base alla quale *"le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria"*.

### Condizioni diverse dal 2012

Non sempre, però, la prima rata dell'Imu potrà coincidere esattamente con la metà dell'imposta dovuta per l'anno precedente. Al di là delle aliquote e delle detrazioni, infatti, gli altri elementi da considerare per il calcolo del tributo (presupposto impositivo, base imponibile eccetera) sono quelli dell'anno di riferimento.

Pertanto, ad esempio, se l'immobile nel 2012 era abitazione principale e nel 2013 non lo è più, la sospensione del versamento della prima rata non si applica; mentre se, viceversa, quest'anno è da considerare abitazione principale l'appartamento per il quale l'anno scorso è stata pagata l'imposta come immobile a disposizione, l'appuntamento di giugno salta. O, anche, se si è venduto un immobile nel corso dei primi mesi del 2013, l'imposta è dovuta in proporzione al periodo di possesso protrattosi per quest'anno.

### L'imponibile degli immobili di categoria D

Come previsto dalla norma che ha introdotto l'Imu, a decorrere dall'1 gennaio 2013, il moltiplicatore per il calcolo dell'imponibile dei fabbricati classificati nel gruppo catastale D (esclusi

quelli della categoria D/5) è passato da 60 a 65. La circolare specifica che per questi immobili, pur essendo valida la regola del calcolo secondo le aliquote del 2012, l'imponibile per il versamento 2013 va comunque determinato tenendo conto del nuovo moltiplicatore.

### **Le abitazioni principali degli anziani a “riposo”**

Le abitazioni “assimilate” a quelle principali, ovvero le prime case degli anziani ricoverati in case di cura o di riposo e l'unità immobiliare posseduta in Italia dai concittadini residenti all'estero, purché non affittate, sono considerate alla stessa stregua delle abitazioni principali anche per quanto riguarda la sospensione della prima rata dell'Imu per il 2013.

### **Due cuori e due “capanne”**

In caso di separazione, la sospensione della prima rata dell'Imu vale sia per il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale (al quale l'immobile s'intende assegnato a titolo di diritto di abitazione, con conseguente fruizione delle agevolazioni per l'abitazione principale), sia per l'altro coniuge non assegnatario in relazione all'immobile dallo stesso adibito ad abitazione principale.