

» **La guida** Sono tenuti al pagamento i proprietari di abitazione principale nei 2.500 comuni che hanno deliberato per il 2013 un'aliquota superiore allo 0,4%

Mini-Imu, tutti i calcoli per non sbagliare la tassa supplementare

È stata ribattezzata mini Imu; l'aggettivo è - parzialmente - corretto se lo si riferisce all'importo che dovranno sborsare i contribuenti; lo è assai meno se invece si pensa alle seccature e ai costi che comporterà per le molte persone che hanno poca dimestichezza con aliquote e modelli F24 e che si rivolgeranno ai Caf o ai commercialisti, prendendo d'assalto gli uffici, perché di tempo ce n'è veramente poco: la scadenza per il pagamento senza sanzioni è fissata 24 gennaio. Vediamo come funziona questo tributo.

Chi deve pagare?

Sono tenuti al versamento i proprietari di immobili qualificabili ai fini dell'Imu come abitazioni principali: si tratta dell'alloggio in cui il proprietario ha sia la residenza fiscale sia il domicilio fiscale o le abitazioni assimilate (come quelle dei rappresentanti delle forze dell'ordine in trasferta o gli alloggi di persone ricoverate in casa di riposo) per le quali non è stata versata l'imposta nel corso del 2013. Non si paga in tutti i comuni ma solo in quelli, circa 2500, che hanno deliberato per il 2013 un'aliquota per l'abitazione principale superiore allo 0,4%. E qui c'è un primo ostacolo. Sulle grandi città non ci sono problemi, perché ad esempio è facile sapere che l'Imu prima casa è stata aumentata a Roma, Milano, Napoli e Torino, ma per i comuni più piccoli bisogna procurarsi la delibera 2013, obbligatoriamente pubblicata sul sito del comune; se nel 2013 non è stata presa alcuna delibera

rimane valida quella del 2012.

Come si effettua il calcolo?

Sulle modalità di calcolo abbiamo ricevuto numerosi quesiti in redazione. La procedura però si ricava senza dubbi traducendo dal burocratese il testo che ha istituito il tributo. Lo citiamo per intero: si tratta del comma 5 dell'art.1 del decreto legge 133 (quello che ha abolito la seconda rata dell'Imu). La norma dice: «L'eventuale differenza tra l'ammontare dell'imposta municipale propria risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione per ciascuna tipologia di immobile di cui al comma 1 deliberate o confermate dal comune per l'anno 2013 e, se inferiore, quello risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione di base previste dalle norme statali per ciascuna tipologia di immobile di cui al medesimo comma 1 è versata dal contribuente, in misura pari al 40 per cento». Significa che bisogna pagare il 40% della differenza tra l'Imu che si sarebbe dovuta

versare per il 2013 e quella che si sarebbe pagata allo 0,4% (l'aliquota standard prevista del decreto istitutivo dell'Imu, il Salva Italia).

Quindi non sono corretti i rilievi di chi sostiene che si dovrebbe pagare il 40% su metà della differenza perché la prima rata dell'Imu 2013 era stata abolita e nemmeno quelli di chi pensa di applicare le detrazioni anche all'importo della mini Imu; le detrazioni si calcolano a monte.

E un esempio concreto?

Ipotizziamo per comodità di calcolo due case entrambe con rendita catastale da 1000 euro, una a Milano, che per il 2013 ha deliberato lo 0,6%, e l'altra a Roma, con aliquota è allo 0,5%. Nel primo caso bisogna calcolare l'Imu allo 0,6% che, in mancanza di figli a carico, sarebbe di 808 euro e da questa detrarre l'Imu allo 0,4% che sarebbe di 472 euro. La differenza è di 336 euro e il 40% è pari a 134,40 euro. A Roma l'Imu allo 0,5% sarebbe di 640 euro; sottraendo 472 si avrebbero 168 euro, che al 40% fanno 67,20 euro. Se il pagamento non è per il 100% del possesso perché si è comproprietari o perché non si è posseduto l'immobile tutto l'anno anche il tributo si riduce in proporzione.

Come si paga?

Come l'Imu standard, con F24 o con bollettino postale apposito. Se si opta per il modello F24, pagabile in banca, in posta e direttamente sul sito delle Agenzie delle Entrate se si è abilitati ai servizi telematici, bisogna utilizzare il codice tributo 3912, indicando che si tratta di un saldo per l'anno 2013.

Quanto costerà?

Gli esborsi medi come si vede dalle tabelle di questa pagina non sono elevatissimi ma non si tratta nemmeno di spiccioli: per un'abitazione da 120 metri quadrati a Milano comunque si pagheranno 170 euro ed 83 per una di 80 metri in categoria inferiore. Minore la spesa a Roma (rispettivamente 85 e 53 euro). Bisogna però segnalare una conseguenza paradossale della mini Imu: per le rendite fiscali basse e nelle città con aliquota alta la mini tassa costa più di quella pagata per intero nel 2012. Esempio a Milano: casa con rendita 300 euro: Imu pagata nel 2012 pari a 0 (sarebbe stata di 1,60 euro, ma per cifre inferiori a 12 euro si era esentati); mini Imu 2013 pari a 40,96 euro.

Gino Pagliuca

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I conti sulla casa

D'ARCO

Il costo della mini Imu Conguaglio dovuto nei comuni che hanno deliberato aliquote superiori allo 0,4%

Rendita catastale	Aliquota % decisa dal Comune per il 2013 sull'abitazione principale							Rendita catastale	Aliquota % decisa dal Comune per il 2013 sull'abitazione principale						
	0,6	0,575	0,55	0,525	0,5	0,475	0,45		0,6	0,575	0,55	0,525	0,5	0,475	0,45
300 ▶	40,80	35,76	30,72	25,68	20,64	15,60	10,56	1.200 ▶	188,16	168,00	147,84	127,68	107,52	87,36	67,20
400 ▶	80,64	73,92	67,20	60,48	53,76	47,04	40,32	1.300 ▶	201,60	179,76	157,92	136,08	114,24	92,40	70,56
500 ▶	94,08	85,68	77,28	68,88	60,48	52,08	43,68	1.400 ▶	215,04	191,52	168,00	144,48	120,96	97,44	73,92
600 ▶	107,52	97,44	87,36	77,28	67,20	57,12	47,04	1.500 ▶	228,48	203,28	178,08	152,88	127,68	102,48	77,28
700 ▶	120,96	109,20	97,44	85,68	73,92	62,16	50,40	1.600 ▶	241,92	215,04	188,16	161,28	134,40	107,52	80,64
800 ▶	134,40	120,96	107,52	94,08	80,64	67,20	53,76	1.700 ▶	255,36	226,80	198,24	169,68	141,12	112,56	84,00
900 ▶	147,84	132,72	117,60	102,48	87,36	72,24	57,12	1.800 ▶	268,80	238,56	208,32	178,08	147,84	117,60	87,36
1.000 ▶	161,28	144,48	127,68	110,88	94,08	77,28	60,48	1.900 ▶	282,24	250,32	218,40	186,48	154,56	122,64	90,72
1.100 ▶	174,72	156,24	137,76	119,28	100,80	82,32	63,84	2.000 ▶	295,68	262,08	228,48	194,88	161,28	127,68	94,08



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.