

Stangata per il saldo Imu: un Comune su tre alza l'aliquota. Si paga entro domani, seconda rata pesante

Per le seconde case il 56% dei sindaci ha scelto la modifica verso l'alto La Consulta dei Caf denuncia: sparite le detrazioni per i casi specifici

ROMA C'è chi ha dovuto chiedere un prestito, chi ha prosciugato il già misero conto in banca, chi ha cancellato il cenone di fine d'anno, chi non potrà fare i regali di Natale forse nemmeno ai bambini. A calcoli fatti l'Imu si è mostrata anche più pesante delle previsioni. Una batosta tremenda. Non bastava la base di calcolo che già faceva lievitare il conto rispetto alla vecchia Ici, ci si sono messi anche i Comuni, che in tanti, tantissimi, hanno aumentato le aliquote: il 56% per quanto riguarda le seconde case; il 28% per le abitazioni principali (che, tra l'altro, negli ultimi anni l'Ici non la pagavano proprio). I dati emergono da uno studio della Consulta dei Caf.

Ed ecco che il calcolo del saldo (ultimo giorno per il pagamento domani) per molti contribuenti si è rivelato un'amara sorpresa. Tanti i sindaci che, alla luce delle ristrettezze di bilancio, hanno deciso di far pagare l'aliquota massima - il 10,6 per mille - a chi nel loro comune ha comprato casa per passarci un periodo di vacanza. Oppure lo ha fatto per investimento. Accade a Roma e a Napoli, ad esempio, ma anche a Milano, Torino, Firenze, Bari, Bologna, Campobasso, Genova, Palermo, Perugia, Reggio Calabria, Venezia. Insomma in tutte le grandi città. Complessivamente il 7,97% dei Comuni italiani si è posizionato sull'aliquota massima per le seconde case. Ma alcuni sindaci hanno scelto l'aliquota massima - il 6 per mille - anche sull'abitazione principale: sono un bel gruppetto di 257 primi cittadini, il 3,21%. Tre comuni su dieci (il 27,92%) ha alzato l'asticella sulla prima casa rispetto all'acconto, ma senza arrivare al massimo. Tra i capoluoghi di provincia, poi, sette (Agrigento, Alessandria, Caserta, Messina, Parma, Rieti, Rovigo) hanno optato per le aliquote massime sia per la prima abitazione che per le seconde case.

Non mancano, comunque, i Comuni che hanno abbassato le aliquote di base, determinando un saldo quindi più leggero dell'aconto. Per l'abitazione principale sono 562 (il 7,62% del totale), mentre per le seconde case sono 143 (1,78%). Pochissimi invece - sottolinea l'analisi dei Caf - i Comuni che hanno adottato lo strumento delle detrazioni per mitigare l'imposta in casi specifici (invalidi, case affittate, ecc.). Fa eccezione solo l'agevolazione prima abitazione per gli anziani ricoverati nelle case di riposo, varata dal 63% dei Comuni.

Si paga entro domani, seconda rata pesante

ROMA Ultime ore per il pagamento del saldo dell'Imu. Il termine, fissato al 16 dicembre che quest'anno cade di domenica, slitta a domani. E non sono pochi i contribuenti che hanno aspettato il più possibile per chiudere la pratica. L'appuntamento con la seconda rata (la terza per chi ha sfruttato la scadenza intermedia di settembre) era temuto oltre che per l'impegno finanziario anche per le difficoltà di calcolo e di versamento. Molti dei problemi dipendono dal fatto che l'aconto di giugno è stato pagato con le aliquote di base stabilite dalla legge, che poi sono state nella maggioranza dei casi riviste, quasi sempre verso l'alto, dai Comuni. Quindi mentre con l'Ici il versamento era esattamente diviso a metà tra giugno e dicembre, stavolta bisogna rifare i calcoli. E la somma da pagare può essere superiore anche di molto a quanto già versato, perché l'aliquota incrementata si riferisce sia alla prima rata sia alla seconda. Ad esempio, per l'abitazione principale i sindaci potevano elevare l'aliquota dello 0,4% fino allo 0,6; e qualcuno l'ha fatto,

portando il prelievo al livello massimo. In questo caso, ipotizzando una rendita catastale di 1000 euro, l'imposta complessiva arriva a 808 euro. A giugno però ne sono stati versati solo 236, perché il calcolo è stato fatto sullo 0,4%, così ora anche tenendo conto della detrazione (200 euro complessivi) si deve sborsare ben più del doppio, 572 euro.

Riepiloghiamo quindi la procedura corretta per calcolare il saldo. Si parte dalla rendita catastale ricavabile che va poi rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente che nel caso delle abitazioni è 160. Per brevità si può moltiplicare per 168 (= 160 x 1,05). A questo valore catastale va applicata l'aliquota definitiva del proprio Comune (quasi sempre si trova sul sito Internet dello stesso). Poi per l'abitazione principale va sottratta la detrazione di 200 euro, che aumenta di 50 euro per ogni figlio fino a 26 anni di età convivente: si otterrà così il totale dell'imposta dovuta per l'anno. Sottraendo da questa somma quanto già versato a giugno, si arriverà all'importo del saldo.

Nel caso di immobili diversi dall'abitazione principale il calcolo è un po' più complicato perché già a giugno il versamento è stato diviso in due parti destinate a Stato e Comune. Con l'acconto però le due quote erano uguali mentre ora se l'aliquota è stata cambiata saranno diverse: in caso di incremento al Comune andrà un importo maggiore mentre lo Stato si accontenterà della metà dell'aliquota standard dello 0,76%. Dunque una volta determinata l'imposta complessiva occorre calcolare la quota statale moltiplicando il valore catastale per 0,38: sottraendo l'acconto già versato e destinato allo Stato si ottiene il valore del saldo statale. Sottraendo poi dall'imposta complessiva la quota statale e l'aconto versato al Comune si arriva alla quota comunale del saldo. Queste cifre devono essere inserite nel modello F24 (ma è anche possibile pagare con bollettino postale) indicando i codici tributo: 3912 per l'abitazione principale, rispettivamente 3918 e 3919 per le quote comunali e statali relative agli altri immobili. Per l'abitazione principale va aggiunto anche il codice di rateazione che è 0101 se il pagamento è in due rate, 0102 se invece si sono scelte le tre rate. Non mancheranno naturalmente gli errori o le imprecisioni. Il ministero dell'Economia è orientato a procedere con mano leggera. Ad esempio se l'importo complessivamente versato è corretto ma non lo sono i codici tributo che distinguono le quote di Stato e Comune, saranno questi a effettuare tra loro le compensazioni, senza ulteriori incombenze per il contribuente.