

**Imu, ecco chi paga il conto oggi. Seconde case, gli ultimi controlli prima di effettuare il versamento. Il gettito: nelle casse dello Stato dovrebbero entrare 10 miliardi**

Dieci miliardi di euro: è la cifra che entro oggi dovrebbe entrare nelle casse pubbliche grazie al versamento della prima rata dell'Imu. La cifra si ricava dimezzando quanto incassato nel 2012 con il tributo: 23,7 miliardi di euro, dai quali però bisogna togliere circa 4 miliardi ricavati dall'imposizione sulle abitazioni principali, che, fatta eccezione per le tipologie di lusso, sono esentati dal pagamento. Almeno per ora: e su questi due monosillabi si combatte da mesi una battaglia politica che dovrà concludersi entro agosto.

#### Chi paga

Devono pagare l'acconto tutti i proprietari di immobili diversi dalle abitazioni principali, anche se abitazioni principali, le residenze di categoria catastale A1, A8 e A9. Sono anche esentati gli immobili rurali strumentali all'attività agricola, gli inquilini delle case popolari e gli assegnatari di case in cooperativa indivisa.

#### Abitazione principale

L'Imu circoscrive molto rispetto ad altri tributi il concetto di abitazione principale: è tale quella in cui il contribuente ha contemporaneamente residenza fiscale e dimora abituale. Sono ad esempio escluse le abitazioni date in comodato ai parenti che per l'Ici erano assimilate alla prima casa e vi può essere una sola abitazione principale per ogni singolo nucleo familiare, con un'eccezione: sono considerate entrambe abitazioni principali quelle di due coniugi che risiedano per motivi di lavoro in comuni diversi. In caso di separazione l'Imu è sempre a carico del coniuge cui è stato assegnato il diritto di abitazione indipendentemente da chi sia l'effettivo proprietario dell'immobile. Ci sono due casi particolari per cui i comuni hanno facoltà di decidere se equiparare una residenza alle abitazioni principali: il primo è quello dell'appartamento posseduto da persona ricoverata in casa di riposo e non locato. Il secondo è quella dell'abitazione posseduta da un persona iscritta all'elenco dei residenti all'estero; pochi comuni però hanno deciso questa agevolazione. Va ricordato che le pertinenze (cantine, box, solai, ma solo una per tipologia) sono assimilate all'abitazione principale se sono asservite a un immobile che ha diritto all'agevolazione.

#### le scadenze sulla casale scadenze sulla casa

**Il calcolo** Per l'aconto si applica la regola per cui si deve pagare la metà del tributo dovuto per il 2012. Il calcolo è quindi abbastanza semplice: si sommano l'aconto e il saldo pagato nel 2012 e si versa il 50%. Questo se la situazione dell'immobile è rimasta invariata, altrimenti bisogna ricalcolare l'Imu con le regole 2012. Ad esempio ipotizziamo una casa con rendita catastale 1000 euro che nel 2012 è stata residenza del contribuente per 4 mesi e dopo è rimasta sfitta e lo è tuttora. A Milano nel 2012 quella casa ha pagato in tutto 1.344 euro, 157 per il quadrimestre in cui era abitazione principale e 1.187 per i restanti otto mesi. Entro domani bisognerà invece calcolare l'Imu seconda casa con l'aliquota 2012 e versare la metà, pari a 890 euro. Caso particolare è quello degli immobili di categoria D (capannoni industriali, teatri, alberghi, centri commerciali), per cui bisogna rifare sempre i calcoli perché il coefficiente di rivalutazione della rendita catastale quest'anno è aumentato, passando da 60 a 65.

#### Il versamento

Il pagamento può avvenire o con modello F24 o con il bollettino postale predisposto. Rispetto allo scorso

anno c'è un'importante novità: il versamento va fatto tutto ai Comuni, la quota di spettanza dello stato è rimasta solo per gli immobili di categoria D. I codici tributo da usare per gli immobili di categoria A, B e C nel modello F24 sono il 3912 per l'abitazione principale (solo per gli immobili A1, A8 e A9); 3918 per gli altri fabbricati. Il codice 3919 si adopera solo per i versamenti allo Stato per gli immobili di categoria D. In caso di ritardato o insufficiente le sanzioni sono: fino al 1° luglio lo 0,2% sull'imposta dovuta per ogni giorno di ritardo più gli interessi legali; dal 2 al 16 luglio il 3% fisso più gli interessi legali; dal 17 luglio al 16 luglio 2014 il 3,75% fisso più gli interessi legali.

