

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 una 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'acconto 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'acconto 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 ritardo 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.

