

FAQ Mini IMU e Maggiorazione TARES

Di seguito vengono messe a disposizione dei contribuenti le risposte ad alcune domande frequentemente poste all'amministrazione finanziaria da operatori professionali e dai soggetti che realizzano i software per il calcolo dei tributi, in merito alla corretta applicazione della cosiddetta Mini IMU di cui all'art. 1 del D. L. n. 133 del 2013 e della Maggiorazione TARES di cui al comma 13 dell'art. 14 del D. L. n. 201 del 2011, il cui termine di versamento è stato fissato al 24 gennaio 2014 dal comma 680 dell'art. 1 della Legge di stabilità per l'anno 2014.

1) Quali codici tributo devono essere utilizzati per il versamento della Mini IMU? Quelli già previsti e utilizzati negli anni 2012 e 2013 relativi al comune a seconda della tipologia di immobile?

Si, devono essere usati gli stessi codici tributo già esistenti.

2) Quali sono le regole applicabili in relazione ai versamenti minimi?

Per i versamenti minimi valgono le regole ordinarie, vale a dire si applica l'art. 25 della legge n. 289 del 2002 che prevede l'importo minimo di 12 euro o il diverso importo previsto dal regolamento del comune.

3) L'importo minimo deve intendersi riferito all'importo complessivamente dovuto, determinato cioè in riferimento a tutti gli immobili situati nell'ambito dello stesso comune?

Tale importo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta con riferimento a tutti gli immobili situati nello stesso comune, come espressamente previsto dalle linee guida al regolamento IMU pubblicate sul sito del Dipartimento.

4) In tema di limite minimo per la riscossione coattiva, qual è l'importo che va preso a riferimento? Non esiste alcun importo che può essere preso in considerazione o vale il precedente limite di € 16,53 previsto dall'art. 1 del D.P.R. n. 129 del 1999?

L'importo di euro 16,53 scaturisce da una disposizione che è stata superata dal D. L. n. 16 del 2012 e, pertanto, si ritiene che la modifica operata dall'art. 1, comma 736, della legge di stabilità per l'anno 2014 non abbia l'effetto di far "rivivere" la disposizione superata. Conseguentemente, essendo venuto a mancare il limite di 30 euro fissato dal D. L. n. 16 del 2012, non esiste per i tributi locali un importo minimo per la riscossione coattiva, fatto salvo, ovviamente, il rispetto del limite minimo di 12 euro per i versamenti spontanei.

5) Modalità di compilazione F24:

a. Caselle acconto/saldo: vanno compilate e in tal caso occorre barrare la casella saldo?
Occorre barrare solo la casella relativa al saldo.

b. Casella Rateazione – va compilata e in tal caso come? (dovrà essere indicato 01/01?)

Il campo “rateazione” deve essere compilato con il valore “0101” per i pagamenti eseguiti con il codice tributo 3912 (abitazione principale). Per gli altri pagamenti, il campo non deve essere compilato.

c. Casella detrazione: va compilata pur essendo ininfluente ai fini del calcolo?

La casella deve essere compilata e occorre indicare l’importo effettivo della detrazione 2013, che può essere stata aumentata dal comune, compresa la maggiorazione.

d.	Casella	numero	immobili:	va	compilata	normalmente?
La	casella	immobili	deve	essere	regolarmente	compilata.

6) Come deve essere effettuato il calcolo della Mini IMU per gli immobili appartenenti a personale in servizio alle forze armate, ecc. per i quali non è stato richiesto il versamento della sola seconda rata?

Per il personale appartenente alle forze armate e agli altri soggetti di cui all’art. 2, comma 5, del D. L. n. 102 del 2013, il procedimento di calcolo dell’IMU 2013 è il seguente:

- Prima rata dovuta e versata sulla base del 50% dell’importo pagato nel 2012;
- Seconda rata non dovuta, poiché a partire dal 1° luglio 2013 tali immobili sono stati equiparati all’abitazione principale;
- L’eventuale Mini IMU deve essere calcolata solo sulla differenza tra l’IMU calcolata con aliquote e detrazione 2013 rapportata al semestre luglio - dicembre 2013 e l’IMU calcolata con aliquote e detrazione di base, corrispondente allo stesso semestre;
- L’eventuale conguaglio sulla prima rata nel caso di variazione delle aliquote 2013.

7) Come viene calcolata la Mini IMU in riferimento ai terreni agricoli non posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali per i quali non è stata versata la prima rata 2013?

Per quanto riguarda i terreni agricoli non posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali il relativo versamento non può essere considerato Mini IMU, poiché si tratta dell’ordinario versamento concernente la seconda rata e il saldo della prima. Per questa fattispecie il procedimento di calcolo dell’IMU 2013 è il seguente:

- Prima rata non dovuta, equivalente al 50% dell’importo pagato nel 2012;
- Seconda rata dovuta + saldo sulla prima rata. Tale importo si ottiene calcolando la differenza tra l’imposta annuale 2013 e la prima rata non versata.

Si ricorda che il comma 728 dell’art. 1 della legge di stabilità per l’anno 2014 prevede che, in caso di insufficiente versamento della seconda rata 2013, la differenza può essere versata entro il 16 giugno 2014, senza sanzioni e interessi.

8) Ai fini del calcolo della Mini IMU per l’anno 2013, che dovrà essere versata entro il prossimo 24 gennaio, deve essere utilizzata la rendita catastale eventualmente aggiornata nel corso del 2013?

Ai fini dell’individuazione della base imponibile relativa ai fabbricati iscritti in catasto, l’art. 13, comma 4 del D.L. n. 201 del 2011 prevede, espressamente, che per tali fabbricati “il valore è

costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662” i diversi moltiplicatori stabiliti dalla norma in commento. Dalla lettura della citata disposizione deriva, quindi, che per il calcolo della Mini IMU, dovuta per l'anno 2013, si dovrà tener conto delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio 2013.

9) Come si deve comportare il contribuente nel caso in cui non riceva in tempo utile il bollettino di conto corrente postale o il modello F24 per il versamento della Maggiorazione TARES previsto entro il prossimo 24 gennaio?

Le norme prevedono all'art. 5, comma 4, del D. L. n. 102 del 2013, che il comune predisporre e invia ai contribuenti il modello di pagamento della TARES e della maggiorazione *standard* pari a 0,30 euro per metro quadrato, riservata allo Stato. Nel caso in cui il comune non abbia inviato tali modelli di pagamento in tempo utile il contribuente che versa in ritardo non è soggetto a sanzione, poiché lo stesso art. 5 al comma 4-bis prevede che nel caso in cui il versamento del tributo relativo all'anno 2013 risulti insufficiente, non si applicano le sanzioni qualora il comune non abbia provveduto all'invio ai contribuenti dei modelli di pagamento precompilati.

In ogni caso l'art. 10 dello Statuto dei diritti del contribuente (legge n. 212 del 2000) prevede al comma 2 che *“Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione finanziaria, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa”*.

10) Si può ricorrere al ravvedimento operoso per la Mini IMU e per la Maggiorazione TARES?

Il ravvedimento è possibile sia per la Mini IMU sia per la Maggiorazione TARES. Per quest'ultimo tributo si deve tenere presente anche di quanto illustrato nel punto precedente.

11) Con la recente modifica alla tassazione degli immobili, l'Imu non è dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze. L'articolo 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 dispone che se i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi situati nel medesimo comune l'agevolazione (ora l'esenzione) si applica per un solo immobile. Si dovrebbe intendere che se i coniugi hanno la dimora e residenza in comuni diversi possono entrambi usufruire della esenzione. Anche alla luce della sentenza della Corte di Cassazione n. 14389/2010, la quale afferma che una abitazione viene considerata principale solo se vi dimorano tutti i familiari, si chiede conferma di tale interpretazione.

Il regime che definisce l'abitazione principale ai fini IMU è rimasto lo stesso, ciò che è cambiato è la misura dell'agevolazione che, a decorrere dal 2014, è divenuta un'esenzione. Si conferma, pertanto, che l'esenzione si applica nel caso in cui i coniugi abbiano stabilito l'abitazione principale in due comuni diversi. La sentenza della Corte di Cassazione ha individuato un principio interpretativo delle norme sull'ICI relative all'abitazione principale che non recavano la stessa disposizione in commento. Pertanto, tale criterio interpretativo non può essere utilizzato quando la norma tributaria dispone chiaramente in materia.

12) Il proprietario di un'abitazione principale che ne concede alcune stanze in locazione a studenti, usufruisce della esenzione da IMU ai sensi dell'articolo 1, comma 707 della legge n. 147/2013?

Anche se parzialmente locata, l'abitazione principale non perde tale destinazione e, pertanto, a partire dal 1° gennaio 2014, beneficia dell'esenzione dall'IMU prevista per tale fattispecie.

13) Il comma 707 della legge n. 147/2013 dispone l'esonero dal pagamento dell'Imu per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008. In virtù di quanto disposto alla lettera d) dello stesso comma, si applica la sola detrazione di euro 200 agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia pubblica. Si deve intendere che la detrazione si applica solamente alle abitazioni non esenti da Imu in quanto non aventi le caratteristiche di cui al D.M. 22 aprile 2008?

Alla domanda si deve dare risposta positiva; pertanto nel caso in cui gli immobili posseduti dagli istituti in questione abbiano le caratteristiche di alloggio sociale di cui al D.M. 22 aprile 2008, a partire dal 1° gennaio 2014, si applica lo stesso regime dell'abitazione principale. In caso contrario, si applica la sola detrazione prevista per l'abitazione principale.