IMU 2013 – Coefficienti per i fabbricati D

30 Aprile 2013

Sulla*Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 26 aprile 2013 è stato pubblicato il **Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 18 aprile 2013**, con il quale, in attuazione dell'art. 5, comma 3, del D.Lgs. 504/1992, sono stati aggiornati i coefficienti da utilizzare ai fini della determinazione del valore degli immobili classificabili nel Gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed interamente posseduti da imprese, per il relativo calcolo dell'Imposta Municipale propria[1] (IMU) dovuta per l'anno 2013.

Il valore dei coefficienti, per l'anno 2013, varia da 3,17 per l'anno 1982 e precedenti, ad 1,03 per il 2013, come di seguito riportato.

2013	1,03		1997	1,61
2012	1,05		1996	1,66
2011	1,09		1995	1,71
2010	1,11		1994	1,76
2009	1,12		1993	1,79
2008	1,16		1992	1,81
2007	1,20		1991	1,85
2006	1,23		1990	1,94
2005	1,27		1989	2,02
2004	1,34		1988	2,11
2003	1,39		1987	2,29
2002	1,44		1986	2,46
2001	1,47		1985	2,64
2000	1,52		1984	2,81
1999	1,54		1983	2,99
1998	1,57		1982 e precedenti	3,17

In sostanza, tali coefficienti si applicano all'ammontare dei costi risultanti dalle scritture contabili al 1° gennaio dell'anno di imposizione (o, se successiva, alla data di acquisizione), al lordo degli ammortamenti. I costi sono classificati per anno di formazione al fine di applicare i diversi coefficienti in relazione all'anno di sostenimento.

A tal fine, come precisato nella **R.M. 6/DF del 28 marzo 2013**, nei costi devono essere considerati:

- il costo originario di acquisto/costruzione compreso il costo del terreno;
- le rivalutazioni sia economiche che fiscali;
- gli interessi passivi capitalizzati;
- le spese incrementative.

Riguardo queste ultime, però, la suddetta Risoluzione ha confermato che non devono considerarsi, ai fini del calcolo, quelle sostenute e contabilizzate nello stesso anno di imposizione[2] (ad es. le spese incrementative sostenute nel 2013 non devono essere considerate nel calcolo dell'IMU dovuta nel 2013, concorrendo alla determinazione del "*costo del fabbricato*" solo dal 2014).

Si ricorda, infine, che, a decorrere dal 2013, la legge 228/2012 (Stabilità 2013) ha soppresso la riserva statale sul gettito derivante dall'IMU, salvo che per i fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (art.1, co.380, lett. *a, f-g*).

Da quest'anno, quindi, il gettito IMU andrà direttamente al Comune, ad eccezione di quello derivante dai suddetti immobili strumentali che, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%, viene invece riservato allo Stato[3].

Come evidenziato dalla **R.M. 5/DF del 28 marzo 2013**, tale modifica incide sulla manovrabilità, da parte dei Comuni, delle aliquote da applicare ai suddetti immobili, con la conseguenza che, per effetto della riserva allo Stato del gettito, i medesimi Enti locali potranno intervenire solo aumentandone l'aliquota d'imposta sino ad arrivare all'1,06%. Diversamente, sempre per i suddetti fabbricati, è esclusa la facoltà del Comune di ridurre l'aliquota al di sotto di quella standard dello 0,76%.

---

[1] Come noto, la disciplina dell'IMU, che ha sostituito l'ICI a decorrere dal 1° gennaio 2012, è contenuta nell'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011 (cd. "*Manovra Monti*") e negli art. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011.
[2] Sul punto, c*fr.* anchela Circolare del Ministero delle Finanze del 27 maggio 1999, riguardante le modalità applicative dell'ICI.
[3] *Cfr.* **ANCE *"Legge di Stabilità 2013 – Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale"* – ID n. 9532 dell'11 gennaio 2013**.

11158-R.M. 5-DF del 28 marzo 2013.pdfApri

11158-R.M. 6-DF del 28 marzo 2013.pdfApri

11158-Decreto del Ministero dell'Economia e Finanze.pdfApri