

# Versamento della 1a rata dell'IMU per il 2013 – I chiarimenti della C.M. 2/DF/2013

---

28 Maggio 2013

E' stato confermato il versamento della 1ª rata IMU, entro il prossimo 17 giugno 2013, ad eccezione dell' "abitazione principale", in base alle aliquote deliberate dai Comuni per l'anno 2012.

Questo il principale chiarimento della **Circolare 23 maggio 2013, n.2**, del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e finanze, che tiene conto delle ultime novità legislative in materia (D.L. 35/2013 e D.L. 54/2013, entrambi in corso di conversione in legge).

## **Versamento della 1ª rata IMU**

Come noto, l'art.10, co.4, lett.b, del D.L. 35/2013, in corso di conversione in legge, (n.662/S) è intervenuto a proposito del versamento della 1ª rata dell'IMU, in scadenza il prossimo 17 giugno 2013 (il 16 giugno<sup>[1]</sup> cade di domenica).

La formulazione della disposizione attualmente in vigore fissa al **16 maggio 2013**<sup>[2]</sup> il termine entro il quale i Comuni devono **pubblicare** sull'apposito sito informatico ([www.finanze.it](http://www.finanze.it))<sup>[3]</sup>, per l'anno in corso, sia la **delibera** che **fissa le aliquote** e le **detrazioni**, sia il **regolamento IMU**.

Nel corso dell'esame alla Camera del Provvedimento, tale disposizione è stata, tuttavia, modificata da un emendamento che, eliminando la predetta scadenza del 16 maggio<sup>[4]</sup> per la pubblicazione delle aliquote e detrazioni per il 2013, prevede che «*il versamento della prima rata (...) è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.*».

Tenuto conto che quest'ultima disposizione entrerà in vigore solo successivamente alla conversione in legge del D.L. 35/2013 (ed a ridosso della scadenza della 1ª rata dell'imposta), il **Dipartimento delle Finanze**, con la C.M. 2/DF/2013 **ammette** fin d'ora la **possibilità di versare l'IMU** calcolandola **in base all'aliquota stabilita nel 2012**, senza attendere l'avvenuta efficacia della stessa, senza l'applicazione di interessi o sanzioni.

Resta fermo che, nell'ipotesi in cui il Comune abbia già provveduto a fissare nuove aliquote IMU entro il termine del 16 maggio 2013, il versamento della 1ª rata verrà

effettuato in base a quanto stabilito dalla relativa delibera.

### **Mutamento dei requisiti soggettivi od oggettivi dal 2012 al 2013**

Al riguardo, la C.M. 2/DF/2013 precisa, inoltre, che il riferimento ai «*dodici mesi dell'anno precedente*»[\[5\]](#) riguarda solo le aliquote e le detrazioni applicabili, mentre non incide sugli ulteriori elementi relativi all'imposta, quali il presupposto impositivo, ovvero la base imponibile, che, per il 2013, rilevano in base sia alla disciplina attualmente in vigore, sia alle specifiche situazioni in capo a ciascun soggetto passivo.

In sostanza, **ove, nel corso dell'ultimo anno, siano mutate, per il contribuente, le situazioni soggettive ed oggettive** (ad es. tipologia dell'immobile, periodo di possesso) che determinano la misura del tributo, la **1<sup>a</sup> rata dell'IMU** dovuta per il 2013 **non coincide esattamente con il 50% dell'importo versato per il 2012.**

In particolare, riportando alcuni esempi forniti dalla stessa C.M. 2/DF/2013, l'IMU da versare entro il 17 giugno 2013 non corrisponde alla metà dell'importo versato nel 2012 nelle seguenti ipotesi:

- destinazione, nel 2013, dell'immobile già posseduto ad "abitazione principale"[\[6\]](#);
- "abitazione principale" nel 2012 e perdita di tale requisito nel 2013;
- area edificabile nel 2012 divenuta terreno agricolo nel 2013;
- acquisto dell'immobile, diverso dall' "abitazione principale", il 1° ottobre 2012.

In tal caso, chiarisce il Dipartimento delle finanze, l'interessato deve calcolare la 1<sup>a</sup> rata dell'IMU per il 2013 «*sulla base dell'aliquota dei dodici mesi dell'anno precedente, indipendentemente cioè dalla circostanza che nell'anno 2012 abbia avuto il possesso dell'immobile per soli tre mesi*»;

- vendita dell'immobile, diverso dall' "abitazione principale", il 28 marzo 2013.

Per questa fattispecie, la C.M. 2/DF/2013 chiarisce che la 1<sup>a</sup> rata deve essere commisurata in base ai «*tre dodicesimi dell'importo calcolato sulla base dell'aliquota dei dodici mesi dell'anno precedente*».

In sostanza, per tutte le ipotesi sopracitate, l'acconto d'imposta deve essere versato in base all'aliquota prevista nel 2012 per la specifica tipologia d'immobile

(in base ai requisiti presenti nel 2013), frazionando, in caso di mutamento avvenuto in corso d'anno, l'ammontare dell'imposta in ragione dei giorni di possesso del medesimo.

### **Immobili classificati nel gruppo catastale D**

Come noto, a decorrere dal 1° gennaio 2013, per gli immobili ad uso produttivo, classificati nel gruppo catastale D[7]:

- il moltiplicatore da applicare alla base imponibile IMU è pari a 65, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5[8] (art.13, co.4, lett. d, D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011)[9];
- il gettito dell'IMU viene riservato allo Stato, e calcolato in base all'aliquota standard dello 0,76% (art.1, co. 380, lett.f, legge 228/2012 - legge di Stabilità 2013);
- i Comuni possono aumentare la predetta aliquota standard fino allo 0,3%, ma non ridurla (art.13, co.6, D.L. 201/2011)[10].

In merito, alla luce di tali novità normative, la C.M. 2/DF/2013 chiarisce che il **versamento della la 1ª rata dell'IMU**:

- **deve tener conto**, ai fini del calcolo della base imponibile, del citato **moltiplicatore** pari a **65**;
- **deve** essere **effettuato** in base **all'aliquota vigente** nei «**dodici mesi dell'anno precedente**», anche nel caso in cui, nel 2012, la medesima risultasse inferiore a quella standard dello 0,76%.

Viene, altresì, precisato che, in sede di versamento della 2ª rata dell'IMU, deve essere applicata l'aliquota dello 0,76% (o quella eventualmente maggiorata dai Comuni per l'anno 2013).

Si ricorda che con la **Risoluzione 21 maggio 2013, n.33** l'Agenzia delle Entrate ha istituito i nuovi codici tributo per il versamento dell'IMU relativa a tali fabbricati.

Per il **versamento** tramite **Modello F24** i **codici** sono:

- **3925**: "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO";

- **3930**: “IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE”.

Per il **versamento** tramite **Modello F24 EP** i **codici** sono, invece:

- **359E**: “IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO”;

- **360E**: “IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE”.

### **“Abitazione principale” - Sospensione versamento della 1ª rata IMU**

Come noto, l’art.1, co.1, del D.L.54/2013, in corso di conversione in legge (1012/C), prevede, per il 2013, la **sospensione** del **versamento** della **1ª rata dell’IMU[11]** (che scade il prossimo 17 giugno), per seguenti immobili:

- **“abitazioni principali”** e le relative **pertinenze[12]**, con l’esclusione degli immobili di lusso, iscritti in Catasto nelle categorie A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi);
- le **unità immobiliari** delle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** e le **relative pertinenze** dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica;
- i **terreni agricoli** e i **fabbricati rurali[13]**.

Tuttavia, la suddetta sospensione è strettamente legata al riordino della disciplina dell’imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare che, ai sensi dell’art.2 del D.L.54/2013, dovrà essere effettuata entro il 31 agosto 2013.

Infatti, nel caso in cui la **riforma non** venga **attuata** entro il predetto termine, la **1ª rata** dell’IMU, sospesa nei casi sopra descritti, dovrà essere **versata** entro il **16 settembre 2013**.

A tal proposito, il Dipartimento delle finanze, con la citata C.M. 2/DF/2013, chiarisce che la **sospensione** della **1ª rata dell’IMU opera** anche per:

- **i fabbricati assimilati all’ “abitazione principale”** degli **anziani** che acquisiscono la residenza in case di riposo a seguito di ricovero permanente, e dei **residenti all’estero**, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l’unità immobiliare destinata ad **“abitazione principale” dall’ex coniuge assegnatario**, titolare del diritto di abitazione sulla stessa;

- l'unità immobiliare destinata ad **“abitazione principale” dall'ex coniuge non assegnatario.**

---

<sup>[1]</sup> \_ Ai sensi dell'art.9, co.3, del D.Lgs.23/2011 (cd. federalismo fiscale municipale). Il saldo IMU, a conguaglio, deve essere, invece, versato entro il 16 dicembre.

<sup>[2]</sup> \_ L'originaria disposizione stabiliva tale termine al 30 aprile (art.13, co.13-bis, D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011- cfr. anche R.M. 5/DF/2013).

<sup>[3]</sup> \_ Le delibere ed il regolamento devono essere preventivamente inseriti nel Portale per il federalismo fiscale, ai fini della pubblicazione sul predetto sito internet (cfr. l'art.1, co.3, del D.Lgs. 360/1998 ed il D.M. 31 maggio 2002).

<sup>[4]</sup> \_ L'emendamento stabilisce, altresì, che i Comuni debbano pubblicare le aliquote e detrazioni IMU sul sito informatico entro 16 ottobre di ciascun anno di imposta. A tal fine il Comune è tenuto a effettuare l'invio della delibera sul predetto sito entro il 9 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 16 ottobre, si applicano le aliquote e detrazioni stabilite per l'anno precedente.

<sup>[5]</sup> \_ Contenuto nel citato emendamento all'art.10 del D.L. 35/2013, in corso di approvazione al Senato.

<sup>[6]</sup> \_ In tal caso, come pure nella successiva ipotesi di possesso di un terreno agricolo, il versamento dell'acconto IMU è sospeso, come illustrato in uno dei successivi paragrafi.

Per “abitazione principale” si intende l'unità, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (art.13, co.2, D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011).

<sup>[7]</sup> \_ Per le modalità di calcolo dell'IMU 2013 per tali fabbricati, cfr. R.M. 6/DF/2013 ed [ANCE “IMU 2013 - Coefficienti per i fabbricati D” - ID n.11158 del 30 aprile 2013.](#)

<sup>[8]</sup> \_ Per tali fabbricati, il moltiplicatore è pari ad 80 (art.13, co.4, lett. b-bis, D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011).

<sup>[9]</sup> \_ Per il 2012, il moltiplicatore è stato pari a 60.

<sup>[10]</sup> \_ Con riferimento all'attribuzione del gettito di tali immobili allo Stato, ed alla possibilità dei Comuni di aumentarne l'aliquota IMU fino allo 1,06% (e non di ridurla), cfr. la R.M. 5/DF del 28 marzo 2013 ed [ANCE “IMU 2013 - Coefficienti per i fabbricati D” - ID n.11158 del 30 aprile 2013.](#)

<sup>[11]</sup> \_ [Cfr. ANCE “Sospensione prima rata IMU - D.L. 54/2013” - ID n. 11512 del 22](#)

[maggio 2013.](#)

[12] In tal ambito, l'art.13, co.2, del D.L. 201/2011 prevede che, ai fini IMU, per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito, nonché cantine e soffitte se non unite all'abitazione), C/6 (rimesse, autorimesse) e C/7 (tettoie), nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione principale.

[13] Ai sensi dell'art. 13, co.4, 5 e 8, del predetto D.L. 201/2011.

11611-Risoluzione 21 maggio 2013, n.33 .pdf [Apri](#)

11611-Circolare 23 maggio 2013, n.2.pdf [Apri](#)