
Appuntamento con la mini-Imu

Autore: Massimiliano Casto

Fonte: Città Nuova

Oggi è l'ultimo giorno utile per pagare la discussa tassa sulla casa applicata in oltre 2mila Comuni. Previste sanzioni per chi non rispetterà la scadenza

È fissata per oggi, 24 gennaio, e riguarderà circa 10 milioni di contribuenti di 2401 Comuni italiani la scadenza per il pagamento della tanto discussa, quanto odiata, mini-Imu. Il tutto circondato da un'aura di incertezza, in cui regna sovrana la confusione su come procedere e come effettuare i calcoli. Cerchiamo allora di fare un po' di chiarezza.

I contribuenti devono anzitutto verificare di possedere immobili interessati dall'abolizione della seconda rata Imu, e cioè: abitazione principale, pertinenze e terreni agricoli. Inoltre è necessario verificare se tale immobile è ubicato in un Comune che ha previsto per il 2013 un'aliquota maggiore a quella standard. Solo se entrambe le condizioni si verificano, si procederà al calcolo e poi al versamento dell'imposta dovuta.

Chi versa la mini-Imu. Devono versare la mini-Imu i contribuenti in possesso di un immobile soggetto all'abolizione della seconda rata Imu. In linea generale, dunque, come già anticipato, i possessori di:

- abitazioni principali e relative pertinenze e di unità immobiliari ad esse equiparate o assimilate (esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A1, A8, A9);
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica;
- casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (Iap) iscritti alla previdenza agricola;

Immobili tutti ubicati in Comuni che hanno deliberato per il 2013 aliquote e detrazioni diverse da quelle standard.

Chi non deve pagare. Non deve preoccuparsi della scadenza chi ha solo l'abitazione principale in un Comune che ha mantenuto al 4 per mille l'aliquota. Inoltre sono molti i comuni che hanno deciso di esentare gli immobili di anziani ricoverati in ospedale o le abitazioni date in comodato ai figli. Quindi è meglio verificare nel proprio comune.

Come si calcola l'importo da versare. Occorre calcolare l'imposta effettivamente dovuta per il 2013, in base all'aliquota e alle detrazioni fissate dal Comune: l'imposta si calcola applicando l'Imu standard (quindi aliquota e detrazioni di base); si determina poi la differenza tra l'imposta ottenuta con l'aliquota del Comune e quella calcolata con l'aliquota di base. Il 40 per cento di tale risultato deve essere versato dal contribuente entro il 24 gennaio 2014. L'imposta non si paga nei casi in cui l'importo sia inferiore ai 12 euro. Tuttavia, tale regola – valida a livello nazionale – potrebbe essere stata modificata da una decisione del Comune.

Come si effettua il pagamento. Il versamento va fatto con il modello F24 o con il bollettino postale. Se si opta per l'F24 è necessario utilizzare il codice tributo 3912, indicando che si tratta di un saldo per l'anno 2013.

Le sanzioni. In caso di mancato versamento sono previste pesanti sanzioni. Se la somma sarà versata entro i 14 giorni successivi, la sanzione è pari allo 0,2 per cento giornaliero. Dal quindicesimo giorno in poi – ma entro un mese – la sanzione sale al 3 per cento dell'imposta non versata. Se si paga dopo un mese – ma entro un anno – la sanzione è pari al 3,75 per cento.