

**Presidenza e Segreteria Generale**

Piazza G.G. Belli n° 2

00153 Roma

Tel. 06/58.300.213

Fax.: 06/58.16.389

Sede operativa nazionale

Viale Bacchiglione n° 16

20139 - Milano

Tel. 02/53.93.539 r.a.

Fax 02/53.97.381

Codice Fiscale 97207870581**Roma, 28 Maggio 2013****FIS13150
SM**

OGGETTO: IMU. Quesiti in materia di pagamento della prima rata dell'imposta relativa all'anno 2013. Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze (Dipartimento delle Finanze) n. 2/DF del 23 maggio 2013.

Con la Circolare n. 2/DF del 23 maggio 2013, il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Dipartimento delle Finanze), ha risposto ad una serie di quesiti in merito al pagamento della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2013, da effettuarsi entro il prossimo 17 giugno, tenuto conto dell'incertezza determinata dalle modifiche apportate alla normativa attualmente vigente.

Infatti, nel testo del D.L. 8 aprile 2013, n. 35 (cosiddetto "Decreto Legge per il pagamento dei debiti della P.A.") - approvato dalla Camera dei Deputati ed attualmente all'esame del Senato - è stato accolto un emendamento finalizzato a semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, in base al quale, a decorrere dal 2013: il versamento della prima rata dell'IMU deve essere calcolato sulle aliquote e sulle detrazioni deliberate dai Comuni nell'anno precedente (quindi, per l'anno 2013, quelle del 2012); il versamento della seconda rata - a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata - deve essere eseguito con riferimento alle delibere dei Comuni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, pubblicate sul sito www.finanze.it, entro il 16 ottobre di ciascun anno.

Inoltre, il recente D.L. 21 maggio 2013, n. 54 (sul quale vedi la circolare Confrasperto FIS13145 del 22 Maggio scorso), ha disposto la sospensione del versamento della prima rata dell'IMU per una serie di categorie di immobili (tra cui l'abitazione principale e relative pertinenze), nell'ambito di un'opera di riorganizzazione dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare (compresa la disciplina della TARES), che dovrà terminare non oltre il 31 Agosto p.v, pena il pagamento degli acconti IMU sospesi entro il 16 Settembre 2013.

Ciò premesso, di seguito, si illustrano i chiarimenti forniti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

1. Versamento della prima rata dell'IMU sulla base delle aliquote e delle detrazioni del 2012, prima della conversione in legge del D.L. n. 35 del 2013.

Circa il versamento della prima rata dell'IMU sulla base delle aliquote e delle detrazioni del 2012, come previsto dall'emendamento al citato D.L. n. 35 del 2013, il Ministero dell'Economia e delle Finanze è del parere che, ferma restando la potestà di accertamento del tributo da parte dei Comuni, possa trovare applicazione la disposizione di cui all'art. 10, comma 3, della L. 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto del contribuente), in base alla quale, *"le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria"*.

I contribuenti possono, comunque, prima della conversione in legge del predetto decreto, procedere al pagamento della rata di giugno sulla base delle deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione nonché dei regolamenti pubblicati nel sito www.finanze.it alla data del 16 maggio 2013, come attualmente previsto dalla norma vigente.

2. Mutamento dei requisiti soggettivi ed oggettivi dell'IMU

Nella circolare in esame vengono forniti chiarimenti anche in merito al mutamento dei requisiti soggettivi ed oggetti dell'imposta.

Ad esempio, nel caso in cui, nel 2013, l'immobile viene destinato ad abitazione principale diversamente dall'anno precedente, il versamento della prima rata dell'IMU è sospeso. Viceversa, nel caso in cui l'immobile, nel 2013, non è più adibito ad abitazione principale, lo stesso sarà soggetto ad imposizione e, di conseguenza, la prima rata dell'IMU dovrà essere calcolata applicando l'aliquota prevista per tale fattispecie per l'anno 2012.

Analogamente, nel caso in cui il contribuente possieda un'area fabbricabile che, nel 2013, diventi terreno agricolo, il versamento della prima rata dell'IMU rimane sospeso. Viceversa, nel caso in cui il terreno agricolo sia divenuto edificabile nel 2013, lo stesso sarà soggetto ad imposizione e, conseguentemente, la prima rata dell'IMU dovrà essere calcolata applicando l'aliquota prevista per tale fattispecie per l'anno 2012.

3. Immobili classificati nel gruppo catastale D

Il D.L. n. 201 del 2011 (cosiddetto "Decreto Salva Italia"), ha previsto che, a decorrere dal 1° gennaio 2013, il moltiplicatore applicabile per determinare la base imponibile dei fabbricati classificati nel gruppo catastale D è elevato da 60 a 65.

Inoltre, a decorrere dalla medesima data, la legge di stabilità 2013:

- ha riservato allo Stato il gettito dell'IMU, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota ordinaria dello 0,76%;
- ha stabilito che i Comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali la predetta aliquota ordinaria dello 0,76%, per tali immobili.

Essendo mutata, quindi, la disciplina sostanziale della fattispecie in esame, il Ministero ritiene che il calcolo per il versamento della prima rata debba essere effettuato tenendo conto, IN PRIMIS, del moltiplicatore 65, ad eccezione degli immobili classificati nella categoria catastale D/5.

Inoltre, in considerazione della formulazione dell'emendamento al D.L. n. 35 del 2013, i contribuenti devono applicare in ogni caso l'aliquota vigente nei 12 mesi dell'anno precedente per la fattispecie in esame, anche nel caso in cui detta aliquota risulti inferiore a quella ordinaria. In sede di versamento della seconda rata dell'IMU, i contribuenti dovranno applicare l'aliquota dello 0,76% (o quella eventualmente elevata dai Comuni per l'anno 2013).

Al riguardo, si ricorda che con la Risoluzione n. 33/E del 21 maggio 2013, l'Agenzia delle Entrate ha istituito i nuovi codici tributo per il versamento dell'IMU relativa a tale tipologia di fabbricati.

- **3925**", denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO";
- **3930**", denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE".

Questi codici vanno esposti nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", in corrispondenza delle somme indicate, esclusivamente, nella colonna "importi a debito versati". In particolare:

- nello spazio "codice ente/codice comune", deve essere indicato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, reperibile nella tabella pubblicata sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it;
- lo spazio "Ravv.", deve essere barrato se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- lo spazio "Acc.", deve essere barrato se il pagamento si riferisce all'acconto;
- lo spazio "Saldo", deve essere barrato se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, bisogna barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "numero immobili", deve essere indicato il numero degli immobili (massimo 3 cifre);

- nello spazio "anno di riferimento", deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv." Deve essere indicato l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.

Il testo della nota del Ministero delle Finanze, è disponibile al link sotto indicato.

Cordiali saluti.