

Avv. GIORGIO ASCHIERI\*  
Rag. Comm. SIMONETTA BISSOLI\*  
Dott. Comm. MARCO GHELLI\*  
Dott. Comm. ALBERTO MION\*  
Dott. Comm. ALBERTO RIGHINI\*  
Avv. ANTONIO RIGHINI\*  
Dott. MONICA SECCO\*  
Avv. ORNELLA BERTOLAZZI  
Avv. ANNA BIMBATTI  
Dott. Comm. ANGELO BOSONI  
Dott. Comm. LORENZO BRESCIANI  
Dott. Comm. MARCO CIMAN  
Avv. ALESSANDRA FERROLI  
Avv. NICOLA MANZINI  
Avv. GESSICA TODESCHI  
Dott. CHIARA CHIRICO  
Dott. GIULIA MORBIOLI  
\*partner

Verona, 30/05/2013

## **CIRCOLARE TEMATICA**

### **Novità in materia di versamento dell'IMU per il 2013**

DISCLAIMER: La presente circolare ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale e non costituisce un parere professionale né può considerarsi come sostitutivo di una consulenza specifica.

INFORMATIVA EX ART. 13 D.LGS. 196/2003: La presente circolare è inviata a soggetti che hanno fornito liberamente i propri dati personali nel corso di rapporti professionali, di incontri o simili. I dati personali in questione sono trattati per finalità collegate ai rapporti professionali intercorrenti con gli interessati, per finalità informative ma non sono comunicati a soggetti terzi. Il "titolare" del trattamento dati è *Studio Righini e Associati* con sede in Verona, Piazza Cittadella, 13. Il trattamento dei dati è curato solo da soci, collaboratori e dipendenti incaricati del trattamento o da incaricati di occasionali operazioni di manutenzione. Qualora Lei avesse ricevuto la presente circolare per errore oppure desiderasse non ricevere più comunicazioni di questo tipo in futuro potrà comunicarcelo inviando una e-mail a [studiorighini@studiorighini.it](mailto:studiorighini@studiorighini.it).

## INDICE

<b>1 Premessa</b> .....	3
<b>2 Sospensione della prima rata dell'IMU per alcune tipologie di immobili</b> .....	3
2.1 <i>Definizione di abitazione principale ai fini IMU</i> .....	3
2.1.1 Casa assegnata al coniuge separato o divorziato.....	4
2.1.2 Assimilazioni previste dai Comuni.....	4
2.2 <i>Definizione di pertinenze dell'abitazione principale ai fini IMU</i> .....	4
2.3 <i>Fabbricati rurali</i> .....	5
2.4 <i>Terreni agricoli</i> .....	5
2.5 <i>Eventuale versamento entro il 16.9.2013</i> .....	5
<b>3 Versamento della prima rata dell'IMU entro il 17.6.2013</b> .....	5
3.1 <i>Immobili per i quali deve essere versata la prima rata entro il 17.6.2013</i> .....	6
3.2 <i>Determinazione della prima rata scadente il 17.6.2013</i> .....	6
3.2.1 <i>Immobile che acquista o perde la destinazione ad abitazione principale</i> .....	7
3.2.2 <i>Terreno che acquista o perde la natura di area fabbricabile</i> .....	7
3.2.3 <i>Acquisto o vendita dell'immobile</i> .....	7
3.3 <i>Soppressione della quota di IMU riservata allo Stato e tassazione degli immobili di categoria "D"</i> .....	7
3.3.1 <i>Aumento del moltiplicatore per i fabbricati classificati nel gruppo catastale "D"</i> .....	8
3.3.2 <i>Fabbricati classificabili nel gruppo catastale "D" non iscritti in catasto</i> .....	8
<b>4 Modalità di versamento</b> .....	9
4.1 <i>Versamento mediante il modello F24</i> .....	9
4.1.1 <i>Modalità di compilazione del modello F24</i> .....	9
4.1.2 <i>Codici tributo</i> .....	10
4.2 <i>Versamento mediante bollettino postale</i> .....	11
4.2.1 <i>Disponibilità dei bollettini</i> .....	11
4.2.2 <i>Caratteristiche del bollettino postale</i> .....	12
4.2.3 <i>Modalità di compilazione del bollettino postale</i> .....	12
4.2.4 <i>Pagamento tramite il Servizio telematico delle Poste</i> .....	12

## 1 PREMESSA

Con gli artt. 1 e 2 del DL 21.5.2013 n. 54 (pubblicato sulla *G.U.* 21.5.2013 n. 117), è stato **sospeso** il pagamento della **prima rata dell'IMU** dovuta per il 2013 per **alcune tipologie di immobili**. Con l'art. 10 del DL 8.4.2013 n. 35, in corso di conversione in legge, vengono invece disciplinate le modalità per la **determinazione** dell'eventuale prima rata dell'IMU dovuta per il 2013.

Tali disposizioni sono state oggetto di chiarimenti con la circ. Min. Economia e Finanze 23.5.2013 n. 2/DF.

Inoltre, con la ris. 21.5.2013 n. 33, l'Agenzia delle Entrate ha approvato **nuovi codici tributo** per il versamento dell'IMU relativa agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", per effetto delle novità applicabili nel 2013 a tale categoria di immobili.

### *Entrata in vigore e conversione in legge*

Il DL 35/2013 è entrato in vigore il **9.4.2013** e dovrà essere convertito in legge entro il 7.6.2013.

Il DL 54/2013, invece, è entrato in vigore il **22.5.2013** e dovrà essere convertito in legge entro il 20.7.2013.

## 2 SOSPENSIONE DELLA PRIMA RATA DELL'IMU PER ALCUNE TIPOLOGIE DI IMMOBILI

In attesa di una complessiva riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, il DL 54/2013 **sospende il versamento** della **prima rata** dell'IMU dovuta per il 2013, scadente il 17.6.2013 (in quanto il giorno 16 cade di domenica), in relazione alle seguenti tipologie di immobili:

- **abitazioni principali** e relative pertinenze, ad **esclusione** degli immobili iscritti in Catasto nelle categorie **A/1** (abitazioni signorili), **A/8** (ville) e **A/9** (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici), vale a dire nelle categorie preposte al censimento dei fabbricati di maggior pregio;
- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad **abitazione principale** dai soci assegnatari, e relative pertinenze;
- alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (**IACP**) o dagli **enti di edilizia residenziale pubblica**, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP;
- **terreni agricoli** e **fabbricati rurali**, di cui all'art. 13 co. 4, 5 e 8 del DL 201/2011.

### 2.1 DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI IMU

Ai fini IMU, l'**abitazione principale** è definita come "*l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente*".

Pertanto, per qualificare un immobile come abitazione principale ai fini dell'IMU, è necessario che il suo **possessore** ed il suo **nucleo familiare**, allo stesso tempo:

- vi **dimorino** abitualmente;
- vi abbiano la propria **residenza** anagrafica.

Ai fini dell'applicabilità del regime agevolato previsto per l'abitazione principale, assumono quindi rilevanza le sole situazioni di coincidenza della residenza anagrafica rispetto alla dimora abituale.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in **immobili diversi** situati nello **stesso Comune**, le agevolazioni per

l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.

Sotto un altro profilo, inoltre, l'abitazione principale deve essere costituita da **una sola unità immobiliare** iscritta o iscrivibile in Catasto. Pertanto, nel caso in cui il possessore e il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente in un'abitazione composta da **due unità immobiliare distintamente accatastate** ma unitariamente utilizzate (es. due appartamenti contigui), ai fini dell'IMU può essere considerata quale abitazione principale una sola delle predette unità immobiliari, fino a quanto venga effettuata la **fusione catastale** mediante:

- iscrizione unitaria in Catasto dell'unità immobiliare risultante;
- attribuzione ad essa di un'unica rendita.

### 2.1.1 Casa assegnata al coniuge separato o divorziato

Per legge, ai fini IMU, il **coniuge assegnatario** della ex casa coniugale di proprietà dei coniugi, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è considerato titolare di un diritto di abitazione, con la conseguenza che:

- è tenuto a versare l'IMU in **via esclusiva**, anche se non possiede, neppure *pro quota*, diritti di proprietà sull'immobile (che spettano all'altro coniuge non assegnatario);
- può beneficiare delle agevolazioni per l'**abitazione principale**, nel rispetto delle relative condizioni.

Al riguardo, la circ. Min. Economia e Finanze 23.5.2013 n. 2/DF ha chiarito che:

- al ricorrere delle suddette condizioni, nei confronti del **coniuge assegnatario** è sospeso il versamento della prima rata dell'IMU per il 2013;
- la sospensione opera anche a favore del **coniuge non assegnatario**, relativamente all'immobile dallo stesso adibito ad abitazione principale.

### 2.1.2 Assimilazioni previste dai Comuni

I Comuni possono assimilare all'abitazione principale:

- le **unità immobiliari** possedute, a titolo di proprietà o di usufrutto, da **anziani** o **disabili** che acquisiscono la residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
- le **unità immobiliari** possedute in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, dai **cittadini italiani residenti all'estero**, a condizione che non siano locate.

Al riguardo, la circ. Min. Economia e Finanze 23.5.2013 n. 2/DF ha chiarito che, in relazione alle suddette fattispecie, la sospensione del pagamento della prima rata dell'IMU per il 2013 si applica:

- sia nel caso in cui detta assimilazione venga disposta dal Comune per l'**anno 2013**;
- sia nel caso in cui l'assimilazione è stata effettuata **nel 2012** e non è stata modificata nel 2013.

Tuttavia, la sospensione del pagamento non opera qualora risulti espressamente che l'assimilazione è stata deliberata con validità **solo** per l'anno **2012**.

## 2.2 DEFINIZIONE DI PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI IMU

Ai fini dell'IMU, si intendono come **pertinenze** dell'abitazione principale, che possono beneficiare della sospensione del versamento della prima rata scadente il 17.6.2013, **esclusivamente**:

- **un'unità immobiliare** classificata come **C/2** (cantina, soffitta o locale di sgombero), sempre che non esista già un locale avente le stesse caratteristiche tipologiche censito unitamente all'abitazione come vano accessorio di quest'ultima;
- **un'unità immobiliare** classificata come **C/6** (autorimessa o posto auto);
- **un'unità immobiliare** classificata come **C/7** (tettoia).

In relazione alle eventuali pertinenze **eccedenti** i suddetti limiti (es. secondo *box* auto), l'IMU va quindi versata entro l'ordinario termine del 17.6.2013.

### 2.3 FABBRICATI RURALI

Il DL 54/2013 stabilisce che possono beneficiare della sospensione dal pagamento della prima rata dell'IMU, scadente il 17.6.2013, i **fabbricati rurali** di cui all'art. 13 co. 4 e 8 del DL 201/2011.

Pertanto, deve ritenersi che non debbano pagare la rata di giugno dell'IMU tutti i fabbricati rurali, sia quelli ad uso **strumentale** allo svolgimento delle attività agricole (richiamati al co. 8), sia quelli ad uso **abitativo** (in virtù del richiamo al co. 4), che sono dotati dei requisiti soggettivi ed oggettivi atti a configurare la ruralità fiscale ai sensi dell'art. 9 co. 3-5 del DL 557/93 (conv. L. 133/94).

### 2.4 TERRENI AGRICOLI

Il DL 54/2013 stabilisce che possono beneficiare della sospensione dal pagamento della prima rata dell'IMU, scadente il 17.6.2013, i **terreni agricoli** di cui all'art. 13 co. 5 del DL 201/2011.

Pertanto, sulla base di una interpretazione letterale della norma, deve ritenersi che non debbano pagare la rata di giugno dell'IMU tutti i terreni agricoli, a **prescindere** dai soggetti che li possiedono e conducono, quindi anche in relazione a soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), in quanto il richiamato co. 5 riguarda tutti i terreni agricoli.

Su tale aspetto sarebbe però opportuna una conferma ufficiale.

### 2.5 EVENTUALE VERSAMENTO ENTRO IL 16.9.2013

Il DL 54/2013 introduce una clausola di salvaguardia secondo cui, entro il **31.8.2013**, dovrà essere attuata una complessiva **riforma** della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare:

- che comprenda anche la disciplina del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (**TARES**);
- che riconsideri l'articolazione della potestà impositiva a livello statale e locale;
- che preveda anche la **deducibilità** dell'IMU pagata per gli immobili utilizzati per le attività produttive, ai fini della determinazione del **reddito d'impresa**;
- nel rispetto degli obiettivi programmatici indicati nel Documento di economia e finanza 2013 (DEF), come risultante dalle relative risoluzioni parlamentari;
- in coerenza con gli impegni assunti dall'Italia in ambito europeo.

Nel caso in cui tale riforma non venga attuata entro il predetto termine, la **prima rata** dell'IMU **sospesa** dovrà essere **versata** entro il **16.9.2013**.

### 3 VERSAMENTO DELLA PRIMA RATA DELL'IMU ENTRO IL 17.6.2013

**Entro il 17.6.2013**, dovrà quindi essere versata la prima rata dell'IMU per tutte le rimanenti tipologie di immobili che non sono state contemplate dal DL 54/2013, ferme restando le previste ipotesi di esenzione.

### 3.1 IMMOBILI PER I QUALI DEVE ESSERE VERSATA LA PRIMA RATA ENTRO IL 17.6.2013

A titolo esemplificativo, si tratta:

- delle **abitazioni principali** classificate nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**; dovrà essere chiarito se l'obbligo di versamento riguarda anche le relative pertinenze; come regola generale, infatti, le pertinenze seguono il regime del bene principale, anche se il dato letterale del DL 54/2013 potrebbe consentire la sospensione dell'IMU anche per le pertinenze degli immobili in esame, ovviamente nei limiti previsti per le abitazioni principali;
- delle unità immobiliari abitative **diverse dall'abitazione principale**, e relative pertinenze; vi rientrano, ad esempio:
  - le abitazioni tenute a disposizione (c.d. "secondo case");
  - le abitazioni concesse in locazione;
  - le abitazioni concesse in comodato (uso) gratuito a parenti, in linea retta o collaterale;
- delle **pertinenze diverse** da quelle che beneficiano del regime agevolato previsto per l'**abitazione principale** (si veda quando detto in precedenza);
- degli altri **fabbricati non abitativi** (es. gli immobili delle imprese, gli uffici e studi privati), diversi dai fabbricati rurali;
- delle **aree fabbricabili**, ad eccezione di quelle possedute e condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, sulle quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

### 3.2 DETERMINAZIONE DELLA PRIMA RATA SCADENTE IL 17.6.2013

L'art. 10 del **DL 8.4.2013 n. 35**, in vigore dal 9.4.2013 e in corso di conversione in legge, ha stabilito che:

- il versamento della prima rata dell'IMU, scadente il 17.6.2013, deve essere eseguito:
    - sulla base dei nuovi regolamenti e delle nuove deliberazioni comunali pubblicati sul sito Internet del Dipartimento delle finanze, alla data del 16.5.2013;
    - in mancanza di tale pubblicazione, sulla base del 50% dell'imposta dovuta, calcolata con le aliquote e le detrazioni previste per l'anno 2012;
  - eventuali variazioni deliberate dai Comuni e pubblicate dopo il 16.5.2013, avranno rilevanza solo in sede di versamento del saldo, entro il 16.12.2013, con eventuale conguaglio sulla prima rata.
- In **sede di conversione** in legge del suddetto DL 35/2013, è stato invece stabilito che:
- il versamento della prima rata dell'IMU dovuta per il 2013 è eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni previste per l'anno 2012;
  - eventuali variazioni deliberate dai Comuni avranno rilevanza solo in sede di versamento del saldo, entro il 16.12.2013, con eventuale conguaglio sulla prima rata.

Le novità apportate in sede di conversione del DL 35/2013 **non** sono però ancora **in vigore**, in quanto l'*iter* di conversione non è concluso. Tuttavia, la circ. Min. Economia e Finanze 23.5.2013 n. 2/DF ha chiarito che:

- i contribuenti **possono** effettuare il versamento della prima rata dell'IMU per il 2013 sulla base delle **aliquote** e delle **detrazioni** previste per il **2012**, tenendo conto delle suddette disposizioni introdotte in sede di conversione del DL 35/2013, ancorché il DL non sia ancora stato convertito in legge; in relazione agli altri elementi relativi al tributo, quali, ad esempio, il **presupposto impositivo** e la **base imponibile**, si deve comunque tenere conto della disciplina vigente **nel 2013**

(la prima rata dell'IMU per il 2013, quindi, non coincide necessariamente con la metà dell'imposta dovuta per il 2012);

- in **alternativa**, i contribuenti possono, **prima** della citata **conversione**, procedere al pagamento della prima rata dell'IMU per il 2013 sulla base dei nuovi regolamenti e delle nuove deliberazioni comunali **pubblicati** alla data del **16.5.2013**, secondo quanto stabilito dal DL 35/2013 attualmente in vigore.

### 3.2.1 Immobile che acquista o perde la destinazione ad abitazione principale

Ad esempio:

- se nel **2013** l'immobile viene destinato ad abitazione principale, diversamente dal 2012, il **versamento** della prima rata dell'IMU è **sospeso** (salvo che si tratti di un immobile di categoria A/1, A/8 o A/9);

- se, invece, nel 2013 l'immobile non è più adibito ad abitazione principale, lo stesso sarà soggetto ad imposizione e, conseguentemente, la prima rata dell'IMU deve essere calcolata applicando l'**aliquota** prevista per l'anno **2012** in relazione alla **fattispecie** esistente nel **2013** (es. "seconda casa").

### 3.2.2 Terreno che acquista o perde la natura di area fabbricabile

Analogamente:

- nel caso in cui il contribuente possiede un'area fabbricabile che, nel 2013, diventa **terreno agricolo**, il versamento della prima rata dell'IMU è **sospeso**;

- se, invece, nel 2013 il terreno agricolo diventa area edificabile, lo stesso sarà soggetto ad imposizione e, conseguentemente, la prima rata dell'IMU deve essere calcolata applicando l'**aliquota** prevista per le **aree edificabili** per l'anno **2012**.

### 3.2.3 Acquisto o vendita dell'immobile

Ulteriori ipotesi possono verificarsi quando il contribuente abbia acquistato o venduto l'immobile.

Ad esempio:

- il contribuente ha **acquistato** un immobile, non destinato ad abitazione principale, l'1.10.2012; in tal caso, la prima rata dell'IMU per il 2013 è dovuta sulla base dell'aliquota dei dodici mesi dell'anno precedente, indipendentemente dalla circostanza che nell'anno 2012 abbia avuto il possesso dell'immobile per soli tre mesi;

- il contribuente ha **venduto** un immobile (non abitazione principale) il 28.3.2013; in tal caso, la prima rata dell'IMU per il 2013 è dovuta per i 3/12 dell'importo calcolato sulla base dell'aliquota dei dodici mesi dell'anno precedente.

## 3.3 SOPPRESSIONE DELLA QUOTA DI IMU RISERVATA ALLO STATO E TASSAZIONE DEGLI IMMOBILI DI CATEGORIA "D"

L'art. 1 co. 380 della L. 24.12.2012 n. 228 (legge di stabilità per l'anno 2013) ha stabilito che, per gli anni 2013 e 2014:

- è **soppressa** la **quota** di IMU riservata allo **Stato** precedentemente prevista;

- viene riservato allo **Stato** il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel **gruppo catastale "D"**, calcolato con l'**aliquota** dello **0,76%**; si tratta del gettito derivante, ad esempio, da capannoni e opifici;

- in relazione ai suddetti immobili, i **Comuni possono aumentare** l'aliquota IMU **sino all'1,06%**

e il maggior gettito è destinato al Comune; i Comuni non possono invece ridurre la suddetta aliquota base dello 0,76%.

In relazione ai **fabbricati rurali** ad uso strumentale classificati nel gruppo catastale “D”, la ris. Min. Economia e Finanze 28.3.2013 n. 5/DF ha chiarito che:

- è riservato allo Stato il gettito IMU derivante dall'aliquota *standard* dello 0,2%;
- i Comuni non possono più ridurre tale aliquota fino allo 0,1%.

La successiva circ. Min. Economia e Finanze 23.5.2013 n. 2/DF ha ulteriormente chiarito che:

- sulla base delle suddette modifiche apportate in sede di conversione del DL 35/2013, ai fini della **prima rata** dell'IMU dovuta nel 2013, i contribuenti applicano l'**aliquota** vigente nel **2012**, anche nel caso in cui detta aliquota risulti **inferiore** a quella dello 0,76% stabilita dalla L. 228/2012;
- in sede di versamento del **saldo** dell'IMU per il 2013, i contribuenti dovranno applicare l'aliquota dello **0,76%** o quella eventualmente **incrementata** dai Comuni.

### 3.3.1 Aumento del moltiplicatore per i fabbricati classificati nel gruppo catastale “D”

Si ricorda che, dall'1.1.2013, per la determinazione della base imponibile IMU dei fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la categoria D/5 (immobili di banche e assicurazioni) il coefficiente moltiplicatore della rendita catastale, rivalutata del 5%, da utilizzare è **incrementato da 60 a 65**.

### 3.3.2 Fabbricati classificabili nel gruppo catastale “D” non iscritti in catasto

Con il DM 18.4.2013 (pubblicato sulla *G.U.* 26.4.2013 n. 97), sono invece stati approvati i coefficienti da utilizzare per il calcolo dell'IMU dovuta nel 2013 sui fabbricati in possesso dei seguenti requisiti:

- classificabili nel gruppo catastale “D”;
- non iscritti in catasto con attribuzione di rendita;
- interamente posseduti da imprese;
- distintamente contabilizzati.

Tali coefficienti sono riepilogati nella seguente tabella.

ANNO	COEFFICIENTE
2013	1,03
2012	1,05
2011	1,09
2010	1,11
2009	1,12
2008	1,16
2007	1,20
2006	1,23
2005	1,27
2004	1,34
2003	1,39
2002	1,44
2001	1,47
2000	1,52
1999	1,54
1998	1,57

1997	1,61
1996	1,66
1995	1,71
1994	1,76
1993	1,79
1992	1,81
1991	1,85
1990	1,94
1989	2,02
1988	2,11
1987	2,29
1986	2,46
1985	2,64
1984	2,81
1983	2,99
1982 e precedenti	3,17

#### 4 MODALITÀ DI VERSAMENTO

I versamenti dell'IMU possono essere effettuati, **in alternativa**, mediante:

- il modello F24 "Ordinario";
- il modello F24 "Semplificato";
- il bollettino postale.

Si ricorda che, per gli anni 2013 e 2014, per la generalità degli immobili, ad eccezione di quelli ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", è soppressa la quota di imposta riservata allo Stato.

#### 4.1 VERSAMENTO MEDIANTE IL MODELLO F24

Il versamento dell'IMU effettuato mediante il modello F24 permette di **compensare** l'imposta dovuta con eventuali crediti fiscali o contributivi disponibili, nei limiti delle vigenti disposizioni.

I soggetti titolari di partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti tramite il modello F24 esclusivamente con modalità telematiche e non possono quindi utilizzare il modello F24 cartaceo.

##### 4.1.1 Modalità di compilazione del modello F24

Nel modello F24 "Ordinario" i dati relativi al versamento dell'IMU devono essere evidenziati nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI".

Si ricorda che **dall'1.6.2013** diventa obbligatorio utilizzare il **nuovo modello** F24 approvato con il provv. Agenzia delle Entrate 12.4.2012 n. 53906, che sostituisce quello "vecchio" contenente i riferimenti all'ICI.

Come chiarito dalla ris. Agenzia delle Entrate 12.4.2012 n. 35, in ciascuna riga della suddetta sezione devono essere indicati, rispettivamente, i seguenti dati:

- nello spazio "**Codice ente/codice comune**", il codice catastale del Comune – composto da quattro caratteri – nel cui territorio sono situati gli immobili (es. "L219" per Torino, "F205" per Milano, "H501" per Roma);
- nella casella "**Ravv.**", un segno di barratura se il pagamento è effettuato nell'ambito di un ravvedimento operoso, ex art. 13 del DLgs. 472/97;
- nella casella "**Immob. variati**", un segno di barratura se sono intervenute modifiche per uno o più immobili che richiedono la presentazione della dichiarazione di variazione IMU;
- nella casella "**Acc.**", un segno di barratura, se il pagamento si riferisce alla prima rata dell'IMU;

- nella casella “**Saldo**”, un segno di barratura, se il pagamento si riferisce al saldo dell’IMU; se il pagamento è effettuato in un’unica soluzione per acconto e saldo, occorre barrare entrambe le caselle “Acc.” e “Saldo”;
- nello spazio “**Numero immobili**”, il numero degli immobili (massimo tre cifre) assoggettati all’imposta;
- nello spazio “**Codice tributo**”, l’apposito codice tributo istituito dall’Agenzia delle Entrate, in funzione della tipologia immobiliare e del destinatario (Comune o Stato) del versamento;
- nello spazio “**Anno di riferimento**”, l’anno d’imposta cui si riferisce il pagamento (es. “2013” per il versamento della prima rata in scadenza il 17.6.2013); in caso di ravvedimento, deve essere indicato l’anno in cui l’imposta doveva essere versata;
- nello spazio “**Importi a debito versati**”, l’importo a debito dovuto, arrotondato all’unità di euro (per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi oppure per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi); in caso di detrazione per l’abitazione principale e le relative pertinenze occorre indicare l’imposta al netto della stessa, il cui importo deve essere evidenziato nell’apposito spazio contraddistinto con la dicitura “**detrazione**”.

#### **Modello F24 “Semplificato”**

In caso di utilizzo del modello F24 “Semplificato” per il versamento dell’IMU, occorre compilare la sezione “MOTIVO DEL PAGAMENTO”:

- con **modalità analoghe** a quanto sopra indicato in relazione al modello F24 “Ordinario”;
- indicando altresì il **codice “EL”** nella colonna “Sezione”.

#### **4.1.2 Codici tributo**

Per il versamento dell’IMU con il modello F24 occorre utilizzare gli appositi codici tributo istituiti dall’Agenzia delle Entrate.

##### **Codici tributo per il versamento dell’IMU relativa agli immobili del gruppo catastale “D”**

A seguito delle novità apportate dalla L. 24.12.2012 n. 228, sopra illustrate, la ris. Agenzia delle Entrate 21.5.2013 n. 33 ha istituito i seguenti **nuovi codici tributo** per il versamento, tramite il **modello F24**, dell’IMU per gli immobili a uso produttivo, classificati nel gruppo catastale “D”:

- “**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*”.

In relazione ai **fabbricati rurali** ad uso strumentale classificati nel gruppo catastale “D”, la suddetta risoluzione precisa che:

- deve essere utilizzato il codice tributo “**3925**”;
- non è possibile utilizzare il codice tributo “3930”, in quanto i Comuni non possono incrementare la relativa aliquota.

##### **Altri codici tributo per il versamento dell’IMU**

In relazione alle altre fattispecie, per il versamento dell’IMU mediante il modello F24 occorre **continuare ad utilizzare** i seguenti codici tributo, istituiti dalla ris. Agenzia delle Entrate 12.4.2012 n. 35.

CODICE TRIBUTO	DESCRIZIONE
----------------	-------------

3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - COMUNE
3913	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
3923	IMU - imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
3924	IMU - imposta municipale propria - SANZIONI DA ACCERTAMENTO - CO-

Come chiarito dalla ris. Agenzia delle Entrate 21.5.2013 n. 33, il codice tributo “3913” continua ad essere utilizzato in relazione ai **fabbricati rurali** ad uso strumentale **diversi** da quelli classificati nel gruppo catastale “D”.

Per effetto delle suddette novità di cui alla L. 228/2012, invece, deve ritenersi che **non siano più utilizzabili** i seguenti codici tributo, istituiti dalla citata ris. 35/2012.

CODICE TRIBUTO	DESCRIZIONE
3915	IMU - imposta municipale propria per i terreni - STATO
3917	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO
3919	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO

#### 4.2 VERSAMENTO MEDIANTE BOLLETTINO POSTALE

Il DM 23.11.2012 ha approvato il modello di **bollettino di conto corrente postale**, con le relative istruzioni di compilazione, per il versamento dell’IMU.

Il bollettino è utilizzabile dall’1.12.2012, in **alternativa** al modello F24, per tutte le tipologie di versamento riguardanti l’IMU.

##### 4.2.1 Disponibilità dei bollettini

La società Poste Italiane S.p.A. provvede a far stampare a proprie spese i bollettini, assicurandone la disponibilità **gratuita** presso gli **uffici postali**.

Il Comune può integrare i bollettini di conto corrente postale aggiungendo:

- i dati identificativi del versante;
- l’importo predeterminato del tributo, negli appositi spazi.

##### 4.2.2 Caratteristiche del bollettino postale

Il modello di bollettino di conto corrente postale:

- riporta obbligatoriamente il numero di conto corrente “**1008857615**”, valido indistintamente per tutti i Comuni del territorio nazionale; su tale conto corrente non è ammessa l’effettuazione di versamenti tramite bonifico;
- è obbligatoriamente intestato a “**PAGAMENTO IMU**”.

##### 4.2.3 Modalità di compilazione del bollettino postale

Nel bollettino postale devono essere compilati:

- i campi relativi ai **dati identificativi** del soggetto passivo che effettua il versamento (codice fiscale, nome e cognome o ragione sociale, data e luogo di nascita, sesso);
- il campo “**Codice Catastale**”, con il codice catastale del Comune in cui sono ubicati gli immobili; il versamento deve essere effettuato **distintamente** per ogni Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili; se nell’ambito di uno stesso Comune il contribuente possiede più immobili soggetti ad imposizione, il versamento li deve comprendere tutti;
- mediante barratura, i campi “**Acc.**” e “**Saldo**”, a seconda che il versamento si riferisca, rispettivamente, all’acconto o al saldo (se il versamento è eseguito in un’unica soluzione, devono essere barrate entrambe le caselle);
- il campo “**Numero immobili**”, relativo al numero degli immobili per cui si esegue il versamento;
- mediante barratura, il campo “**Ravv.**”, se il pagamento si riferisce al ravvedimento operoso;
- il campo “**Anno di riferimento**”, relativo all’anno d’imposta cui si riferisce il versamento (es. “2013” per il versamento della prima rata in scadenza il 17.6.2013); in caso di ravvedimento, deve essere indicato l’anno in cui l’imposta doveva essere versata;
- mediante barratura, il campo “**Immobili variati**”, se sono intervenute variazioni per uno o più immobili che richiedono la presentazione della dichiarazione IMU;
- i campi “**Stato**” e “**Comune**”, che devono contenere gli importi dovuti, rispettivamente, allo Stato e al Comune, arrotondati all’unità di euro (per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 4 centesimi oppure per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi); l’importo dell’imposta relativa all’abitazione principale deve essere indicato al netto della relativa detrazione; l’importo totale del versamento deve coincidere con la somma di tali importi;
- il campo “**Detrazione per abitazione principale**”, dove deve essere riportato l’importo della detrazione spettante per l’abitazione principale, indicando gli eventuali centesimi.

#### 4.2.4 Pagamento tramite il Servizio telematico delle Poste

Il versamento dell’IMU mediante bollettino postale può essere effettuato anche tramite il Servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A.

In tal caso, il contribuente riceve:

- la conferma dell’avvenuta operazione con le modalità previste per il Servizio di collegamento telematico;
- unitamente alla conferma di avvenuta operazione, l’immagine virtuale del bollettino ovvero una comunicazione in formato testo contenente tutti i dati identificativi del bollettino e del bollo virtuale di accettazione.

L’immagine virtuale del bollettino o la comunicazione in formato testo costituiscono la **prova** del pagamento e del giorno in cui esso è stato eseguito.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e con l’occasione si porgono cordiali saluti.

Studio Righini