



VEDI: Articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 ([Decreto Salva Italia convertito nella legge 22 dicembre 2011 n. 214](#)) con le modifiche introdotte dal decreto legge 2 marzo 2012 n. 16 coordinato con la legge di conversione 26 aprile 2012 n. 44 ([Gazzetta Ufficiale n. 99 del 28 aprile 2012, Supplemento Ordinario n. 85](#))

### **L'art. 13 ed i suoi successivi emendamenti hanno anticipato l'IMU, Imposta Municipale Unica sugli immobili prevista dal Federalismo fiscale**

A seguito degli interventi introdotti con la **legge 44/2012** che ha convertito il cd. Decreto Semplificazioni Fiscali, il pagamento dell'IMU potrà essere effettuato in 2 rate. Le scadenze sono il 16 giugno e il 16 dicembre; tenendo conto dei giorni festivi, per quest'anno 2012 sono: il 18 giugno e 17 dicembre. Solo per la prima casa e solo per l'anno 2012 il Contribuente potrà scegliere di dividere l'importo in 3 rate: la prima entro il 16 giugno, l'altra entro il 16 settembre e l'ultima a conguaglio entro il 16 dicembre. Ecco i principali cambiamenti disposti.

- **IMU Pagamento Rateale** Nel 2012, l'Imu sull'abitazione principale e sulle sue pertinenze (una sola per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7) potrà essere pagata in 2 rate del 50% oppure in 3 rate pari al 33,3% dell'imposta complessiva. La prima rata dovrà essere pagata entro il 18 giugno 2012 (perché il 16 cade di sabato); l'eventuale secondata rata entro il 17 settembre (perché il 16 cade di domenica); la terza rata entro il 17 dicembre (il 16 è domenica).

La prima e la seconda rata (giugno e settembre) saranno calcolate applicando l'aliquota base del 4 per mille, a prescindere da quanto stabilito dai Comuni. La terza rata rappresenterà il conguaglio di quanto complessivamente dovuto e sarà calcolata in base alle aliquote decise dai Comuni entro il 30 settembre 2012; entro il 10 dicembre 2012, il governo potrà imporre ulteriori ritocchi alle aliquote.

- **Detrazione per Nucleo familiare.** La detrazione sulla prima casa sarà unica per ogni nucleo familiare e verrà concessa soltanto in presenza di due requisiti: dimora abituale e residenza anagrafica del possessore e dei suoi familiari. Se i componenti del nucleo familiare dimorano e risiedono in immobili diversi situati nello stesso comune, l'aliquota agevolata e la detrazione si applicano comunque ad una sola casa.

- **Agevolazioni per anziani e disabili.** E' disposto che i Comuni potranno considerare come abitazione principale, con i relativi benefici, l'immobile di cui sono proprietari o usufruttuari gli anziani oppure i disabili che risiedono in strutture di ricovero o sanitarie, purché l'alloggio non sia affittato.

- **IMU e Coniugi Separati.** Per i coniugi separati, varrà il "diritto di abitazione"; cioè, l'imposta graverà sul coniuge che abita nella casa coniugale assegnatagli dal giudice.

- **Modalità di versamento.** Per la rata di giugno e per quella eventuale di settembre, si dovrà utilizzare il modello F24 per effettuare il versamento. Da dicembre, l'Imu potrà essere pagata anche con il consueto bollettino postale.

- **Dichiarazione IMU.** La dichiarazione Imu va presentata entro 90 giorni dalla data in cui sorge l'obbligo per l'adempimento (cioè, si sono verificate variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta). Il modello sarà approvato con decreto ministeriale. In assenza di modifiche che comportino un diverso ammontare dell'imposta, la dichiarazione vale anche per gli anni successivi. Il termine di scadenza per presentare la prima dichiarazione Imu, relativa ad immobili che hanno subito modifiche dal 1° gennaio 2012, è stato fissato al 30 settembre 2012.

- **Agevolazioni per fabbricati inagibili e di interesse storico.** La base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e per i fabbricati di interesse storico o artistico è ridotta del 50%.

- **Esenzione per i fabbricati rurali ad uso strumentale nei Comuni montani.** Sono stati esentati dal pagamento dell'Imu i fabbricati rurali ad uso strumentale, ubicati nei Comuni classificati come montani o parzialmente montani.

- **Agevolazioni per i terreni agricoli e gli imprenditori agricoli professionali.** Viene disposto che i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (persone fisiche oppure società) sono considerati non fabbricabili. Per i terreni agricoli non coltivati direttamente, il moltiplicatore da applicare alla rendita catastale è stato aumentato da 130 a 135. Il moltiplicatore 110 spetta per i terreni agricoli o per quelli non coltivati, purché posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. Questi contribuenti dovranno pagare l'Imposta Municipale Unica soltanto sulla parte di valore eccedente i 6.000 euro, con le seguenti agevolazioni: riduzione del 70% dell'imposta per la parte di valore compresa fra 6.000 e 15.500 euro; riduzione del 50% dell'imposta per la parte di valore compresa fra 15.500 e 25.500 euro; riduzione del 25% dell'imposta per la parte di valore compresa fra 25.500 euro e 32.000 euro

### **CALCOLO DELL'IMU:**

Rendita catastale X 1,05 X 160 X aliquota comunale (esempio: 398 X 1,05 X 160 X 0,004 = 267,46)

Per la prima casa è prevista la detrazione di 200 euro e di ulteriori 50 euro per ciascun figlio a carico sino a 26 anni.