

24

Venerdì 24 scade il termine
per versare la mini Imu

IMMOBILI

La mini Imu si paga a partire da 12 euro

► pagina 23

Le risposte ai quesiti inviati dei lettori al Forum del «Sole»

Il vecchio saldo sotto i 12 euro non fa cumulo con la mini-Imu

Pubblichiamo alcune risposte ai quesiti che i lettori hanno inviato al Forum all'indirizzo www.ilsole24ore.com/mini-imu

I quesiti possono essere inviati fino al 24 gennaio. Le risposte sono anche online

Soglia minima: il calcolo

→ Per diversi immobili situati nello stesso Comune si ha questa situazione:

- l'Imu 2013 per un terreno agricolo posseduto da un non coltivatore è 9 euro, non pagati a dicembre in quanto valore è inferiore al minimo di 12 euro.
- la mini-Imu per l'abitazione principale più una pertinenza è pari a 85 euro.

Entro il 24 gennaio 2014, contestualmente alla mini-Imu di 85 euro con codice 3912, si devono versare anche i 9 euro con codice 3918 non pagati a dicembre in quanto ora il totale Imu per l'anno 2013 è complessivamente superiore al minimo di 12 euro?

Si ritiene che gli importi minimi non pagati a saldo 2013 non possono essere considerati in sede di versamento della mini-Imu perché sono importi che si riferiscono ad immobili per i quali non vi è alcun obbligo di versamento al 24 gennaio, perché non contemplati dal Dl 133 del 2013. Si ritiene che quanto affermato dal ministero è contenuto nelle risposte alle domande per l'applicazione della mini-Imu vada inteso con riferimento a immobili di tipo diverso, ma tutti tenuti a pagare la mini-Imu per legge: ad esempio, un'abitazione principale e un terreno posseduto e condotto da un soggetto Iap; oppure un'abitazione principale e

un'abitazione concessa in comodato a un figlio assimilata con delibera comunale.

Si paga da 12 euro

→ Quando l'abitazione principale è di proprietà di due coniugi conviventi al 50% ciascuno, si considera l'importo minimo di 12 euro, al di sotto del quale non è previsto il versamento, in capo a ciascun coniuge oppure sull'importo complessivo dell'imposta relativo all'abitazione?

I coniugi sono soggetti ad autonome obbligazioni tributarie essendo due soggetti passivi. L'importo minimo è stabilito con riferimento al versamento effettuato dal singolo soggetto passivo, quindi l'importo minimo va calcolato con riferimento a quanto dovuto da ogni singolo coniuge.

Neonati, così lo sconto

→ Se un figlio è nato il 23 agosto 2013, ai fini della detrazione come viene considerato?

Nell'Imu le variazioni sono mensili e un mese si conteggia per intero se il possesso si è protratto almeno per 15 giorni. Pertanto nel caso di figlio nato il 23 agosto, la detrazione di 50 euro va rapportata a quattro mesi e sarà pari a 33,33 euro.

Esenti i terreni montani

→ Sui terreni agricoli, esenti da Imu, va pagata la mini-Imu? E se sì per 6 o 12 mesi?

Occorre distinguere i terreni agricoli esenti totalmente dall'Imu perché ubicati in Comuni montani o collinari (si veda l'elenco contenuto nella circolare ministeriale 9/1993),

dai terreni che sono stati esonerati dal pagamento della seconda rata 2013 cioè quelli posseduti e condotti da

coltivatori diretti e Iap. Per i primi non è dovuto nulla in quanto del tutto esenti dall'Imu, per i secondi va invece pagata la mini-Imu solo se l'aliquota deliberata dal Comune è superiore allo 0,76 per cento. In caso di riscontro positivo il calcolo va effettuato su base annuale, prendendo come riferimento la differenza tra i due valori (imposta comunale e quella standard) alla quale applicare il 40%.

Casella «saldo» in F24

→ Nelle sezioni «Acconto-Saldo» del modello F24 cosa indico con la «X» Acconto o Saldo?

E nella sezione «Rateazione/mese di riferimento» cosa si indica?

Nella compilazione del modello F24 va barrata solo la casella relativa al saldo, trattandosi di un importo relativo al saldo 2013 (Dl 133/2013) a prescindere dal calcolo effettuato su base annuale. Occorre inoltre compilare il campo "rateazione" con il valore "0101" solo per i pagamenti eseguiti con il codice tributo 3912 (abitazione principale).

Seconda casa con l'Imu

→ Sono possessore di due case che non sono abitazioni principali, infatti abito e sono residente in una casa di proprietà di mia suocera. Devo pagare la mini-Imu?

No. La mini Imu è dovuta solo per quegli immobili che sono stati esclusi dal pagamento del saldo 2013, individuati dal Dl

133/2013, quali l'abitazione principale e i terreni agricoli coltivati da coltivatori diretti.

RISPOSTE A CURA DI
Giuseppe Debenedetto,
Luigi Lovecchio e Pasquale Mirto

