

Seconda rata IMU Ecco chi paga e come si calcola

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 281 del 30 novembre 2013 è stato pubblicato il Decreto Legge 30 novembre 2013, n. 133 recante "Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia".

In base al Decreto non è dovuta la seconda rata IMU per i seguenti immobili:

- immobili destinati ad abitazione principale
- unità immobiliari delle cooperative edilizie utilizzate dai soci assegnatari come abitazione principale
- immobili appartenenti ai programmi di edilizia economica e popolare
- casa coniugale assegnata ad uno dei coniugi dopo il provvedimento di separazione
- immobili di proprietà del personale delle forze armate
- terreni agricoli e terreni non coltivati posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola
- fabbricati rurali ad uso strumentale

Inoltre, alcuni Comuni possono stabilire particolari esenzioni per immobili particolari, quali abitazioni dati in comodato d'uso gratuito ai figli o case di proprietà di anziani residenti in casa di cura.

Per tutti gli altri immobili, ossia seconde case, case classificate come A1 (abitazioni di lusso)



A8 (ville) e A9 (castelli) dovrà invece essere versata la seconda rata entro il 16 dicembre 2013.

Ma bisogna fare attenzione: la seconda rata IMU 2013 per abitazione principale (e assimilabili) prevista per il 16 dicembre 2013 è annullata, ma alcuni contribuenti dovranno comunque versare una quota entro il 16 gennaio 2014!

Infatti, nel caso in cui i Comuni abbiano nel 2013 elevato l'aliquota rispetto a quella base del 4 per mille prevista per il 2012, i contribuenti dovranno versare il 40% della differenza tra l'IMU dovuta con la nuova aliquota e quella corrispondente alla predetta aliquota del 4 per mille.

Lo Stato, infatti, si farà carico solo del 60% di questa differenza.

Allo stato attuale, quindi, non si sa ancora quanti contribuenti dovranno pagare questa differenza, visto che i Comuni hanno tempo fino al 9 dicembre 2013 per elevare le aliquote.

Attualmente, già oltre 800 Comuni hanno già deliberato l'aumento; tra questi citiamo Roma, Milano, Napoli, Bologna, Palermo, ecc.

Come si calcola l'integrazione IMU dovuta a gennaio 2014

Di seguito si riportano gli step da seguire per calcolare l'importo dovuto per l'integrazione IMU nei Comuni che hanno deliberato (o delibereranno) un'aliquota maggiore del 4 per mille.

E' presente anche un esempio numerico.

A) Determinazione del valore catastale

1. Assumere la rendita catastale (presente nell'atto di compravendita o desumibile da una visura catastale)
2. Rivalutare la rendita catastale del 5%
3. Applicare il coefficiente moltiplicativo pari a 160

B) Determinazione dell'imposta con l'aliquota applicata dal Comune

4. Applicare l'aliquota (maggiore del 4 per mille) adottata dal Comune per le abitazione principali

C) Applicazione delle detrazioni per abitazione principale

5. Sottrarre all'importo ottenuto:
 - € 200,00 (detrazione secca)
 - € 50,00 per ogni figlio convivente con età inferiore a 26 anni

D) Calcolo dell'imposta con aliquota ordinaria

6. Applicare l'aliquota ordinaria del 4 per mille
7. Sottrarre all'importo ottenuto:
 - € 200,00 (detrazione secca)
 - € 50,00 per ogni figlio convivente con età inferiore a 26 anni

E) Imposta dovuta

8. Sottrarre quanto ottenuto al punto D) all'importo ottenuto al punto C)
9. Ridurre al 40%

Esempio numerico

Consideriamo il caso di un'abitazione in un Comune che abbia deliberato un'aliquota IMU 2013 pari a 6 per mille; l'immobile è destinato ad abitazione principale e ha rendita catastale pari a € 750,00. È presente un figlio di 10 anni.

- abitazione A2
- rendita catastale pari a € 750,00
- aliquota adottata dal Comune pari al 6 per mille
- 1 figlio convivente

A) Determinazione del valore catastale

Rendita rivalutata = € 750,00 x 1,05 = € 787,50

Valore catastale = € 787,50 x 160 = € 126.000,00

B) Determinazione dell'imposta con l'aliquota applicata dal Comune

IMU _(6 per mille) = 126.000,00 x 0.006 = € 756,00

C) Applicazione delle detrazioni per abitazione principale

Detrazioni = € 200,00 + 50,00€ = € 250,00

IMU dovuta _(6 per mille) = € 506,00

D) Calcolo dell'imposta con aliquota ordinaria

IMU _(4 per mille) = 126.000,00 x 0.004 = € 504,00

IMU dovuta _(4 per mille) = € 504,00 - € 250,00 = € 254,00

E) Imposta dovuta

Imposta dovuta = 0,4 x € (506,00 - 254,00) = € 100,80

Condo Free

www.condofree.net



PROCEDURE
STANDARDIZZATE

www.procedurestandardizzate.net



CONTRIBUTI
TERREMOTO

www.contributiterremoto.net

50
DETRAZIONE

www.detraazione50.net

65
DETRAZIONE

www.detraazione65.net



IL CONTO **TERMICO**

www.ilcontotermico.net

Building Free

www.buildingfree.net



BibLus-net

Pubblicazione a cura di BibLus-net - ACCA software S.p.A.

Tutti i contenuti possono essere riprodotti in qualsiasi forma e/o ceduti a terzi senza autorizzazione di ACCA software S.p.A. a patto che sia chiaramente riportata la fonte.

ACCA software S.p.A. declina ogni responsabilità per eventuali errori od omissioni.

In nessun caso, pertanto, ACCA software S.p.A. potrà essere ritenuta responsabile per i danni (inclusi, senza limitazioni, il danno per perdita o mancato guadagno, interruzione dell'attività, perdita di informazioni o altre perdite economiche) derivanti direttamente o indirettamente da errori e/o omissioni nei testi normativi pubblicati, nelle notizie inviate e/o da azioni dell'utente conseguenti alla lettura dei testi stessi. L'utente che utilizza il servizio accetta integralmente le condizioni sopraesposte ed approva espressamente le condizioni di esclusione di responsabilità di ACCA software S.p.A.