

Vito SARACINO  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

## **CHIARIMENTI E MODALITA' DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU)**

a cura del Dott. Vito SARACINO - Dottore Commercialista e Revisore Contabile in Bitonto (BA)

Con la Circolare delle Finanze n. 3/DF del 18 maggio 2012 emanata dal Dipartimento delle Finanze e con Comunicato stampa dell'Agenzia delle Entrate del 24 maggio 2012 sono stati forniti diversi chiarimenti in merito alla portata della nuova Imposta municipale propria (Imu). Nel dettaglio i predetti documenti hanno affrontato alcuni importanti aspetti operativi nonché le modalità di versamento dell'acconto 2012 fissato per il prossimo 18 giugno 2012.

### **Coniuge assegnatario della casa**

Nella circolare n. 3 del Ministero delle Finanze è stata affrontata la questione del pagamento del tributo da parte del coniuge assegnatario della casa.

Il Ministero ha precisato che:

- "il nuovo assetto normativo comporta che le agevolazioni inerenti l'abitazione principale e le relative pertinenze sono riconosciute al coniuge assegnatario della ex casa coniugale, in quanto titolare del diritto di abitazione ex art. 4, comma 12 quinquies del D.L. n. 16 del 2012, il quale deve, quindi, assolvere ai relativi obblighi tributari".

L'Imu deve essere, quindi, versata per il suo intero ammontare dal coniuge assegnatario anche se non proprietario della ex casa coniugale, il quale può usufruire:

- dell'aliquota ridotta stabilita per l'abitazione principale;
- dell'intera detrazione prevista per detto immobile;
- della maggiorazione di € 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, a condizione che lo stesso dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

### **Dimoranti in istituti di ricovero**

Il Ministero poi conferma che i comuni possono considerare adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente.

E' necessario però che la stessa non risulti locata.

### **Abitazione concesse gratuitamente**

Nessuna possibilità di considerare abitazione principale la casa concessa in uso gratuito.

Non è raro che pur mantenendo la proprietà dell'immobile in ambito familiare conceda poi la stessa gratuitamente a un terzo (classico il caso del padre con il figlio).

Infatti la normativa Imu non ripropone più la possibilità di assimilare ad abitazione principale l'immobile dato in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale con conseguente applicazione dello stesso regime agevolativo previsto per l'abitazione principale.

## **MODALITA' DI VERSAMENTO DELL'IMU**

Il Comunicato stampa dell'Agenzia del 24 maggio 2012 ha chiarito che ai fini della corretta esecuzione dei versamenti relativi all'IMU è necessario indicare nella delega di pagamento F24 il numero di rate scelto dal contribuente per il pagamento di giugno (1 o 2 per l'acconto nel formato rispettivamente 0101 e 0102).

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

Se il contribuente sceglie 2 rate annuali indicherà 0101 per l'acconto; se sceglie 3 rate annuali indica 0102 per il primo acconto, 0202 per il secondo acconto).

Il Comunicato ha, inoltre, precisato che le deleghe f24 da utilizzare per il versamento dell'acconto IMU se non indicano la scelta all'interno del riquadro "rateazione/mese rif." sono comunque considerate corrette e devono essere accettate dagli intermediari della riscossione (banche, Poste Italiane Spa e Agenti della riscossione).

### **Il versamento dell'acconto**

La scadenza del versamento in acconto è il 18.06.2012.

Entro tale data va presentato il nuovo modello F24 (Prov. AdE del 12/04/2012) ed esclusivamente in via telematica dal soggetto titolare di partita Iva.

I vecchi bollettini postali potranno essere utilizzati solo per il versamento del saldo di dicembre.

Il pagamento dell'Imu (così come avveniva per l'Ici) deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, e per eccesso da 50 centesimi in su.

**F24 TELEMATICO** : obbligatorio per i soggetti dotati di partita IVA

**F24 TELEMATICO o CARTACEO**: per i soggetti non titolari di partita IVA

### **Codici tributo utilizzabili dal 18 aprile 2012:**

- "3912": "IMU - imposta municipale propria su **abitazione principale e relative pertinenze** - articolo 13, c. 7, D.L. 201/2011 - **COMUNE**";
- "3913" - "IMU - per **fabbricati rurali ad uso strumentale** - **COMUNE**";
- "3914" -: "IMU - per i **terreni** - **COMUNE**";
- "3915" -: "IMU - per i terreni - **STATO**";
- "3916" -: "IMU - per le **aree fabbricabili** - **COMUNE**";
- "3917" -: "IMU - per le **aree fabbricabili** - **STATO**".
- "3918" -: "IMU - per gli **altri fabbricati** - **COMUNE**";
- "3919" - "IMU - per gli **altri fabbricati** - **STATO**";
- "3923" - "IMU - **INTERESSI DA ACCERTAMENTO** - **COMUNE**";
- "3924" - "IMU - **SANZIONI DA ACCERTAMENTO** - **COMUNE**".

### **Codici vecchia ICI ricodificati:**

- "3940" "IMU per l'**abitazione principale**";
- "3941" "IMU per i terreni **agricoli**;
- "3942" "IMU per le **aree fabbricabili**";
- "3943" "IMU per gli **altri fabbricati**";

Per quanto riguarda gli **interessi e le sanzioni** relativi all'Ici restano validi, al contrario, i codici **3906 e 3907**, istituiti nel 2004 con la risoluzione n. 32/E.

Vito SARACINO  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

Il pagamento della prima rata dell'IMU è effettuato "**senza applicazione di sanzioni ed interessi**", anche nell'ipotesi disciplinate dall'art. 10, comma 3, della Legge n. 212 del 2000, relative alla tutela dell'affidamento e della buona fede, nel caso in cui le novità recate dai criteri di calcolo e di versamento dell'IMU, per l'anno 2012, abbiano comportato errori del contribuente determinati da "*obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria*".

Ovviamente, al di fuori di detti casi, il mancato pagamento delle rate dell'imposta determina l'applicazione delle disposizioni in tema di **sanzioni amministrative** tributarie.

Dott. Vito SARACINO  
Dottore Commercialista in Bitonto (BA)  
info@studiosaracino.it  
www.studiosaracino.it