

15 gennaio 2014 9:38

Mini-Imu. Chiarimenti e consigli per non perdersi...

di [Rita Sabelli](#)



Cos'è la Mini Imu e chi deve pagarla

La Mini IMU, introdotta da una norma di fine 2013 (*), è costituita da una parte (esattamente il 40%) della maggiorazione eventualmente deliberata dal comune per il 2013 rispetto all'aliquota base IMU stabilita dalla legge per ciascuna categoria di immobili.

Sono coinvolti tutti gli immobili esentati dal pagamento dell'ultima rata IMU 2013, comprese quindi le case di abitazione (prime case) e gli immobili ad esse assimilati dalla legge o dal comune (case popolari, assegnate al coniuge separato, etc.).

Facciamo un esempio proprio su queste:

se per la casa di abitazione (prima casa) il comune avesse deliberato per il 2013 l'aliquota nella misura massima dello 0,60% (aliquota base 0,40%+maggiorazione massima 0,20), il contribuente proprietario dell'immobile dovrebbe pagare il 40% dello 0,20%.

La "mini Imu" deve quindi essere pagata dal proprietario di immobili ubicati nei comuni che hanno deliberato, per gli stessi, aliquote maggiorate rispetto a quelle di legge. La fonte di informazioni è il regolamento Imu del comune, reperibile presso l'ufficio tributi o il sito del comune stesso.

Per conoscere le aliquote di base si veda la scheda IMU, GUIDA ALL'USO

(http://sostonline.aduc.it/scheda/imu+guida+all+uso_20316.php)

Per l'accesso ai regolamenti comunali può essere utile anche il sito del Dipartimento finanze del Ministero dell'economia. (http://www.finanze.it/export/finanze/Per_conoscere_il_fisco/Fiscalita_locale/Imu/index.htm)

Quanto e come si paga

Le disposizioni al riguardo sono state date dal Ministero dell'economia con alcune FAQ pubblicate sul sito del Dipartimento finanze. (http://www.finanze.it/export/download/Imu/FAQ_Mini_IMU.pdf)

Per il calcolo del dovuto si considera il 40% della differenza tra due conteggi IMU, quello con aliquota di base e quello con l'aliquota deliberata dal comune.

Quindi, restando nell'esempio della casa di abitazione:

Si calcola l'imponibile (rendita catastale moltiplicata per il coefficiente di rivalutazione 5% il tutto moltiplicato ancora per 160), si applica l'aliquota base (0,40%), si tolgono le detrazioni standard (200 euro più quelle per gli eventuali figli conviventi).

Poi

Si effettua lo stesso conteggio con l'aliquota deliberata dal comune (nell'esempio lo 0,60%).

Si calcola la differenza tra i due risultati.

Di tale differenza se ne calcola il 40% ottenendo così l'importo da pagare.

Attenzione, per certi casi specifici, quelli ove l'esenzione dell'IMU è scattata solo per la seconda rata 2013 e non per la prima (vedi per es. l'unica unità immobiliare posseduta e non data in locazione dal personale in servizio permanente delle forze armate, polizia, vigili del fuoco, etc.) il calcolo avviene tenendo conto solo di una parte del 2013 (semestre Luglio-Dicembre).

Devono effettuare il calcolo parziale anche coloro che hanno posseduto l'immobile solo per una parte del 2013.

Si ricorda che, pur se per legge i pagamenti spontanei dei tributi inferiori a 12 euro non sarebbero dovuti, in questo caso vale ciò che dispone il comune. Soltanto se il comune NON avesse disposto diversamente con proprio regolamento, quindi, gli importi fino a 12 euro, destinati ad un singolo comune, non andrebbero pagati.

Come si paga

Per il pagamento valgono le regole dell'IMU 2013.

Se si utilizza il modello F24 va utilizzato lo stesso codice tributo (3912 per la casa di abitazione), barrando la casella relativa al saldo, indicando "0101" nella casella rateazione (cio' solo per chi paga per la casa di abitazione), e riportando l'importo della detrazione nell'apposita casella. Va inoltre compilata la casella relativa al numero di immobili per i quali si paga.

Una questione confusa: quando si deve pagare

La legge di Stabilita' 2014 (legge 147/2013 art.1 comma 680) ha differito al 24 Gennaio 2014 la scadenza di pagamento della "Mini Imu", aggiungendo che a tale data potra' essere pagata anche la maggiorazione standard della Tares eventualmente non pagata alla sua scadenza naturale (16/12/2013).

Tuttavia, e nonostante un comunicato stampa del Ministero delle finanze che conferma questa scadenza, molti comuni ritengono di poter differire ulteriormente la scadenza al 16/6/2014 per effetto di un'altra disposizione della legge di Stabilita' (art.1 comma 728) che consente a chi non ha pagato la seconda rata dell'IMU 2013 di farlo, senza sanzioni ed interessi, entro la scadenza della prima rata dell'Imu 2014 (il 16/6/2014, appunto). Dal nostro punto di vista si tratta di un'interpretazione un po' ardita, ma se il comune mette nero su bianco la nuova scadenza precisando che essa non comporta sanzioni, cosi' come dice la norma per il saldo Imu, al contribuente puo' certamente convenire.

Confusione? Sì, soprattutto tenendo conto che per l'IMU il contribuente deve "far da se", non arrivano a casa (come per le alte imposte comunali) bollettini o F24 precompilati.

Suggeriamo ai soggetti coinvolti di contattare quindi gli uffici del comune per avere delucidazioni in merito, cercando se possibile di ottenere informazioni certe e documentabili (meglio se scritte o stampate da un sito). In caso di dubbio e' bene rispettare la scadenza del 24 Gennaio.

Informazioni sull'Imu si trovano nella scheda IMU, GUIDA ALL'USO
(http://sosonline.aduc.it/scheda/imu+guida+all+uso_20316.php)

(*) DI 133/2013 art.1 comma 5