

L'Imu si paga entro il 18 Ecco come calcolarla

- L'operazione nuova tassa è iniziata.
- Si pagherà in due o tre rate, la prima a giugno.
- La rendita catastale sarà rivalutata

LAURA MATTEUCCI
MILANO

In arrivo la prima scadenza dell'Imu, che riguarda la proprietà di qualunque immobile. È lunedì 18 giugno il termine per pagare l'acconto dell'Imposta unica sugli immobili, che interessa 17,5 milioni di italiani. L'incasso stimato per il tributo che andrà a Stato e Comuni ammonta a circa 10 miliardi, il gettito complessivo dovrà raggiungere i 21,4 miliardi. L'arrivo della nuova Imu, che sostituisce la vecchia Ici, l'Irpef e le relative addizionali dovute per i redditi fondiari relativi ad immobili non affittati, e con cui torna anche l'imposta sulle prime case, ha trovato quasi tutte le amministrazioni pubbliche impreparate. Quindi almeno per questa volta si verserà l'importo calcolato sulla base dell'aliquota standard, pari allo 0,4% per le abitazioni principali e allo 0,76% per gli altri immobili. Allo Stato andrà la metà dell'importo, calcolato applicando alla base imponibile degli immobili, a parte l'abitazione principale, l'aliquota dello 0,76%. Con l'aiuto delle tabelle del ministero dell'Economia, di seguito alcuni punti per inquadrare la nuova tassa.

COME SI CALCOLA

Si determina la base imponibile, cioè al valore dell'immobile si applica l'aliquota prevista per la fattispecie. Per i fabbricati iscritti al catasto, la base imponibile si determina così: la rendita catastale viene rivalutata del 5% e poi moltiplicata a seconda della classificazione di categoria catastale. Si moltiplica per 160 per i fabbricati del gruppo catastale A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7; 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie C/3, C/4 e C/5; 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5; 60 per i fabbricati del gruppo D (a parte i D/5), ma questo moltiplicatore verrà elevato a 65 dal primo gennaio 2013; 55 per i fabbricati della categoria C/1. È prevista la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico, e per quelli dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati. Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti al catasto, di proprietà di imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è determinata applicando al valore contabile i coefficienti aggiornati annualmente dal ministero dell'Economia (decreto del 5 aprile).

L'ABITAZIONE PRINCIPALE

È una sola unità immobiliare in cui il proprietario e il nucleo familiare risiedono, e relative pertinenze (magazzini, cantine e soffitte, stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, tettoie). L'aliquota per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è pari a 0,4%, ma i Comuni hanno la possibilità di aumentarla o diminuirla dello 0,2% massimo (anche se probabilmente per il debutto molti Comuni non faranno variazioni). Prima casa è considerata anche quella

...

Per la prima casa, detrazione di 200 euro più 50 per ogni figlio convivente sotto i 26 anni



IPOTESI DEL PAGAMENTO IN DUE RATE

1^ Rata entro il 18 giugno

Imu abitazione principale Euro 504x50%= Euro 252+
Imu pertinenza Euro 40,32x50%= Euro 20,16=

Imu lorda Euro 272,16

Detrazione lorda Euro 200x50% Euro 100
Maggiorazione Euro 100x50% Euro 50=

Imu netta da pagare entro il 18 giugno Euro 122,16
(codice tributo per F-24: 3912)

con arrotondamento Euro 122,00

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a Euro 100+50= Euro 150

IPOTESI DEL PAGAMENTO IN TRE RATE

1^ Rata entro il 18 giugno

Imu abitazione principale Euro 504x33,3%= Euro 167,83+
Imu pertinenza Euro 40,32x33,3%= Euro 13,43

Imu lorda Euro 181,26

Detrazione Euro 200x33,3% Euro 66
Maggiorazione Euro 100x33,3% Euro 33,3=

Imu netta da pagare entro il 18 giugno Euro 81,36
(codice tributo per F-24: 3912)

con arrotondamento Euro 81,00

Il contribuente deve indicare nell'apposito rigo dell'F-24 la detrazione, compresa la maggiorazione, pari a Euro 66,6+33,3= Euro 99,99 con arrotondamento Euro 100

QUANTO SI PAGA

L'aliquota per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è pari a **0,4%**

I comuni possono aumentarla o diminuirla sino a **0,2%**

Detta aliquota potrà, pertanto, oscillare da un minimo di **0,2%** ad un massimo di **0,6%**

LA RENDITA

Per tali fabbricati la base imponibile si determina nel modo seguente: la rendita catastale viene prima rivalutata del **5%** e poi moltiplicata per:

160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria castale A/10

140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5

80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5

60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a **65** a decorrere dal 1° gennaio 2013

55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

coniugale assegnata all'ex coniuge e, se previsto dal Comune nel regolamento, l'abitazione non affittata di proprietà di anziani o disabili che risiedono in istituto, e di italiani residenti all'estero.

DETRAZIONI

Per la prima casa e relative pertinenze è prevista, oltre all'aliquota ridotta, una detrazione pari a 200 euro (suddivisa tra i soggetti in parti uguali, indipendentemente dalle quote di possesso), che viene maggiorata di 50 euro per ciascun figlio (sotto i 26 anni e che viva nell'abitazione in questione, non è necessario sia fiscalmente a carico) per un massimo di 400 euro. Totale massimo detrazioni: 600 euro.

ESEMPIO DI CALCOLO

Prima casa, un proprietario e due figli: la rendita catastale è pari a 750 euro, si moltiplica per 186 (che comprende anche la rivalutazione della rendita del 5%) e si arriva ad una base imponibile di 126mila euro. Si applica l'aliquota dello 0,4%: 126mila x 0,4%= 504 euro (Imu annua lorda, le cui modalità di pagamento sono descritte nelle tabelle in basso). Detrazione per abitazione principale 200 euro. Maggiorazione per i figli 50 euro per 2.

QUANDO SI PAGA

Si usa il modello F24 disponibile in banca (c'è anche il servizio F24 Web 2 sul sito dell'Agenzia delle entrate). Oppure via Internet con il servizio di home banking. Per compilare l'F24 bisogna conoscere il codice del proprio comune 3 e il codice tributo 4, entrambi forniti dall'Agenzia delle entrate. Si può mettere tutto in mano ad un intermediario abilitato, come il Caf. Si paga in tre rate: la prima e la seconda (un terzo dell'imposta ciascuna) rispettivamente entro il 18 giugno e il 17 settembre. La terza rata va versata entro il 17 dicembre, a saldo e con conguaglio. In alternativa si effettua il versamento in due rate: il 50% entro il 18 giugno, poi entro il 17 dicembre.

ALTRI IMMOBILI

L'aliquota di base è pari a 0,76%, i Comuni hanno un margine di manovra dello 0,3% massimo. Può anche variare tra lo 0,38% e l'1,06% in alcuni casi specifici. Si versa in due rate: il 50% entro il 18 giugno, il restante entro il 17 dicembre.

SETTORE AGRICOLO

Per i terreni agricoli di coltivatori diretti o imprenditori iscritti alla previdenza agricola (Iap) il reddito dominicale (la parte di reddito fondiario che remunera la proprietà) viene rivalutato del 25% e poi moltiplicato per 110. Per gli altri terreni, il reddito dominicale è rivalutato del 25% e poi moltiplicato per 135. L'aliquota di base è pari allo 0,76%, margine di oscillamento dello 0,3% massimo per i Comuni. Versamento in due rate: il 50% entro il 18 giugno e il restante entro il 17 dicembre. L'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale è dello 0,2%, i Comuni possono diminuirla fino allo 0,1%. Il versamento è in due rate: il 30% entro il 18 giugno (con l'aliquota dello 0,2%), il restante entro il 17 dicembre.

Emergenza terremoto in Emilia Romagna
Campagna raccolta fondi

Fai una donazione sul conto:
IBAN
IT02 N031 2702 4100 0000 000 1 494
presso
UNIPOL BANCA
intestato a
EMERGENZA TERREMOTO
EMILIA-ROMAGNA
Partito Democratico Emilia-Romagna
causale
Emergenza Terremoto

www.partitodemocratico.it www.pder.it