

# Il credito con lo Stato si può scalare dall'Imu

## Pronta la circolare sul pagamento dell'imposta, ancora polemiche

FRANCESCA SCHIANCHI  
ROMA

L'Associazione dei Comuni teme «tensioni sociali» a giugno, quando milioni di italiani avranno pagato la prima rata della tassa sulla casa, l'Imu: l'Anci chiede di cambiarne le regole e denuncia un minor gettito di 2,5 miliardi di euro ri-

**I Comuni: introiti minori del previsto**  
**Il governo: falso centreremo l'obiettivo**

petto all'Ici. Dal governo, prima il sottosegretario Vieri Ceriani definisce la cifra «dubbia e indimostrabile», poi intervienne Palazzo Chigi: la notizia «non deve generare allarmismo», il governo «conferma il gettito complessivo di circa 21 miliardi di euro».

Continua il braccio di ferro di cifre e previsioni tra esecutivo e sindaci sull'Imu, che è quasi ora di pagare (prima rata entro il 18 giugno): il ministero dell'Economia ha appena preparato la circolare applicativa, oltre 60 pagine per spiegare come calcolarla, come pagarla, cosa detrarre. Da sottolineare la possibilità di compensare eventuali crediti Irpef per pagare l'Imu tramite F24.

Stando però a uno studio dell'Ifel, l'istituto di ricerca dell'Anci, le stime dell'Economia di un gettito di 21,4 miliar-

di, di cui circa 10 con la rata di giugno, sono al ribasso: mancheranno da 1,9 a 2,5 miliardi di euro che costringeranno il governo, prevedono i sindaci, ad aumentare l'aliquota.

«Auspichiamo di no» interviene però il sottosegretario Vieri Ceriani, nemmeno per l'agricoltura. Palazzo Chigi contesta il metodo che ha portato l'Anci alle sue previsioni: la stima di gettito «si basa su una quota minoritaria di Comuni» rispondendo a un questionario, «non si tratta quindi di un campione rappresentativo». Per il Tesoro, i Comuni avranno 3 miliardi di gettito in più: ma saranno ampiamente compensati in negativo, insiste l'Ifel, dal taglio di trasferimenti di 5,7 miliardi.

«Al governo chiedo di mettere mano subito all'Imu e al patto di stabilità», si appella il presidente dell'Anci, Graziano Delrio. Il 22 è in programma un incontro con Monti; il 24 i Co-

muni saranno in manifestazione a Venezia. Chiedono una «golden rule» da varare per loro, per scorporare dal patto di stabilità gli investimenti e poter spendere i soldi in cassa, oltre 11 miliardi di euro.

Ma c'è un altro tema caldo aperto, quello sulla riscossione dei tributi. «Non si possono criminalizzare gli operatori di Equitalia», ricorda Delrio, ma «è necessario un cambio di direzione». L'Anci sta pensando a

una sua società mista con partner privati, il cui aggio vorrebbe essere un po' più basso di Equitalia: 7% anziché il 9. Vieri Ceriani, che sottolinea come spesso funzioni male la filiera «a monte» (cioè nei Comuni), ricorda però che «mettere in piedi un'altra struttura significa aprire uffici di riscossione, software, personale. Al momento la finanza pubblica non può permetterselo». Come dire: i sindaci facciano coi loro (pochi) mezzi.

**2,5**  
miliardi  
in meno

È il mancato gettito stimato dall'Anci. Questo, secondo i Comuni, comporterà un aumento dell'aliquota di dicembre con conseguenti tensioni sociali

**3**  
miliardi  
in più

I Comuni incasseranno tre miliardi di gettito in più ma l'Anci sottolinea che saranno compensati in negativo dai 5,7 miliardi di tagli ai trasferimenti



## Casi pratici

### Abitazioni diverse e comproprietà con figli a carico

Per abitazione principale s'intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Nel caso in questione gli immobili sono situati in Comuni diversi e, pertanto, entrambi i coniugi possono usufruire dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per l'abitazione principale. Per quanto riguarda, invece, la maggiorazione per i figli, essa spetterà al coniuge per l'immobile in cui i figli dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Non è necessario che i figli siano fiscalmente a carico: l'unica condizione è che essi abbiano meno di 26 anni. Se padre e figlio possiedono ognuno il 50% di un immobile in cui vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente il figlio? Nel caso di specie solo il figlio potrà usufruire dell'aliquota ridotta e dell'intera detrazione di €200.

## Onlus

### Il Comune esenta? Roma comunque vuole la sua quota

Il versamento dell'Imu può essere fatto, a scelta del contribuente, in due o tre rate. Non è possibile invece il pagamento in un'unica soluzione. La prima rata si deve pagare applicando l'aliquota base (il 4 per mille) e la detrazione di cui si ha diritto, entro il 18 giugno. La seconda rata scade invece il 17 dicembre, e si procederà a conguaglio sulle precedenti rate (per chi decide di pagare in tre soluzioni, la seconda tranche è da saldare entro il 17 settembre). Da notare che se il Comune dispone l'esenzione o la riduzione dell'Imu nei confronti delle Onlus, quest'agevolazione non si applica alla quota che va allo Stato (il 50% del gettito sulle seconde case). In generale, le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai Comuni, non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato. L'Imu non è deducibile dalle imposte erariali sui redditi, come Irpef e Ires. Chi non dovesse presentare la dichiarazione va incontro a sanzione dal 100 al 200 per cento del tributo dovuto; in caso di dichiarazione infedele la sanzione è dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta. In caso di omissioni o errori che non incidono sull'ammontare dell'imposta, la sanzione va da 51 a 258 euro. La contestazione della violazione deve avvenire entro il 31 dicembre del quinto anno successivo alla violazione.

## Esenzioni

### Per il Vaticano luoghi di culto e sedi estere

Per i fabbricati di interesse storico o artistico, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, scatta una riduzione del 50% sulla base imponibile. È chiaro, specifica la circolare, che l'inagibilità e l'inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega la documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva. Per i fabbricati, invece, classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è determinata applicando al valore contabile i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze. Per l'anno 2012, il decreto è stato emanato il 5 aprile 2012. Le esenzioni, inoltre, si applicano ai fabbricati destinati esclusivamente ai luoghi di culto, ai fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati nel Trattato lateranense, i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali.

## Terreni Agevolazioni per quelli dei coltivatori

**P**er i terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (Iap) il reddito dominicale è prima rivalutato del 25% e, poi, moltiplicato per 110. Per gli altri terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il reddito dominicale è prima rivalutato del 25% e, poi, moltiplicato per 135. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli Iap, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e Iap, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6000 e con le seguenti riduzioni: a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6000 e fino a euro 15.500; b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500; c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.