

**Ai gentili clienti**  
**Loro sedi**

## **IMU: confermata la sospensione dell'acconto, ma manca la riforma. Si paga a settembre?**

**(DL n. 54/2013, legge di conversione n. 85/2013)**

Gentile cliente con la presente intendiamo informarLa che **con la conversione in legge n. 85/2013 del DL n. 54/2013 è stata confermata la sospensione del pagamento dell'IMU in riferimento alle categorie di immobili ammesse** (abitazioni principali, terreni agricoli, fabbricati rurali ecc.). La legge di conversione ha **confermato la sospensione senza apportare alcuna modifica alle modalità ed ai termini entro cui i contribuenti potranno beneficiarne: rimane pertanto valida la previsione della riforma che stabilisce il pagamento posticipato dell'acconto il 16.09.2013 nel caso in cui non vengano adottati provvedimenti di riforma sulla tassazione immobiliare entro il prossimo 31.08.2013**. Si rappresenta quindi la **concreta possibilità che i contribuenti tenuti al pagamento dell'IMU debbano versare quanto attualmente sospeso entro il 16 settembre**, visto che attualmente non è stato avviato alcun lavoro in riferimento alla tassazione della ricchezza immobiliare (eliminando, in parte, il beneficio della suddivisione del pagamento in acconto e saldo, visto che nel mese di dicembre saranno tenuti a versare l'importo a saldo).

### **Premessa**

La legge n. 85/2013 ha convertito in legge le disposizioni contenute nel DL n. 45/2013, che all'articolo 1 prevedeva la **sospensione del pagamento dell'acconto d'imposta di giugno. Ai fini di non gravare eccessivamente i contribuenti dell'onere economico, è stata prevista la sospensione** (l'eliminazione non ha trovato copertura economica) **del versamento di giugno, in attesa di una complessiva riforma della tassazione immobiliare.**

Nel caso in cui **non sia prevista alcuna riforma, i contribuenti dovranno versare nel mese di settembre quanto non è stato versato a giugno.**

Di seguito illustriamo nel dettaglio le disposizioni concernenti il pagamento dell'acconto IMU per il 2013.

### **Il DL n. 54/2013 convertito in legge**

Il DL n. 54/2013 ha introdotto disposizioni **concernenti il pagamento dell'acconto IMU, prevedendo la sospensione** (non la cancellazione, per ora) **dell'importo IMU da versare a giugno in riferimento a taluni immobili, nella previsione di una revisione generale dell'imposta volta a renderla meno onerosa.**

Secondo quanto stabilito dall'articolo 1 del DL approvato dal CDM, "*nelle more di una **complessiva riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, ivi compresa la disciplina del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, volta, in particolare, a riconsiderare l'articolazione della potestà impositiva a livello statale e locale, e la deducibilità ai fini della determinazione del reddito di impresa dell'imposta municipale propria** relativa agli immobili utilizzati per **attività produttive**, per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria [...], è **sospeso** [...]*".

Nel proseguo, l'articolo 1 stabilisce che **la sospensione si applica** alle seguenti tipologie di immobili:

→ **abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;**

<b>CATEGORIE CATASTALI</b>		
<b>Categorie catastali</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Sospensione acconto</b>
A/1	Abitazioni di tipo signorile	No
A/2	Abitazioni di tipo civile	Si
A/3	Abitazioni di tipo economico	Si
A/4	Abitazioni di tipo popolare	Si
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	Si
A/6	Abitazioni di tipo rurale	Si
A/7	Abitazioni in villini	Si
A/8	Abitazioni in ville	No
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici	No
A/10	Uffici e studi privati	No (non ha funziona abitativa, pur

		non essendo previsto dal DL come esplicitamente escluso)
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi	Si

- **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli Iacp;**
- **terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni.**

#### **OSSERVA**

Bisogna evidenziare che **nel caso in cui non venga approvata la riforma del tributo, i contribuenti dovranno versare l'acconto entro il prossimo 16.09.2013 secondo le attuali regole di determinazione dell'imposta.**

#### **I chiarimenti ministeriali**

La **circolare n. 2 del 23.05.2013** fornisce precisazioni circa il **pagamento del prossimo acconto IMU di giugno**, alla luce delle modifiche normative fino ad ora approvate.

In riferimento alla sospensione dell'acconto IMU disposta in riferimento all'abitazione principale, evidenziamo che **nel caso in cui i comuni abbiano parificato all'abitazione principale i fabbricati degli anziani ricoverati nelle case di riposo e dei residenti all'estero, a tali immobili si applica l'agevolazione prevista dal DL n. 54/2013. Lo stesso vale per l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale.**

#### **OSSERVA**

Il Ministero, ricordiamo, ha fornito alcuni chiarimenti anche in riferimento alle disposizioni contenute nel DL n. 35/2013 in materia di determinazione degli acconti. Al fine di semplificare gli adempimenti per i contribuenti e per i professionisti, è stata prevista **l'introduzione di una modifica alle disposizioni in materia di determinazione dell'acconto, che prevede l'adozione di un termine unico: mentre per il pagamento dell'acconto si devono utilizzare le aliquote e le**

**detrazioni dell'anno precedente**, per il pagamento del saldo si applicano le **aliquote nuove deliberate dal comune**, nel caso in cui queste siano state **pubblicate alla data del 16.10**. In mancanza di tale pubblicazione, o nel caso di pubblicazione tardiva, si applicano le aliquote dell'anno precedente.

Vista **l'approvazione di tale disposizione in prossimità del pagamento dell'acconto**, è stata fatta salva la possibilità per i contribuenti di **provvedere al versamento secondo la disposizione appena riassunta oppure con le disposizioni previgenti, che prendevano in considerazione le aliquote pubblicate alla data del 16.05**.

### **La riforma della tassazione della ricchezza immobiliare**

Come abbiamo anticipato sopra, le disposizioni contenute nel DL n. 54/2013 prevedono la **sospensione e non la cancellazione del pagamento dell'acconto**. In particolare, la **sospensione dell'imposta è vincolata all'approvazione di una riforma – entro il prossimo 31.08.2013 che preveda:**

- la **deducibilità dal reddito dell'imposta relativamente agli immobili strumentali;**
- **l'accorpamento della TARES.**

Si segnala che, **visto lo stallo totale dei lavori relativi alla riforma della tassazione della ricchezza immobiliare, è concretamente possibile che i contribuenti beneficiari della sospensione dovranno entro il prossimo 16.09.2013 versare la parte di acconto non versata a giugno** per effetto delle disposizioni contenute nel DL n. 54/2013.

La situazione, quindi, sarebbe la seguente:

<b>TERMINI DI PAGAMENTO DELL'ACCONTO</b>			
<b>Termini di pagamento ordinari</b>		<b>Termini di pagamento con sospensione senza approvazione della riforma</b>	
<b>16.06.2013</b>	Termine per il pagamento dell'acconto IMU	<b>16.06.2013</b>	Termine per il pagamento dell'acconto IMU per gli immobili non sospesi
<b>16.12.2013</b>	Termine per il pagamento del saldo IMU	<b>16.09.2013</b>	Termine per il pagamento degli immobili IMU sospesi dal pagamento a giugno
		<b>16.12.2013</b>	Termine per il pagamento del saldo IMU di tutti gli immobili

***Alla luce di quanto sopra, si resta a disposizione per ogni qualsivoglia chiarimento in***

*merito alle problematiche connesse a quanto argomentato.*

Cordiali saluti

**DOTTORESSA ANNA FAVERO**