



Dal 2013 versamenti Imu con quota erariale “semplificata”

Sulle pagine della presente rivista lo scorso anno ci si è soffermati ripetutamente sul nuovo tributo locale, segnalando già da subito come la significatività del prelievo consigliasse di porre l'accento tanto alle modalità applicative, quanto alle problematiche e al carico tributario che hanno sopportato i vari soggetti. Sul punto non ci si è certo sbagliati: visti i valori in gioco, è ormai assodato che l'Imu è un'imposta che ha la dignità di tutti gli altri tributi che ordinariamente si gestiscono negli studi professionali.

Ai più non sfuggirà come lo scorso anno furono altresì molte le novità entrate in vigore in prossimità del primo adempimento, visto che la conversione del decreto n.16/12 avvenne negli ultimi giorni del mese di aprile, a circa un mese e mezzo dalla scadenza dell'acconto 2012. Questo, accompagnato dal procrastinarsi dei termini a disposizione dei Comuni per l'approvazione delle aliquote d'imposta 2012, ha comportato non poche problematiche operative (in *primis* il versamento provvisorio in acconto sulla base delle aliquote *standard* e la necessità di gestire il conguaglio a saldo).

I contribuenti sappiano che anche il 2013 con ogni probabilità sarà segnato da sorte analoga. Chi si imbatte in una qualsivoglia trasmissione televisiva di stampo elettorale avrà assistito alla corsa al disconoscimento dell'Imu (e del redditometro), il che lascia presagire che il nuovo Governo, qualunque esso sia, con ogni probabilità interverrà per apportare le proprie correzioni (anche) al tributo comunale.

Nel presente contributo ci si concentrerà sugli interventi proposti dalla Legge di stabilità che, a ben vedere, paiono tutto sommato positivi, quantomeno sotto il profilo della semplificazione amministrativa. Chi si è occupato operativamente della gestione dell'Imu avrà verificato come il calcolo della quota erariale in alcune situazioni risultava essere davvero cervellotico: dal 2013 la quota erariale sarà confinata ai soli fabbricati di categoria D.

Si segnala, comunque, che dal 2013 entra in vigore anche un ulteriore tributo di matrice comunale la Tares (originariamente istituita dall'art.14 del D.L. n.201/11), imposta che dovrebbe assommare al suo interno altri tributi comunali, in particolar modo la tassa/tariffa sui rifiuti, ma in relazione al quale traspare una previsione di prelievo molto più impegnativa. Tributo che, comunque, è ancora in corso di costruzione, aspetto testimoniato dal fatto che la Legge di stabilità ha rinviato alla prossima estate il versamento della prima rata, originariamente prevista a gennaio.

Non pare di troppo interesse soffermarsi oggi su quest'ultimo tributo, andremo piuttosto ad esplorarlo nell'approssimarsi della prima scadenza, consci del fatto che in quel momento saranno a disposizione maggiori informazioni e soprattutto regole aggiornate, visto che è necessario attendersi ulteriori modifiche.

La soppressione della quota erariale

L'intervento in commento, apportato dalla Legge di stabilità all'Imposta municipale unica, non riguarda la determinazione della base imponibile o la quantificazione dell'imposta. Per questo occorre, infatti, attendere qualche mese, come in precedenza affermato.

Al contrario, l'intervento recato dalla L. n.228/12 riguarda la gestione del versamento del tributo e, più precisamente, il soggetto destinatario dell'imposta: secondo la nuova previsione, quanto dovuto dai contribuenti sarà, infatti, versato interamente al Comune di

ubicazione dell'immobile, con esclusione dei fabbricati del gruppo catastale D per i quali il gettito è invece interamente erariale (salvo quanto oltre si dirà).

Quindi, nei fatti, anche per il 2013 continuerà una compartecipazione erariale al gettito Imu, ma la differenza è che tale quota, anche se in relazione alla fattispecie specifica risulterà sensibilmente più marcata rispetto al 2012, sarà limitata solo ad alcune tipologie di immobili, individuabili nell'ambito di una specifica categoria catastale (ossia i fabbricati di categoria D).

La modifica non è affatto di modesta portata sugli equilibri complessivi di finanza pubblica, visto che la quota erariale del gettito derivante dall'Imu ammonta a circa 8 miliardi di euro sul complessivo ammontare di 23 miliardi che i contribuenti hanno versato nel corso del 2013 per l'imposta municipale. Detto intervento viene finanziato attraverso una riallocazione di fondi:

per poco più della metà del fabbisogno



attraverso il gettito dai fabbricati strumentali (di cui in seguito si dirà);

per la rimanente parte



dalla soppressione del fondo di solidarietà istituito dal D.Lgs. n.23/11 (con criteri di imputazione ad oggi non ancora determinati).

Le modifiche oggetto di commento sono contenute nell'art.1, co.380 della L. n.228/12:

“Al fine di assicurare la spettanza ai Comuni del gettito dell'imposta municipale propria, di cui all'art.13 del D.L. n.201/11, convertito, con modificazioni, dalla L. n.214/11, per gli anni 2013 e 2014:

a) e soppressa la riserva allo Stato di cui al co.11 del citato art.13 del D.L. n.201/11; [... omissis...]

f) e riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'art.13 del citato D.L. n.201/11, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%, prevista dal co.6, primo periodo, del citato art.13;

g) i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76%, prevista dal co.6, primo periodo, del citato art.13 del D.L. n.201/11 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;”

Al di là delle considerazioni sulla copertura di spesa, per i contribuenti quello che rileva è che la gestione dei versamenti risulterà un po' più agevole rispetto al passato: scomparirà, infatti, per la generalità degli immobili (andava, infatti, applicato non solo ai fabbricati, ma anche a terreni ed aree fabbricabili) quel meccanismo cervellotico stabilito dall'art.13, co.11 del D.L. n.201/11 (oggi soppresso), applicato per il solo 2012, in ottemperanza del quale il contribuente era chiamato a versare all'erario una quota pari alla metà dell'imposta calcolata con l'aliquota *standard* dello 0,76% (pertanto uno 0,38% fisso indipendentemente da quale fosse l'aliquota definitivamente deliberata dal Comune). Tale quota andava calcolata ad opera del contribuente per tutti gli immobili diversi da quelli destinati ad abitazione principale del contribuente (e relative assimilazioni, sulle quali ha fornito i necessari chiarimenti la [circolare n.3/DF/12](#)), nonché ad esclusione dei fabbricati rurali strumentali.

Quello descritto è un meccanismo che ha comportato un indubbio problema di gestione, che ha interessato la generalità dei contribuenti che si sono cimentati in calcoli non sempre immediati: mentre in sede di acconto 2012 la gestione era risultata piuttosto agevole (visto che l'imposta era determinata sulle aliquote *standard* la quota erariale era esattamente pari alla metà del versamento dovuto), il saldo richiedeva un calcolo decisamente più articolato (determinazione dell'imposta totale, scomposizione delle quote erario/comune e, infine, scorporo da ciascuna delle due quote di quanto già versato a titolo di acconto).

Rimborso della quota erariale 2012

Oltre a quanto appena affermato, la previsione della quota erariale ha poi comportato un'articolata gestione dei rimborsi nel caso di versamenti eccedenti (tutt'altro che rari). Su questo punto è intervenuta la [risoluzione 2/DF del 13 dicembre 2012](#) ad evidenziare quale debba essere il comportamento da parte dei soggetti che intendono chiedere il rimborso della quota erariale.

🍷 Prima di tutto viene chiarito che la nuova imposta municipale è un tributo comunale nonostante una quota di gettito sia destinata allo Stato, quindi con la necessità che sia il Comune di ubicazione dell'immobile ad occuparsi della gestione operativa.

Chiarimento necessario visto che l'art.13 del D.L. n.201/11 attribuiva al Comune la potestà accertativa per la quota erariale, senza affermare nulla in relazione alla gestione dei rimborsi.

Nel richiamato provvedimento di prassi sono esaminate alcune situazioni in cui il contribuente potrebbe trovarsi a rimborso, dovendo gestire delle compensazioni al momento del saldo lo scorso 17 dicembre ed eventualmente successivamente segnalando le compensazioni al Comune:

- il contribuente vantava un credito sia nei confronti dello Stato sia nei confronti del Comune. La richiesta di rimborso va inoltrata al Comune per entrambe le quote. Al Comune saranno impartite successive istruzioni in relazione alla liquidazione dell'eventuale rimborso della quota statale;
- il contribuente ha versato allo Stato una quota di competenza del Comune. Se questa situazione si era verificata in sede di acconto, il saldo andava gestito di conseguenza. Nell'ipotesi che quanto versato in acconto fosse superiore all'imposta dovuta per l'intero anno, non occorre versare nulla entro il 17 dicembre e le eventuali istanze di rimborso di quanto non dovuto devono essere presentate al Comune con la specificazione che una parte dell'imposta era stata versata allo Stato. Nel caso in cui quanto versato in sede di acconto fosse inferiore all'Imu dovuta per l'anno 2012, in sede di versamento del saldo Imu il contribuente doveva versare la differenza di quanto dovuto e dovrà anche presentare al Comune un'istanza evidenziando che l'importo versato a saldo tiene conto dell'importo pagato a giugno allo Stato. Anche in questo caso spetta all'ente locale e allo Stato il compito di effettuare le relative regolazioni finanziarie.

Infine, la risoluzione n.2/DF/12 in oggetto precisa che in caso di errata indicazione del codice tributo, fermo restando il corretto versamento dell'importo complessivamente dovuto, il contribuente non dovrà presentare all'Agenzia delle Entrate alcuna richiesta di correzione del codice tributo e sarà compito del Comune e dello Stato conguagliare tra loro le somme di reciproca spettanza;

Una gestione davvero cervellotica che, fortunatamente, dovremmo esserci lasciati alle spalle.

Il versamento per i fabbricati ad uso produttivo

Dal 2013 l'articolata gestione di cui si è appena detto viene superata (o quantomeno limitata solo ad una categoria di immobili).

Per finanziare (in parte) la soppressione della quota erariale la Legge di Stabilità 2013 ha introdotto la devoluzione completa all'erario del versamento Imu relativo ad una speciale categoria di fabbricati: si tratta degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.

L'imposta per tali fabbricati è commisurata con l'aliquota *standard* dello 0,76%: il tributo così calcolato va versato integralmente a favore dell'Erario. Il Comune ha comunque diritto ad incrementare l'aliquota anche con riferimento a tali immobili sino a 0,3% (quindi il prelievo su detti fabbricati può arrivare, al pari degli altri, sino all'1,06%) e tale maggiorazione

eventuale spetta all'Ente Locale: sarà evidentemente a carico del contribuente la verifica dell'esistenza di tale importo e la gestione del versamento delle due quote.

Per tali immobili, pertanto, continuano ad esservi le complicazioni nella gestione dei versamenti, ma di certo si tratta di una problematica che coinvolge una platea molto meno vasta di soggetti. Inoltre, poiché gli immobili interessati sono solitamente posseduti dalle imprese, la gestione sarà a carico di soggetti molto più avvezzi a districarsi nell'ambito di complicazioni come queste.

Vale la pena di osservare che i fabbricati in questione finiscono in pratica per essere esclusi dalla previsione dell'art.13, co.9 del D.L. n.201/11 secondo cui:

"I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4% nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art.43 del testo unico di cui al DPR n.917/86, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati".

Fattispecie che comunque non è stata troppo frequentemente adottata dai Comuni. Se trattasi di fabbricati "D", dal 2013 in nessun caso l'imposta potrà scendere sotto lo 0,76%, ma solo eventualmente salire: trattandosi, infatti, di immobili spesso caratterizzati da imponibili elevati, è possibile che alcuni Comuni siano tentati dall'introdurre l'obbligo di versamento di una quota a proprio favore, innalzando l'aliquota del prelievo.

Si ricordi peraltro che, come già previsto dallo stesso art.13 del D.L. n.201/11, per la generalità dei fabbricati di categoria D il moltiplicatore della rendita per la determinazione della base imponibile passa da 60 (quello previsto per il 2012) a 65 (da applicarsi a partire dal 2013).

Per i fabbricati di categoria D/5 (banche ed assicurazioni) è invece previsto già dal 2012 un moltiplicare di 80, che non è variato.

L'Imu per i fabbricati di categoria D		
	2012	2013
Destinatario del versamento	Comune (compartecipazione erariale 0,38%)	Erario (addizione del Comune sino a 0,3%)
Moltiplicatore	60	65

Qualche riflessione sulla corretta individuazione dei fabbricati interessati dalla specifica previsione in commento. Il richiamo ai fabbricati di categoria D lascia presumere che si debba far riferimento:

- tanto a quelli iscritti in catasto, per i quali l'imposta viene calcolata sulla rendita catastale
- così come per quelli privi di rendita, per i quali l'imposta viene calcolata sulla base dei costi contabilizzati, attualizzati sulla base dei coefficienti annualmente approvati (art.5, co.3, D.Lgs. n.504/92).

Evidentemente sul punto è necessario un opportuno intervento chiarificatore.

Inoltre, malgrado venga richiamata in maniera generalizzata la categoria D, a parere di chi scrive sembrano implicitamente esclusi dalla previsione in commento i fabbricati strumentali all'attività agricola (stalle, serre, ecc) censiti nella categorie D/10: parrebbe, infatti, strano applicare l'aliquota agevolata dello 0,2% ai depositi attrezzi e agli uffici delle imprese agricole (rispettivamente C/2 ed A/10) riservando un'aliquota circa 4 volte superiore per le stalle. Depone a favore dell'esclusione dei D/10 dalla nuova norma anche il fatto che la disposizione faccia riferimento agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D. Quindi, i D/10 continueranno ad esser tassati con l'aliquota dello 0,2% (eventualmente riducibile da parte del Comune sino allo 0,1%) ed il relativo gettito rimarrà ad appannaggio dell'Ente Locale.

Anche su questo punto sarà necessario attendere gli auspicabili chiarimenti ministeriali.