



**SDD Servizi**  
Servizi e Soluzioni per l'Impresa

# NOTIZIARIO

Nr 9 2013

**Argomenti :**

*1. Versamento dell'Acconto IMU-2. Monitoraggio fiscale e quadro RW*

## **1. Versamento dell'Acconto IMU 2013**

Il c.d. **Decreto blocca-IMU** (D.L. 21.05.2013, Nr 54) ha stabilito la sospensione dal pagamento dell'acconto IMU 2013, in scadenza al prossimo 17.06.2013, con all'**abitazione principale** nonché alle relative pertinenze. Sospeso l'acconto anche per :

- 1) unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa purché adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari,
- 2) alloggi assegnati regolarmente dagli IACP o altri enti di edilizia residenziale pubblica,
- 3) terreni agricoli
- 4) immobili rurali.

Riportiamo di seguito la tabella che elenca i fabbricati non soggetti allo slittamento dell'acconto

<b>Fabbricati soggetti al pagamento della prima rata dell'IMU 2013</b>	
<b>Abitazioni di lusso e relative pertinenze</b>	I fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (comprese le pertinenze), per meglio dire le abitazioni signorili, le ville, i castelli e gli immobili di pregio.
<b>Seconde case</b>	In tale ipotesi rientra anche l'unica casa di proprietà di un soggetto che non vi risiede.
<b>Case affittate</b>	Le case affittate continuano a essere assoggettate ad IMU, eventualmente con l'aliquota differenziata, nel caso in cui sia stata prevista dal regolamento comunale ove si trova l'immobile.
<b>Comodato gratuito ai parenti</b>	Anche in tale ipotesi, nel caso in cui il Comune non abbia stabilito un'aliquota IMU differenziata, l'IMU sarà soggetta ad aliquota ordinaria.
<b>Immobili produttivi</b>	I fabbricati che rientrano nel gruppo catastale D, fatta eccezione per i fabbricati rurali strumentali che rientrano nella categoria D/10.
<b>Altri fabbricati</b>	Uffici, negozi, laboratori e altri fabbricati diversi dalle abitazioni e dai fabbricati produttivi. Più nel dettaglio, tutti i fabbricati diversi dalle case classificate nel gruppo catastale A (ad eccezione degli uffici in categoria A/10) e dai fabbricati produttivi che rientrano nel gruppo catastale D.
<b>Altre pertinenze</b>	Andrà pagato l'acconto IMU 2013 anche per le pertinenze (che rientrano nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7), nel caso in cui non siano pertinenza di un'abitazione principale. Inoltre, vi rientrano anche le pertinenze in soprannumero, come ad esempio la seconda cantina di una prima casa ovvero pertinenze di seconde case o altri fabbricati.

*La sospensione dell'acconto è connessa con la  **riforma della disciplina fiscale sul patrimonio immobiliare**, che prevede anche la modifica della TARES e la deducibilità dell'IMU dal reddito d'impresa, riforma che dovrà essere approvata entro il prossimo 31.08.2013. In caso contrario gli immobili attualmente sospesi dal pagamento dell'IMU dovranno pagare l'acconto il **16.09.2013**.*

## **Modifiche intervenute sulla disciplina IMU**

### **Definizione di abitazione principale**

Il 2° comma dell'art. 13 del D.L. Nr 201/2011 (c.d. Manovra Monti), decreto che ha previsto l'anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria dal 2012, conteneva la definizione di abitazione principale ai fini IMU, definizione che risulta, dopo l'intervento apportato con il c.d. Decreto semplificazioni (D.L. 2.03.2012 Nr 16), modificata in tal senso :

*"... Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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"*.

Da quanto illustrato, risultando definitivamente chiariti i contrasti interpretativi tra prassi e giurisprudenza sorti in materia in vigenza della sostituita ICI, appare ora chiaro che il contribuente non potrà applicare le agevolazioni per più di una unità immobiliare, a meno che non abbia preventivamente proceduto al loro **accatastamento unitario**.

L'altro aspetto di novità consiste nel fatto che per abitazione principale si deve intendere l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Il legislatore, quindi, ha voluto da un lato a) collegare i **benefici** dell'abitazione principale e delle sue pertinenze al possessore e al suo **nucleo familiare** e, dall'altro, b) **unificare** il concetto di **residenza anagrafica e dimora abituale**, venendo ad individuare come abitazione principale solo l'immobile in cui le condizioni previste dalla norma sussistano contemporaneamente, ponendo, anche in questo caso, fine alle problematiche applicative che sulla questione avevano interessato l'ICI<sup>1</sup>.

Il legislatore non ha, però, stabilito una limitazione simile nel caso in cui gli immobili destinati ad abitazione principale siano ubicati in comuni diversi, poiché in tale ipotesi il rischio di elusione della norma deve essere bilanciato per tenere conto delle effettive necessità di dover trasferire la residenza anagrafica e la dimora abituale in un altro comune, nel caso classico, ad esempio, in cui sia dovuto per esigenze lavorative.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale s'intendono quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (quali magazzini e locali di deposito, stalle, scuderie, rimesse, autorimesse e tettoie) nella misura **massima di un'unità** per ciascuna categoria, anche se risultano iscritte in Catasto unitamente all'immobile a uso abitativo.

### **Assimilazioni all'abitazione principale**

**Coniuge separato assegnatario dell'immobile** - In sede di conversione in legge del D.L. Nr 16/2012 (Legge n. 44/2012), è stato previsto, andando di fatto contro a quanto precedentemente sostenuto sia dalla giurisprudenza sia da quanto stabilito ai fini dell'ICI, che in caso di separazione o divorzio, sarà il coniuge che abita la casa a versare l'IMU anche se non è proprietario ovvero non ha diritti reali sulla stessa (quindi, il coniuge assegnatario)<sup>2</sup>.

**Immobili non locati appartenenti a cittadini italiani residenti all'estero** - Il D.L. Nr 16/2012 in sede di conversione ha previsto la possibilità per i comuni di assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (Italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE) a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

**Immobili non locati appartenenti ad anziani o disabili residenti in istituti di ricovero** - Sempre il D.L. Nr 16/2012 ha previsto, in sede di conversione in legge, la possibilità per i comuni di assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

<sup>1</sup> Richiamando la Circolare MEF del 18.05.2013 Nr 3/DF, infatti, si può sottolineare come la disposizione abbia precisato che, 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, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze dovranno risultare uniche per nucleo familiare, indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti.

Lo scopo di tale norma, illustra la Circolare citata, è quello *"...di evitare comportamenti elusivi in ordine all'applicazione delle agevolazioni per l'abitazione principale, e, quindi, la norma deve essere interpretata in senso restrittivo, soprattutto per impedire che, nel caso in cui i coniugi stabiliscano la residenza in due immobili diversi nello stesso comune, ognuno di loro possa usufruire delle agevolazioni dettate per l'abitazione principale e per le relative pertinenze"*.

<sup>2</sup> Più nel dettaglio *"...l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione"*.

*Ancorché nulla dica in riferimento alla casa assegnata al coniuge separato, sembra ragionevole ritenere che di fatto, in tali casi, si sia in presenza di abitazione principale. Conseguentemente per tali immobili opererà la sospensione dal pagamento dell'acconto IMU 2013.*

*Anche per quanto riguarda le altre due tipologie di immobili il Decreto blocca-IMU nulla dice. Si ritiene comunque che anche in questi casi, ove il regolamento comunale abbia stabilito l'assimilazione ad abitazione principale, torni applicabile la sospensione dal pagamento dell'acconto IMU 2013.*

*Sulla base di ciò si dovrà poi verificare se l'assimilazione deliberata dal comune, ove si trova l'immobile, abbia efficacia per il 2013.*

### **Calcolo dell'IMU**

L'intervento più incisivo sulla disciplina dell'Imposta Municipale propria è stato sicuramente caratterizzato dalle modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità 2013, la quale, se da un lato ha riservato dal 2013 ai Comuni il gettito derivante dagli immobili diversi dall'abitazione principale, dall'altro ha invece riservato allo Stato il gettito IMU, calcolato sulla base dell'aliquota "standard" dello 0,76%, derivante dagli immobili appartenenti alla categoria catastale "D". Per tali immobili i Comuni potranno, comunque, aumentare l'aliquota fino allo 0,3%.

Si ricorda che il D.L. 201/2011 ha stabilito un regime agevolato per i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola cat. D, prevedendo un'aliquota dello 0,2%, e riservandone il gettito allo Stato.

Per effettuare il **primo versamento** del periodo d'imposta 2013, occorrerà fare riferimento alle aliquote deliberate per il 2012 e utilizzare il moltiplicatore della rendita previsto per le varie categorie di immobili, dividendo l'importo che ne deriva a metà per determinare l'acconto.

Anche per quest'anno, è rimasta uguale la **formula per il calcolo** dell'imposta che è la seguente :

**Base imponibile x Quota di possesso x Mesi di possesso x Aliquota**

**12**

Modalità di determinazione della base imponibile distinte per le varie categorie catastali :

<b>BASE IMPONIBILE IMU</b>	
<i>Categoria catastale</i>	<i>Base imponibile*</i>
<b>A (tranne A/10), C/2, C/6 e C/7</b>	(R.C. + 5%) x 160
<b>A/10</b>	(R.C. + 5%) x 80
<b>B - C/3 - C/4 - C/5</b>	(R.C. + 5%) x 140
<b>C/1</b>	(R.C. + 5%) x 55
<b>D (tranne D/5)</b>	(R.C. + 5%) x 65 (per il 2013 e 2014)
<b>D/5</b>	(R.C. + 5%) x 80
(*) Rendita catastale rivalutata x moltiplicatore specifico per la categoria	

### **Versamento dell'acconto**

Con la soppressione della quota destinata allo Stato e pari al 50% del tributo, i contribuenti non saranno più tenuti, come fatto nel 2012, a separare l'importo destinato allo Stato da quello di competenza dei Comuni.

E' fatto salvo il caso dei fabbricati del gruppo catastale D, per i quali la quota dell'aliquota standard è riservata allo Stato : in caso di aumento dell'aliquota, fino ad un massimo dello 0,3%, il destinatario del maggior gettito sarà il Comune.

### **Le forme di pagamento che possono utilizzare i contribuenti**

<b>F24 Telematico</b>	obbligatorio per i soggetti dotati di partita IVA
<b>F24 Telematico o Cartaceo</b>	per i soggetti non titolari di partita IVA
<b>Bollettino postale</b>	per i soggetti non titolari di partita IVA. <i>Il pagamento dell'IMU mediante bollettino postale dovrà essere effettuato distintamente per ogni Comune sul cui territorio sono ubicati gli immobili poiché è possibile indicare un unico "Codice Catastale". Chi possiede più immobili su diversi Comuni dovrà procedere a presentare tanti bollettini quanti sono i Comuni ove si trovano gli immobili.</i>

## 2. Monitoraggio fiscale e quadro RW

Il quadro RW, contenuto nella dichiarazione dei redditi, deve essere compilato dai contribuenti fiscalmente residenti in Italia per indicare, se detenuti all'estero alla data del 31.12.2012 :

- 1) gli investimenti all'estero
- 2) le attività estere di natura finanziaria
- 3) l'ammontare dei trasferimenti effettuati nel corso dell'anno di importo complessivo superiore a € 10.000

L'obbligo di dichiarazione non sussiste, invece, per le attività finanziarie e patrimoniali affidate in gestione o in amministrazione agli intermediari residenti e per i contratti comunque conclusi attraverso il loro intervento, qualora i flussi finanziari e i redditi derivanti da tali attività e contratti siano riscossi attraverso l'intervento degli intermediari stessi.

Il modulo RW **non** dovrà invece essere compilato

- 1) dalle persone fisiche che prestano **lavoro all'estero per lo Stato italiano**, per una sua suddivisione politica o amministrativa o per un suo ente locale e le persone fisiche che lavorano all'estero presso organizzazioni internazionali cui aderisce l'Italia la cui residenza fiscale in Italia sia determinata, in deroga agli ordinari criteri previsti dal Testo Unico delle imposte sui redditi, in base ad accordi internazionali ratificati<sup>3</sup>
- 2) dai contribuenti residenti in Italia che prestano la propria attività lavorativa in via continuativa all'estero **in zone di frontiera** ed in altri Paesi limitrofi con riferimento agli investimenti e alle attività estere di natura finanziaria detenute nel Paese in cui svolgono la propria attività lavorativa.

E' importante sottolineare che il **modulo RW**, nei casi in cui è previsto, deve essere presentato (nei modi e nei termini previsti per la presentazione del Modello UNICO) **anche da parte dei contribuenti non obbligati alla presentazione di UNICO** e da quelli che hanno presentato il modello 730.

Pur in assenza di conseguenze reddituali derivanti dalla mancata compilazione del quadro ovvero dalla sua incompletezza, **le sanzioni previste in materia di monitoraggio fiscale risultano particolarmente onerose**, tanto da aver provocato l'apertura di una procedura di infrazione, da parte della UE, nei confronti dell'Italia.

La non obbligatorietà della sua compilazione può essere testimoniata dal contribuente al proprio consulente attraverso la sottoscrizione di una **dichiarazione sostitutiva** in cui si afferma, con riferimento alla data del 31.12.2012, di 1) non detenere all'estero attività finanziarie e patrimoniali tali da essere indicate nel quadro RW sezione 2 della dichiarazione dei redditi e nella sezione 15 del quadro RM e 2) non avere effettuato flussi finanziari verso, da e sull'estero, tali da essere indicati nel quadro RW, sezione 1 e sezione 3 della dichiarazione dei redditi. Per manlevare il consulente occorrerà infine l'attestazione che non esistano, oltre a quelle consegnate per la dichiarazione, altre certificazioni o documenti relativi a redditi percepiti nel 2012.

\* \* \* \* \*

### Convenzione Teatro Golden-SDD Servizi



**21-22-23 GIUGNO**

Corso AVID Media Composer



AVID è un corso altamente specializzante in grado di fornire al montatore tutti gli strumenti necessari per utilizzare con creatività e capacità il sistema di montaggio digitale più famoso al mondo. Il corso è aperto a tutti (è sufficiente la conoscenza di base del PC), si terrà per 8 ore al giorno. Costo €500,00.

**TEATRO GOLDEN** Via Taranto 36 - Tel 06.70493826  
[info@teatrogolden.it](mailto:info@teatrogolden.it) ; [www.teatrogolden.it](http://www.teatrogolden.it)

<sup>3</sup> Tale esonero troverà applicazione limitatamente al periodo di tempo in cui l'attività lavorativa sia svolta all'estero.