

Mini guida alla mini Imu

Pubblicato: Venerdì 17 Gennaio 2014



C'è tempo fino al **24 gennaio** per pagare la cosiddetta "**Mini Imu**", l'imposta a titolo di conguaglio introdotta dal decreto legge n.133 del 30 novembre scorso, dopo la sospensione dell'Imu sulla prima casa per il 2013. Nella maggior parte dei casi **si tratta di importi contenuti** e, nel caso di conguagli inferiori ai 12 euro, il contribuente non dovrà versare nulla (**vi raccomandiamo comunque di verificare sul sito del proprio comune la soglia di esenzione** perché alcuni enti hanno disposto diversamente).

Non tutti i comuni l'hanno prevista – Non tutti i comuni richiedono il versamento di questa imposta ma solo alcuni. **Perché?** Alcuni comuni avevano previsto, per il 2013, un'aliquota Imu sulla prima casa superiore all'aliquota base del 4 per mille. L'imposta come sappiamo è stata sospesa. Per questi enti si pone il problema di recuperare il mancato introito (ossia **la parte eccedente l'aliquota base**) che viene dunque ripartito in questo modo: il 60 per cento è "rimborsato" dallo Stato mentre il 40 è pagato dai cittadini.

In provincia di Varese, ad esempio, sono più di sessanta i comuni dove il tributo si dovrà versare: riportiamo di seguito l'elenco, con la specifica che **per i Comuni non indicati occorre controllare sul sito internet** dell'ente per verificare se la tassa è prevista o meno (ogni Comune che la prevede deve aver pubblicato sul proprio portale web la delibera che fissa l'aliquota Imu sull'abitazione principale).

I comuni in cui si deve pagare la Mini Imu sono: Agra, Azzio, Barasso, Bardello, Bedero Valcuvia, Besano, Besozzo, Biandronno, Bisuschio, Bodio Lomnago, Brebbia, Brenta, Brusimpiano, Buguggiate, Cadegliano Viconago, Cadrezzate, Cairate, Casalzuigno, Casciago, Casorate Sempione, Cassano Valcuvia, Castello Cabiaglio, Castelvecchiana, Cittiglio, Cocquio Trevisago, Comabbio, Cuasso al Monte, Curiglia con Monteviasco, Cuveglio, Dumenza, Duno, Ferrera di Varese, Gallarate, Gemonio, Germignaga, Grantola, Golasecca, Gornate Olona, Inarzo, Ispra, Laveno Mombello, Lozza, Luvinata, Malnate, Marchirolo, Marzio, Masciago Primo, Mesenzana, Monvalle, Orino, Osmate, Pino sulla sponda del Lago Maggiore, Porto Ceresio, Portovaltravaglia, Ranco, Samarate, Saronno, Sumirago, Valganna, Varano Borghi, Varese, Vergiate, Viggìù.

Chi deve pagare? Il decreto fa riferimento alle abitazioni principali non di lusso e le relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Deve pagare dunque chi possiede unità immobiliari di cui alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/7, possedute a titolo

di: Abitazioni principali (immobile nel quale il proprietario dimora abitualmente e risiede anagraficamente) e relative pertinenze (esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali. Non è possibile considerare pertinenza dell'abitazione principale più di un garage); Casa coniugale disposta al coniuge assegnatario a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; Proprietà o usufrutto da anziani o disabili residenti presso Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente (a condizione che la stessa non risulti locata); Unità immobiliari appartenenti alle Cooperative Edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; Abitazioni possedute e non concesse in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle FF.AA. e Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile.

L'importo – L'importo da versare è costituito dal 40 per cento della differenza tra:

L'Imu annua calcolata applicando l'aliquota
e le detrazioni deliberate dal proprio Comune (A)

–

L'Imu determinata applicando l'aliquota di base del 4 per mille
e le relative detrazioni (B)

Quando questa differenza è superiore a zero è necessario pagare
la Mini Imu $(A - B) \times 40\%$

Un esempio di calcolo per un comune come Ranco che ha applicato l'aliquota del 4,5 per mille:

**1 proprietario al 100 per cento
con 1 figlio under 26 residente nell'abitazione**

- Rendita catastale dell'abitazione 600 euro
- Rendita catastale rivalutata $(600 \text{ euro} \times 1,05) = 630 \text{ euro}$
- Valore imponibile $(630 \text{ euro} \times 160) = 100.800 \text{ euro}$

Imposta e aliquote comunali:

- Imposta annuale $(100.800 \times 4,5/1000) = 453,60 \text{ euro}$
- Imposta annuale al netto delle detrazioni $(453,60 \text{ euro} - 200 \text{ euro} - 50 \text{ euro}) = 203,60$

Imposta e aliquote di base:

- Imposta annuale $(100.800 \times 4/1000) = 403,20 \text{ euro}$
- Imposta annuale al netto delle detrazioni $(403,20 \text{ euro} - 200 \text{ euro} - 50 \text{ euro}) = 153,20$

Differenza tra le imposte: $203,60 \text{ euro} - 153,20 \text{ euro} = 50,40$

Saldo Imu da versare entro il 24 gennaio 2014: 40% di 50,40 euro = 20,16

Molti comuni hanno pubblicato sul proprio sito un calcolatore per rendere più semplice la determinazione dell'importo.

Ogni comune deve inoltre fornire le indicazioni **per la compilazione del modello F24** per il pagamento del conguaglio dovuto con la precisazione che: saranno utilizzati i consueti codici tributo distinti per tipologia dell'immobile e dovrà essere barrata la casella "saldo".

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it