



*Consiglio Provinciale  
dei  
Consulenti del Lavoro  
di Napoli*

*A CURA DELLA COMMISSIONE COMUNICAZIONE DEL CPO DI NAPOLI*

*Dentro la Notizia*

**160/2013**  
**DICEMBRE/6/2013 (\*)**  
*11 Dicembre 2013*

**PUBBLICATO NELLA GAZZETTA  
UFFICIALE N. 281 DEL 30 NOVEMBRE  
2013 IL DECRETO LEGGE N. 133/2013  
CHE HA DISPOSTO L'ABOLIZIONE  
DELLA SECONDA RATA DELL'IMU  
2013 PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI  
NON DI PREGIO, I FABBRICATI  
RURALI ED I TERRENI DI  
COLTIVATORI DIRETTI ED  
IMPRENDITORI AGRICOLI  
PROFESSIONALI, ED IL RINVIO DEL**

# ***PAGAMENTO DELLA SECONDA RATA IMU AL 16/01/2014 PER GLI ALTRI IMMOBILI.***

Con la pubblicazione del D.L. 133/2013 in Gazzetta Ufficiale è stata resa ufficiale **l'abolizione della seconda rata dell'IMU 2013** per le **abitazioni principali non di pregio, i fabbricati rurali ed i terreni di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, che aveva ricevuto il via libera nel Consiglio dei Ministri del 28 novembre u.s..**

Come noto, nel corso del 2013, con il D.L. n. 54 del 21 maggio 2013 fu disposta dapprima la **sospensione del versamento dell'acconto IMU 2013 (prima rata)** e, successivamente, con il D.L. 102/2013 la **relativa abolizione** per i seguenti immobili:

- **abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9;
- **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le medesime finalità degli IACP, istituiti ex art. 93, DPR n. 616/77;
- **terreni agricoli e fabbricati rurali.**

Orbene, ora l'art. 1, D.L. n. 133/2013 prevede un'**abolizione** "limitata" o meglio dire parziale del saldo IMU 2013 (**seconda rata**) relativamente ad alcune tipologie immobiliari.

Precisamente, i contribuenti dovranno, **comunque, versare l'eventuale differenza** tra l'imposta che scaturisce dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione deliberate (o confermate) dal Comune per il 2013 e quella che

risulta dall'applicazione dei parametri standard fissati dalle norme statali (0.40%).

A loro carico, di tale importo, resta il **40%**, che dovrà essere versato **entro il 16 gennaio 2014.**

E' facilmente immaginabile che il calcolo dell'IMU, relativa al saldo del periodo di imposta 2013, potrebbe rivelarsi particolarmente complicato. È possibile che il contribuente sia obbligato ad effettuare conteggi "doppi" suddividendo il periodo di imposta in due semestri e versando il saldo del secondo semestre sulla prima casa entro il 16 gennaio 2014.

***IMMOBILI INTERESSATI ALL'ABOLIZIONE DELLA SECONDA RATA  
IMU 2013***

***L'abolizione del versamento della seconda rata IMU 2013*** riguarda le stesse tipologie di immobili interessate dall'abolizione della prima rata, con l'esclusione di alcune categorie.

Nel dettaglio gli immobili interessati sono indicati nel ***comma 1 dell'art. 1 del D.L. 133/2013*** e, precisamente:

- **abitazione principale** e relative pertinenze (una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**;
- **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le medesime finalità degli IACP, istituiti ex art. 93, DPR n. 616/77;

- **casa coniugale assegnata all'ex coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- **immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto come unica unità immobiliare** (esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco.

Inoltre, l'abolizione della seconda rata IMU potrà riguardare le seguenti tipologie di immobili, ***qualora i Comuni abbiano equiparato nei propri regolamenti comunali all'abitazione principale gli stessi***:

- ***immobili sfitti di proprietà di anziani o disabili che acquisiscono la residenza presso istituti di cura o di ricovero*** a condizione che gli stessi non risultino locati;
- ***unità immobiliari posseduti da cittadini italiani residenti all'estero a condizione che non risultino locati***;

Infine, l'abolizione potrà riguardare anche gli immobili **concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado** che li utilizzano come abitazione principale ma, limitatamente ad una sola unità immobiliare, così come disposto dal D.L. 102/2013 all'art. 2-*bis*.

#### **VERSAMENTO IMU A CONGUAGLIO ENTRO IL 16 GENNAIO 2014**

Per i suddetti immobili l'abolizione della seconda rata IMU 2013, come sopra accennato, è "limitata".

Infatti, il contribuente, nel caso in cui l'immobile ricada in un Comune che per il 2013 ha deliberato l'aumento dell'aliquota di base (i.d. 0.40%) per l'abitazione principale, sarà costretto ad effettuare un doppio calcolo.

In sintesi dovrà:

- 1) calcolare l'imposta applicando l'aliquota (e detrazioni) deliberata;**
- 2) effettuare lo stesso calcolo ma, utilizzando le aliquote e detrazioni base;**
- 3) determinare la maggior differenza d'imposta;**
- 4) calcolare il 40% di tale maggiore imposta e versarla entro il 16 gennaio 2014.**

E ciò in virtù del disposto del comma 5 dell'art. 1 del D.L. in esame che recita testualmente:

**"L'eventuale *differenza* tra l'ammontare dell'imposta municipale propria risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione per ciascuna tipologia di immobile, di cui al comma 1, *deliberate o confermate dal Comune per l'anno 2013* e, se inferiore, quello risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione di base, previste dalle norme statali per ciascuna tipologia di immobile di cui al medesimo comma 1, è versata dal contribuente, in misura pari al 40 per cento, entro il 16 gennaio 2014".**

***Non dovranno versare nulla entro il 16/01/2014 i possessori dei sopraelencati immobili (id: abitazioni principali, ex casa coniugale, ecc.) siti nei Comuni che hanno mantenuto l'aliquota e la detrazione di base, in relazione a ciascuna tipologia di immobile.***

#### **TERRENI AGRICOLI/FABBRICATI RURALI E SECONDA RATA IMU**

Altra importante novità introdotta dal D.L. 133/2013 riguarda ***i terreni agricoli e i fabbricati rurali.***

Come noto il **D.L. n. 102/2013 aveva abolito la prima rata IMU per il 2013** anche sui fabbricati rurali (di tutti i tipi, non solo strumentali) e sui terreni agricoli.

Ora, invece, con il D.L. in esame, l'abolizione della rata IMU non solo non è totale ma, soggiace alla regola sopra evidenziata per le abitazioni principali a proposito del versamento della maggiore imposta entro il 16 gennaio 2014.

Nello specifico, ***l'abolizione della seconda rata IMU per i terreni agricoli e fabbricati rurali riguarderà solo:***

- ***i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;***
- ***i fabbricati rurali ad uso strumentale (art. 13, comma 8, D.L. n. 201/2011).***

Per tutti gli altri terreni e fabbricati rurali ad uso abitativo (fatta salva l'abitazione principale del proprietario che gode dell'esclusione in generale prevista per la prima casa), in sede di calcolo della rata di dicembre, sarà dovuta la relativa imposta a conguaglio essendo, ormai, la rata di giugno definitivamente abrogata.

Inoltre, anche in questo caso vale la regola secondo cui, se il comune, nel 2013, ha aumentato le aliquote rispetto a quelle base, il contribuente dovrà versare, entro il 16 gennaio 2014, il 40% della differenza.

**Ad maiora**

***IL PRESIDENTE***  
***Edmondo Duraccio***

**(\*) Rubrica riservata agli iscritti nell'Albo dei Consulenti del Lavoro della Provincia di Napoli. E' fatto, pertanto, divieto di riproduzione anche parziale. Diritti legalmente riservati agli Autori**

**ED/FC/GC**