

FISCO

Al 16 giugno la scadenza del versamento della prima rata dell'IMU 2014

Il termine ultimo è per tutte le tipologie di immobili che non sono state escluse o esentate dal pagamento dell'imposta

/ Arianna ZENI

Entro il 16 giugno 2014, deve essere versata la prima rata dell'IMU per l'anno 2014 per tutte le tipologie di immobili che non sono state escluse o esentate dal pagamento del tributo.

A titolo esemplificativo, si tratta:

- delle **abitazioni principali** classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- delle unità immobiliari abitative **diverse dall'abitazione principale**, e relative pertinenze; vi rientrano, ad esempio le abitazioni tenute a disposizione (c.d. "seconde case"), le abitazioni concesse in locazione, le abitazioni concesse in comodato (uso) gratuito a parenti, in linea retta o collaterale;
- delle **pertinenze** diverse da quelle che beneficiano del regime agevolato previsto per l'abitazione principale;
- degli **altri fabbricati non abitativi** (es. gli immobili delle imprese, gli uffici e studi privati), diversi dai fabbricati rurali;
- delle **aree fabbricabili**, ad eccezione di quelle possedute e condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, sulle quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Le modalità di **determinazione della base imponibile dell'IMU** variano in funzione della tipologia di bene immobiliare interessata e, quindi, a seconda che si tratti di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli. Per quest'anno, l'**unica novità** riguarda il **coefficiente** da applicare ai terreni posse-

duti da coltivatori diretti o IAP iscritti alla previdenza agricola che è ridotto a 75 (fino al 2013 era 110).

Determinazione della prima rata sulla base delle aliquote 2013

Ai sensi dell'art. 9 comma 3 del DLgs. n. 23/2011, i soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno 2014 in due rate di pari importo, scadenti:

- la **prima**, il **16 giugno 2014**;
- la **seconda**, il **16 dicembre 2014**.

Il contribuente può altresì provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'**unica soluzione annuale**, da corrispondere entro il 16 giugno 2014.

A decorrere **dall'anno di imposta 2013**, tuttavia, l'art. 13 comma 13-*bis* del DL 201/2011 ha disposto che:

- il **versamento della prima rata dell'IMU dovuta per il 2014** è eseguito sulla base delle **aliquote** e delle **detrazioni previste per l'anno 2013**;
- **eventuali variazioni** deliberate dai Comuni avranno rilevanza solo in sede di **versamento del saldo**, con eventuale **conguaglio** sulla prima rata.

Per determinare la prima rata scadente il 16 giugno 2014, quindi, dovrà essere calcolato il **50% dell'imposta dovuta** calcolata con le aliquote e le detrazioni previste per l'anno 2013, a prescindere dal fatto che prima di tale data il Comune abbia già deliberato le nuove aliquote.