

IMU: pagamento del saldo anche con il bollettino postale

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che con il decreto 23.11.2012 il **Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato il bollettino postale per effettuare il pagamento del saldo dell'IMU entro il prossimo 17.11.2012**. Pertanto, per il versamento dell'imposta a saldo i contribuenti potranno ricorrere a **due modalità di pagamento: i) pagamento mediante F24; ii) pagamento mediante bollettino postale**. Il nuovo bollettino postale, rispetto al modello F24, risulta molto più semplice e ricorda, per numerosi aspetti, il vecchio bollettino ICI. La compilazione parte con l'indicazione dei **dati anagrafici** nel centro, mentre nella riga sopra ai dati anagrafici deve essere indicato il **codice catastale del comune** a cui fa riferimento il pagamento dell'imposta sugli immobili. Sotto i dati anagrafici, invece, devono essere indicati i **dati relativi agli immobili per cui si effettua il pagamento, ovvero abitazione principale, terreni agricoli, aree fabbricabili, fabbricati rurali e altri fabbricati**. Con la presente trattazione analizziamo le modalità di pagamento dell'Imposta Municipale propria, alla luce della recente approvazione del bollettino postale e delle **particolarità che contraddistinguono il pagamento dell'importo relativa all'anno 2012**: come noto, infatti, il versamento del saldo IMU dovrà essere effettuato con conguaglio dell'imposta pagata in acconto, pertanto è possibile che l'importo del tributo possa discostarsi in maniera particolarmente rilevante rispetto a quanto anticipato dal contribuente a titolo di acconto. A partire dal prossimo anno, invece, l'IMU verrà assolta versando il 50% di quanto dovuto a titolo di acconto, e la restante parte a titolo di saldo.

Premessa

Entro il prossimo 17.12.2012 i **contribuenti dovranno effettuare il versamento a saldo dell'IMU in riferimento alla situazione immobiliare del 2012**. Mentre per il pagamento dell'acconto i contribuenti hanno avuto a disposizione solamente il modello F24, ora **potranno provvedere al pagamento tramite il più comodo bollettino postale**, approvato recentemente dal decreto del Ministero dell'Economia 23.11.2012.

A partire dal 01.12.2012, dunque, i **contribuenti potranno provvedere al pagamento dell'IMU con il nuovo bollettino postale, che sarà reso disponibile gratuitamente anche presso tutti gli uffici postali**.

Le modalità di pagamento dell'IMU

- ➔ **modello F24** (modalità di pagamento adottata obbligatoriamente per il versamento dell’acconto di imposta);
- ➔ **bollettino postale**, modalità recentemente introdotta per facilitare il pagamento del saldo.

[illegible]

- **conto corrente di destinazione**: stabilito dal decreto MEF e prestampato sui bollettini;
- **codice comune**: deve essere indicato dal contribuente il codice del comune a cui è riferito il pagamento dell'IMU;
- **intestazione**: deve essere indicato obbligatoriamente "pagamento IMU";
- **indicazione dei dati anagrafici**: devono essere indicati dal contribuente i seguenti dati:

- ✎ codice fiscale;
- ✎ nome, cognome;
- ✎ data;
- ✎ luogo di nascita;

→ **dati dei versamenti:** devono essere indicati nei rispettivi campi i versamenti effettuati in riferimento ai seguenti immobili.

DATI DEI VERSAMENTI E CATEGORIE DI IMMOBILI

Le categorie degli immobili previste dal bollettino postale

Abitazione principale
Fabbricati rurali
Terreni agricoli
Aree fabbricabili
Altri fabbricati.

In corrispondenza delle varie tipologie di immobile per il quale si procede al versamento, inoltre, bisogna fornire le seguenti indicazioni:

- lo **spazio "Ravv."** deve essere barrato se il pagamento si riferisce al **ravvedimento**;
- lo **spazio "Immobili variati"** deve essere barrato se ci sono state **variazioni per uno o più immobili che richiedono la presentazione della dichiarazione IMU**;
- gli **spazi "Acc." e "Saldo"** devono essere **barrati in dipendenza del tipo di pagamento effettuato** (in acconto o a saldo), mentre **devono essere barrati entrambi solo in caso di pagamento in unica soluzione** (solo dal prossimo anno);
- lo **spazio "Numero immobili"** il **numero degli immobili per cui si esegue il versamento**;
- lo **spazio "Anno di riferimento"** l'**anno d'imposta cui si riferisce il versamento**;
- gli **spazi "Stato" e "Comune"** devono contenere gli **importi dovuti**, rispettivamente, allo Stato e al Comune.

OSSERVA

Evidenziamo che **gli importi di ogni rigo devono essere arrotondati** – come avviene per la compilazione del modello F24 - **per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 0,49 euro oppure per eccesso se la frazione è superiore a detto importo.**

Inoltre, in riferimento all'**abitazione principale** e alle **pertinenze** collegate, **l'importo deve essere indicato al netto della detrazione**, che a sua volta deve essere indicata nell'apposito spazio con indicazione dei decimali.

I termini di pagamento dell'IMU

In riferimento ai termini per il pagamento dell'imposta, **per il 2012 valgono delle regole particolari, viste le difficoltà riscontrate nella prima applicazione dell'imposta e il carattere straordinario con cui è stata introdotta** (dal DL n. 201/2012 c.d. Decreto Salva Italia).

Secondo quanto stabilito, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria doveva essere effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione. **La seconda rata sarà versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.**

Vista la possibilità concessa ai comuni di modificare, **entro lo scorso 31.10.2012 le aliquote di imposta applicabili, può darsi che il pagamento del saldo** – a differenza di quanto avveniva per l'ICI – **compporti un esborso maggiore di quanto versato dal contribuente a titolo di acconto.**

OSSERVA

Il caso più comune consiste nella fissazione da parte dell'Ente locale di una aliquota di imposta maggiore di quella fissata dallo Stato, e utilizzata a titolo provvisorio per il versamento dell'acconto. Come è chiaro, in questo caso, l'imposta totale calcolata con la nuova aliquota risulta necessariamente superiore a quella versata a titolo di acconto: di conseguenza il contribuente dovrà calcolare l'intera imposta dovuta con l'aliquota definitiva e sottrarre quanto versato provvisoriamente a titolo di acconto.

Fanno da eccezione alla regola appena illustrata le seguenti ipotesi:

TERMINI DI PAGAMENTO – IPOTESI PARTICOLARI

Abitazione principale

Secondo quanto stabilito dal comma 12 bis dell'art. 13 DL 201/2011 (che ha previsto l'introduzione in via sperimentale dell'IMU), **per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata**, alternativamente:

→ in tre rate di cui la **prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota e le detrazioni di base, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre**. La **terza rata** deve essere versata, **entro il 16 dicembre** (ovvero entro lunedì 17 dicembre), a saldo dell'imposta complessivamente

	dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate; → <u>in due rate</u> di cui la prima, entro il 16 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota e le detrazioni di base e la seconda entro il 16 dicembre (ovvero entro lunedì 17 dicembre) a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata applicando l'aliquota effettivamente deliberata dal Comune.
Fabbricati rurali (catasto urbano)	Per i fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola , di cui all'art. 9 co. 3-bis del DL 557/93 conv. L. 133/94, invece, la prima rata andava versata nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e <u>la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata</u> , applicando l'aliquota effettivamente deliberata dal Comune.
Fabbricati rurali (catasto terreni)	Per l'anno 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali iscritti a catasto terreni , di cui al comma 14-ter dell'art.13 DL 201/2011, per i quali vi è l'obbligo di dichiarazione in catasto entro il 30.11.2012, è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre (ovvero entro lunedì 17 dicembre).

Cordiali Saluti
Studio Bombardieri