

## IMU sulla prima casa abolita, ma non per tutti

**Data Articolo: 02 Dicembre 2013**

**Autore Articolo: Giovanni Fanni**

Il Decreto Legge n.133 del 30.11.2013 varato dal Governo abolisce la **seconda rata dell'IMU sull'abitazione principale**, ma non lo fa per tutti. Ecco le **istruzioni per il calcolo** della quota da versare entro il **16 gennaio 2014**.

Secondo i dati del Sole 24 Ore saranno 2.375 i comuni nei quali i proprietari di abitazione principale saranno chiamati a pagare una quota dell'IMU residua perché la loro aliquota, nel 2012 o nel 2013, si è alzata rispetto al parametro standard del 4 per mille. Fra i Comuni che hanno alzato l'aliquota base e che si troveranno a chiedere una integrazione di imposta ai contribuenti proprietari di abitazione principale, ci sono Milano, Napoli, Genova, Torino e svariati altri capoluoghi di provincia. Tale lista di Comuni potrà aumentare, in quanto è stato dato tempo fino al 5 dicembre per pubblicare nuove delibere e renderle immediatamente efficaci per il saldo 2013.

Le cifre non saranno altissime, ma aggiunte alle nuove tasse e ad una crisi che morde sempre di più, finiranno inevitabilmente per pesare sui bilanci familiari.

La scadenza per il versamento di tale saldo IMU è prevista per il **16 gennaio 2014**, ma solo per l'abitazione principale, mentre per il saldo dell'imposta sugli altri immobili rimane fissata al 16 dicembre 2013.

Ma vediamo nel dettaglio i passaggi attraverso i quali sarà possibile capire quanto si dovrà pagare il 16 gennaio.

### 1) Calcolare la base imponibile

La base imponibile IMU (valore catastale dell'immobile) dovrà essere calcolata prendendo a riferimento la rendita catastale dell'immobile, rivalutandola del 5% e moltiplicandola per 160.

### 2) Calcolare l'IMU standard

Per calcolare l'IMU standard si applicherà l'aliquota del 4 per mille al valore catastale, successivamente si sottrarranno 200 euro di detrazioni standard e 50 euro per ogni figlio convivente fino a 26 anni.

### 3) Calcolare l'IMU effettiva

Si calcolerà l'IMU effettiva applicando l'aliquota deliberata dal Comune nel 2013, sempre tenendo conto delle detrazioni deliberate dal comune (almeno 200 euro) e di 50 euro per ogni figlio convivente fino a 26 anni.

## 4) Calcolare la differenza tra le due imposte

Si farà poi la differenza tra l'imposta calcolata con l'aliquota maggiorata scelta dal Comune e quella calcolata con l'aliquota standard.

## 5) Calcolare la quota da versare

Infine emergerà la quota a carico del contribuente, che sarà pari al 40% della differenza tra l'IMU 2013 e l'IMU standard (il restante 60%, ai sensi del nuovo decreto legge, sarà coperto dallo Stato).

Riportando un esempio numerico, un immobile con valore catastale di 50.000 euro non pagherebbe nulla con l'aliquota al 4 per mille, in quanto l'IMU lorda sarebbe pari a 200 euro e verrebbe abbattuta integralmente dalla detrazione fissa. Qualora tale immobile si trovasse nel Comune di Milano o Napoli, applicando l'aliquota prevista del 6 per mille, il debito IMU emergente sarebbe di 100 euro, 40 a carico del contribuente e 60 a carico dello Stato.

Giovanni Fanni – Centro Studi CGN

<http://giovannifanni.blogspot.com/>

<http://www.studiofanni.net/>