Imu 2014, facciamo il punto

Imu 2014 per l'abitazione principale

A decorrere dal 1° gennaio 2014 l'Imu **non** è dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze a eccezione delle abitazioni "di lusso" (censite nelle categorie A/1, A/8 e A/9).

per le abitazioni principali "di lusso" **anche per il 2014** continua a trovare applicazione la detrazione di Euro 200. Invece, è stato soppresso il riferimento alla maggiorazione di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni residente e dimorante nell'abitazione principale.

Immobili esclusi dal pagamento dell'Imu dal 2014

Dal 2014 sono esclusi dall'applicazione dell'Imu:

- o le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- o i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- o un unico immobile (iscritto o iscrivibile nel Catasto come unica unità immobiliare) posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia, dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- o la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- o i fabbricati rurali ad uso strumentale.

Nuovo moltiplicatore Imu per i terreni agricoli

A decorrere dall'anno 2014, il coefficiente moltiplicatore per la determinazione della base imponibile IMU dei terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti ovvero da imprenditori agricoli professionali (c.d. IAP) iscritti nella previdenza agricola, è ridotto da 110 a 75.

Deducibilità dell'Imu

È stata prevista la parziale deducibilità dell'IMU relativa agli immobili strumentali, per destinazione e per natura, dal reddito di impresa e di lavoro autonomo.

Invece, ai fini Irap, l'Imu rimane indeducibile, a prescindere dalla tipologia dell'immobile. Già a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013, il reddito degli immobili ad uso abitativo non locati, situati nello stesso Comune nel quale si trova l'abitazione principale, assoggettati ad Imu, è tassato ai fini Irpef e relative addizionali nella misura del 50%.

NB: L'Imu degli immobili strumentali è deducibile dal reddito di impresa e di lavoro autonomo nelle seguenti misure:

- 30%, per il periodo d'imposta in corso al 31.12.2013;
- 20%, a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2014.

Direzione e Coordinamento Comune di Chieti

Enti non commerciali

In merito agli enti non commerciali è stato stabilito che per il pagamento devono utilizzare esclusivamente il modello F24.

NB: al riguardo si precisa che il pagamento va effettuato in tre rate, di cui:

- le prime due, pari al 50% dell'imposta dovuta per l'annualità precedente, rispettivamente entro il 16.6 e il 16.12;
- la terza, a conguaglio, entro il 16.6 dell'anno successivo.

Inoltre, gli enti non commerciali dovranno presentare la dichiarazione Imu:

- esclusivamente in via telematica;
- secondo le modalità stabilite con un apposito decreto ministeriale, in corso di adozione. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione relativa all'anno 2013 dovrà essere presentata anche la dichiarazione relativa all'anno 2012.

Modalità di versamento dell'Imu

è soppressa della quota di Imu riservata allo Stato, ad eccezione del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", calcolato con l'aliquota dello 0,76%.

l'aliquota IMU dei suddetti immobili, il maggior gettito (oltre lo 0,76%) è destinato al Comune.

Eventuali errori effettuati per i versamenti Imu

- A decorrere dall'anno 2012, il contribuente che abbia effettuato il versamento dell'Imu per un importo superiore a quanto dovuto deve presentare al Comune l'istanza di rimborso. Il Comune provvede: alla restituzione della quota di propria spettanza; a segnalare al ministero dell'Economia e delle Finanze e al ministero dell'Interno la quota da rimborsare a carico dell'Erario.
- A decorrere dall'anno 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato il versamento dell'Imu ad un Comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il Comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per riversare al Comune competente le somme indebitamente percepite.
- A decorrere dall'anno 2012, nel caso in cui sia stata versata allo Stato una somma a titolo di Imu spettante invece al Comune, questi, anche su comunicazione del contribuente, dà notizia dell'esito dell'istruttoria al ministero dell'Economia e delle Finanze e al ministero dell'Interno, il quale effettua le conseguenti regolazioni. Se il contribuente ha provveduto a regolarizzare la propria posizione nei confronti del Comune, può richiedere il rimborso di quanto versato in eccedenza allo Stato presentando istanza di rimborso al Comune.
- In caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'Imu dovuta per l'anno 2013, non saranno applicate sanzioni qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della prima rata dell'Imu dovuta per il 2014.