

QUESITI SULLA "MINI-IMU" 2014

La cosiddetta "Mini-IMU" è stata introdotta dal D.L. 133 del 30/11/2013 — lo stesso che sopprimeva il versamento della seconda rata dell'IMU 2013 per alcune tipologie di immobili. Questa imposizione, infatti, è stata pensata per far recuperare ai comuni parte del gettito mancante.

Il versamento, inizialmente previsto per il 16/01/2014, è stato poi posticipato al **24/01/2014**.

Calcolo dell'imposta

La "Mini-IMU" si basa sul possesso degli immobili per i **12 mesi del 2013**.

Sono soggetti a "Mini-IMU" gli immobili che, per tipologia, sono stati esentati dal versamento della seconda rata (saldo) IMU del 2013, e che sarebbero stati soggetti ad aliquote *superiori* a quelle di base definite per legge.

Sono pertanto soggetti a "Mini-IMU":

- l'abitazione principale e le sue pertinenze, a patto che non ricada nelle categorie definite "di lusso", incluse le casistiche assimilate;
- i terreni agricoli *posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola*.

Modifiche al software fiscale Multidata

Le procedure fiscali Multidata **FISCUMXS®** hanno introdotto con la versione 1.9 una nuova funzionalità per il calcolo della "Mini-IMU" e la generazione delle deleghe di versamento F24 contenenti gli importi dovuti.

Come viene calcolata la "Mini-IMU" ?

Dalla normativa e da alcuni autorevoli chiarimenti risulta che il calcolo debba essere effettuato nel seguente modo:

- per gli immobili interessati viene calcolata l'IMU per tutto il 2013 utilizzando le aliquote e le detrazioni definite dalla legge nazionale;
- per gli stessi immobili viene calcolata l'IMU per tutto il 2013 utilizzando, questa volta, le aliquote e le detrazioni deliberate dal comune;
- se la differenza tra i due calcoli precedenti è superiore a zero, la "Mini-IMU" è il 40% della differenza stessa, altrimenti niente è dovuto.

Il software Multidata esegue il calcolo seguendo il criterio esposto, tenendo conto inoltre degli arrotondamenti e degli importi minimi di versamento (per singolo codice tributo).

Il mio comune ha deliberato un'aliquota per l'abitazione principale inferiore al 4 permille. Devo pagare la "Mini-IMU"?

No. La "Mini-IMU" è dovuta solo se il comune ha deliberato aliquote **superiori** a quelle di legge.

Anche i fabbricati rurali ad uso strumentale sono stati esentati dal saldo IMU. Devono pagare la "Mini-IMU" ?

In teoria sì, ma per questi immobili non era prevista, per i comuni, la possibilità di deliberare aliquote superiori. Il calcolo della "Mini-IMU", se effettuato, risulterebbe sempre in importi inferiori o uguali a zero.

È dovuta la Mini-IMU per i "Beni merce" ?

No, perché in realtà questi immobili non hanno avuto la soppressione della seconda rata IMU, ma una vera e propria esenzione a partire dal 01/07/2013.

È dovuta la Mini-IMU per le "abitazioni in cooperativa" ?

Le *abitazioni proprietà di cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale ...* sono assimilate ai fini IMU all'abitazione principale, e quindi **SI**.

In **FISCUMXS®** questi immobili sono infatti indicati con la tipologia "abitazione principale".

È dovuta, e - se sì - come viene calcolata, se dovuta, la "Mini-IMU" per le abitazioni assimilate a quella principale ?

Sì, è dovuta, e viene calcolata come per l'abitazione principale.

Occorre prestare attenzione al fatto che l'assimilazione ha effetto solo per la seconda rata IMU, o meglio per l'IMU dovuta per il secondo semestre del 2013: per eseguire correttamente il calcolo si deve inserire, nel fabbricato interessato, una nuova situazione in data 01/07/2013 che indichi un tipo utilizzo ai fini IMU corrispondente a "abitazione principale".

È dovuta, e - se sì - come viene calcolata, se dovuta, la "Mini-IMU" per le

abitazioni concesse in uso gratuito ai familiari ?

Le abitazioni "UGF" ricadono nella casistica dei fabbricati assimilati ad abitazione principale. Si veda perciò il punto precedente.

ATTENZIONE: la possibilità di assimilare le abitazioni UGF all'abitazione è stabilita dal singolo comune!

È vero che le detrazioni per l'abitazione principale non sono influenti sul calcolo della "Mini-IMU" ?

Sì e no: le detrazioni sono considerate, ma poiché sono applicate sia al calcolo "di legge" che al calcolo "comunale", hanno effetto solo se gli importi differiscono, oppure se l'IMU calcolata è di importo paragonabile.

Come deve essere indicata la detrazione nella delega di versamento?

Secondo gli ultimi chiarimenti si deve riportare nella delega l'importo complessivo della detrazione IMU applicata per il calcolo con aliquote e detrazioni comunali, ovviamente rapporta alla quota ed al periodo di effettivo possesso.

(In alcune pubblicazioni è stato riportato un esempio di compilazione della delega con metà dell'importo di cui sopra, come se si trattasse del normale saldo IMU).

Con quali codici tributo deve essere versata la "Mini-IMU"

Con gli stessi codici dell'IMU: 3912 per abitazione principale, assimilate e pertinenze, e 3914 per i terreni agricoli.

Occorre inoltre barrare la casella "versamento a saldo" e indicare 2013 come anno di riferimento.

Devo indicare la rateazione per il versamento relativo all'abitazione principale?

Sì, questo è un requisito del codice 3912. La rata è unica, quindi si deve indicare 0101.

Ho dei terreni agricoli situati in un comune montano. È dovuta la "Mini-IMU"?

No, questi terreni sono esenti sia da IMU che da "Mini-IMU", anche se sono *posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola*.

Per gestire la soppressione della seconda rata ho indicato nell'anagrafica che l'immobile era "esente IMU" ...

Si raccomanda di correggere l'anagrafica. Un immobile indicato esente risulta esente anche dalla "Mini-IMU", e quindi causerà un mancato versamento.

XS Wiki - <https://www.siscoxs.it/wiki/>

Link permanente:

<https://www.siscoxs.it/wiki/faq:miniimu2014?rev=1389692677>

Ultimo aggiornamento: **2018-04-22 19:54**

