

## 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.

Ulteriori dettagli su questo rilascio software sono disponibili in [questo documento PDF](#)

---

### 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 si, 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 trattate ai fini IMU come abitazione principale, e quindi **SI**.

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

---

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

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

Occorre prestate 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 fabbricati interessati, una nuova situazione in data 01/07/2013 che indichi un tipo utilizzo ai fini IMU corrispondente a "abitazione principale".

---

## **È dovuta, e - se si - 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" ?**

Si 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 sufficientemente bassa da essere interamente coperta dalla detrazione.

---

## **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 tributo 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=1389694414>

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

