



TRIBERTI COLOMBO & ASSOCIATI

AVVOCATI COMMERCIALISTI CONSULENTI del LAVORO

Dott. Comm. Paolo Bergamasco
Dott. Comm. Corrado Colombo
Dott. Comm. Silvio Formenti
Dott. Comm. Piergiorgio Gusso
Dott. Luca Insabato Cons. Lav.
Dott. Comm. Luigi Lepore
Dott. Comm. Gianluca Panizza
Dott. Comm. Monica Poletto
Dott. Comm. Filippo Purghè
Dott. Comm. Pino Sorrentino
Avv. Patrizia Tovazzi
Dott. Comm. Paolo Triberti
Avv. Vittorio Versace

Dott. Comm. Giorgio Agnello
Dott. Comm. Valeria De Cicco
Dott. Comm. Mara Losi
Dott. Comm. Maria Paola Pecollo
Dott. Comm. Giovanna Rita
Avv. Nicola Salvarani
Dott. Elsa Ségard Esp. Contabile

Dott. Comm. Pietro Aspesi
Avv. Giovanna Camilli
Avv. Lucia Campora
Dott. Comm. Giuseppe Celestini
Dott. Comm. Michele Ciccone
Dott. Comm. Barbara Di Gregorio
Dott.ssa Claudia Ferrari Cons. Lav.
Dott. Comm. Vincenzo Frunzio
Dott.ssa Claudia Garretta Cons. Lav.
Dott. Comm. Gerardo Giannella
Dott. Comm. Emanuela Glerean
Dott. Stefano Lunghi Cons. Lav.
Dott. Comm. Giorgia Mazzieri
Dott. Comm. Mila Monova
Dott. Comm. Gaia Napoli
Dott. Comm. Enzo Pignataro
Avv. Chiara Pisani
Dott. Comm. Carlo Primerano
Dott.ssa Antonella Rosati Cons. Lav.
Dott. Comm. Stefania Silvestri
Dott. Comm. Andreina Soffientini
Dott. Comm. Gloria Torre
Dott. Comm. Alfredo Tradati
Dott. Comm. Carlo Triberti
Dott. Comm. Mariangela Trivisani

Dott.ssa Anna Aimetti
Dott.ssa Chiara Bergamaschi
Dott.ssa Cecilia Boldrin
Dott.ssa Irene Guerzoni
Dott. Alberto Mattiello
Dott.ssa Sara Nasuti
Dott.ssa Rosa Runci
Dott.ssa Tzvetelina Spassov
Dott. Stefano Versace
Dott.ssa Yi Wu
Dott.ssa Xujie Zhou

SEDI

Milano

20123 - Via Carducci, 32
Tel. 02.855.031 - Fax 02.855.035.00
e-mail: studio@tricol.it

Milano – Area Legale

20123 - Via Lanzone, 31
Tel. 02.366.336.63
Fax 02.366.336.53
e-mail: milano.legali@tricol.it

Torino

10121 – Piazza Carlo Felice 18
Tel. 011.538.386 - Fax 011.537.389
e-mail: segreteria@tricolto.it

Roma

00187 - Via Boncompagni 93 int.20
Tel. 06.97273788
Fax 06.97273584
e-mail: segreteria-roma@tricol.it

Codice fiscale 10444880156

Milano, 9 Dicembre 2013

Circolare n. 26/2013

Oggetto: Saldo IMU 2013

Gentili Signori,

la Legge n. 124/2013 che ha convertito il “Decreto IMU” D.L. 102/2013, ha puntualizzato che, **il giorno 9.12.2013** rappresenta il termine entro il quale i Comuni devono pubblicare sul proprio sito le aliquote IMU da applicarsi per il 2013.

In caso di mancata pubblicazione sono applicabili gli atti adottati per il 2012.

Il termine di versamento dei Saldi IMU 2013 rimane comunque confermato nella data del 16 dicembre 2013.

Le associazioni di categoria hanno manifestato l'intenzione di “chiedere una proroga della scadenza del 16 dicembre, proroga che tenga nel debito conto che i cinque giorni lavorativi, di fatto concessi, per poter procedere all'elaborazione e al pagamento del saldo IMU 2013 sono un tempo veramente non degno della serietà del lavoro che i professionisti svolgono”.

Per quanto sopra espresso, ci scusiamo anticipatamente per l'inevitabile ritardo nell'elaborazione e nella comunicazione dei modelli F24 per il versamento dei Saldi IMU 2013.

Lo Studio Triberti Colombo & Associati procederà con l'invio dei modelli F24 a partire dalla giornata di martedì 10 Dicembre.

Sinteticamente, ripercorriamo i vari interventi legislativi avvenuti nel corso del 2013 che hanno influenzato la determinazione dell'imposta:

- La sospensione della prima rata di giugno ad opera del D.L. 54/2013 convertito in L. 85/2013 (poi cancellata definitivamente con il D.L. 102/2013 convertito in Legge 124/2013), per le seguenti categorie di immobili:
 - Abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati categoria A/1, A/8 e A/9;
 - Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (a prescindere dalla denominazione) aventi le medesime finalità degli IACP, istituiti ex art. 93, DPR n. 616/77;
 - Terreni agricoli e fabbricati rurali;

- Le modifiche alla disciplina IMU ad opera del D.L. 102/2013 convertito in Legge 124/2013:
 - abolizione della seconda rata IMU 2013 per gli "immobili merce";
 - conferma della detrazione prevista per l'abitazione principale a favore anche degli alloggi assegnati dagli IACP o Enti assimilati ex art. 93, DPR n. 616/77;
 - l'equiparazione ai fini dell'IMU all'abitazione principale per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari a decorrere dall'1.7.2013;
 - l'eliminazione a decorrere dall'1.7.2013 dei requisiti di dimora abituale e di residenza anagrafica per il personale:
 - in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare;
 - dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile;
 - del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco;
 - appartenente alla carriera prefettizia;esclusi i fabbricati di categoria A/1, A/8 e A/9 (per i quali è quindi richiesta la sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica);
 - la subordinazione dell'applicazione delle predette agevolazioni è alla presentazione, da parte del soggetto interessato, di una dichiarazione IMU con "gli identificativi catastali degli immobili cui il beneficio si applica", a pena di decadenza, "entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione", ossia entro il 30.6.2014.
 - la possibilità per il Comune di equiparare all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione della seconda rata IMU 2013, le unità immobiliari concesse in comodato a "parenti in linea retta,

entro il primo grado” (genitori – figli) che utilizzano l'immobile come “abitazione principale”, escluse le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;

- la determinazione dell'efficacia delle deliberazioni IMU 2013 a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito istituzionale di ciascun comune, entro il 9 dicembre 2013. In caso di mancata pubblicazione sono applicabili gli atti adottati per il 2012;

▪ con il recente D.L. 133 del 30 novembre 2013, è stata:

- abolita la seconda rata dell'IMU per il 2013:
 - per l'abitazione principale non di lusso (quindi esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A1, A8, A9);
 - per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (a prescindere dalla denominazione) aventi le medesime finalità degli IACP, istituiti ex art. 93, DPR n. 616/77;
 - la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - l'unico immobile posseduto e non locato dai soggetti appartenenti alle Forze armate, alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco e alla carriera prefettizia;
 - terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
 - fabbricati rurali ad uso strumentale;
 - immobili equiparati dai comuni all'abitazione principale;
- previsto il pagamento a carico del contribuente, entro il 16.01.2014, del 40% dell'eventuale differenza d'imposta che deriva dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione (per ciascuna tipologia di immobile di cui al comma 1 dell'art. 1 del D.L. 133/2013) deliberate dal Comune per il 2013 e, se inferiore, quella che risulta dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione di base previste dalle norme statali (per ciascuna tipologia di immobile di cui al comma 1 dell'art. 1 del D.L. 133/2013). Il restante 60% viene coperto dallo Stato.

Con l'occasione inviamo i nostri migliori saluti.

Studio Triberti Colombo & Associati