



# 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 Purgè  
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. Emanuela Glelean  
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 Lanzzone, 31  
Tel. 02.366.336.63  
Fax 02.366.336.53  
e-mail: milano.legali@tricol.it

### Torino

10121 - Via Amendola, 6  
Tel. 011.538.386 - Fax 011.537.389  
e-mail: segreteria@tricolto.it

### Roma

00185 - Via Liberiana 17  
Tel. e fax 06.97273584  
Tel. 06.97273788  
e-mail: segreteria-roma@tricol.it

Codice fiscale 10444880156

Milano, 5 giugno 2013

## Circolare n. 13/2013

### Oggetto: Imu 2013

Gentile cliente,

al fine di rispondere ai numerosi quesiti ricevuti in ordine al pagamento della prima rata IMU 2013, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha pubblicato lo scorso 23 maggio 2013 la Circolare n.2/DF.

L'incertezza è determinata dalla circostanza che, al testo del Decreto Legge n. 35 del 8 aprile 2013 in corso di conversione, è stato presentato un emendamento all'art. 10, comma 4, lett. b), il quale prevede che la prima rata dell'IMU è versata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

Nelle more di una complessa riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, l'art. 1 del D.L. n. 54 del 21 maggio 2013 ha disposto la sospensione del pagamento della prima rata dell'IMU per i casi di seguito esaminati.

Diamo di seguito una sintesi delle principali novità contenute nei documenti sopra dettagliati:

1. Immobili esonerati dal versamento della prima rata dell'IMU;
2. Modalità di calcolo;
3. Versamento con F24

## IMMOBILI ESONERATI DAL VERSAMENTO DELLA PRIMA RATA IMU

L'art. 1 del D. L. 21 maggio 2013, n. 54 stabilisce la sospensione del pagamento della prima rata dell'IMU dovuta per:

- **Abitazione principale e relative pertinenze.** Sono escluse dalla sospensione le abitazioni di tipo signorile, classificate nella categoria catastale A/1, le ville, classificate nella categoria catastale A/8, i castelli o i palazzi di pregio storico o artistico, classificati nella categoria catastale A/9;
- **Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie** a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D. P. R. 24 luglio 1977, n. 616;
- **Terreni agricoli e i fabbricati rurali** di cui all'art. 13, commi 4, 5 e 8, del D. L. n. 201 del 2011.

Per tutte le altre tipologie di immobili, **il termine di versamento dell'acconto IMU 2013 resta il prossimo 17 giugno.**

Tra gli immobili per i quali non vale la sospensione dell'acconto IMU di giugno prevista dal D.L. n. 54/2013, vi sono gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D" quali opifici, alberghi e pensioni e fabbricati rurali strumentali all'attività agricola così come di seguito elencato:

GRUPPO CATASTALE "D"	
D/1	Opifici
D/2	Alberghi e pensioni con fini di lucro
D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli simili con fini di lucro
D/4	Case di cura ed ospedali con fini di lucro
D/5	Istituti di credito, cambio e assicurazioni con fini di lucro
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi con fini di lucro
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio
D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

## MODALITA' DI CALCOLO

Per gli immobili non interessati dalla sospensione del versamento, al paragrafo 1 della circolare n. 2/DF, è previsto che **il pagamento della prima rata dell'IMU avvenga sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno 2012.**

Con il calcolo della seconda rata di versamento, in scadenza il 16 dicembre 2013, si determinerà il conguaglio in base alle delibere comunali per l'anno 2013.

La disposizione in commento vale esclusivamente per le aliquote e le detrazioni applicabili ma non anche per gli altri elementi soggettivi/oggettivi relativi al tributo.

Ad esempio, qualora per tutto il 2013 l'immobile venga destinato ad abitazione principale, il versamento della prima rata dell'IMU sarà sospesa. Viceversa, qualora non fosse più adibito ad abitazione principale, lo stesso sarà soggetto ad imposizione.

## VERSAMENTO CON F24

La Legge di Stabilità 2013 ha modificato la disciplina Imu, riservando dal 2013 il gettito IMU - derivante dagli Immobili diversi dall'abitazione principale – ai Comuni e contestualmente riservando allo Stato il gettito IMU derivante dagli immobili appartenenti alla categoria "D" calcolato con un'aliquota standard dello 0,76% (Art. 1, comma 380, lettera f, Legge n° 228/2012).

Per recepire le modifiche apportate dalla Legge di Stabilità 2013 e consentire il versamento della prima rata di imposta mediante modello F24, l'Agenzia delle Entrate, con la Risoluzione n. 33/E del 21 maggio 2013, modificato/istituito i codici tributo come di seguito riportato:

Codici	Fattispecie	Destinatari gettito
<b>3916</b>	IMU aree fabbricabili	Comune
<b>3918</b>	IMU altri fabbricati (escluse categorie catastali D);	Comune
<b>3925</b>	IMU immobili gruppo catastale D calcolo acconto 2013 con aliquota del 0,76%	Stato
<b>3930</b>	IMU immobili gruppo catastale D (produttivi) - se dovuta	Comune

Lo Studio Triberti Colombo & Associati provvederà all'elaborazione dei Modelli di pagamento IMU per tutti i clienti per i quali ha provveduto all'elaborazione dei Modelli di pagamento IMU lo scorso anno, salvo disdette; invitiamo, pertanto, i clienti a segnalare eventuali variazioni relative alla propria situazione immobiliare intervenute fino alla data del 17 giugno 2013.

I clienti che volessero confermare/affidare/revocare l'incarico relativo a tale servizio, sono invitati a prendere contatto con il professionista di riferimento per le opportune comunicazioni.

*Con l'occasione inviamo i nostri migliori saluti*

*Studio Triberti Colombo & Associati*