

18 GIUGNO: data del 1° versamento della tanto attesa e famigerata IMU in continuo restyling. Gli ultimi "accorgimenti" sono stati apportati dalla L.44/2012 (ovvero dal D.L. 16/2012 convertito in legge).

La prima modifica **ha introdotto il limite alla proprietà di una sola abitazione principale per nucleo familiare per evitare fenomeni elusivi** ovvero, evitare che coniugi appartenenti allo stesso nucleo familiare si intestino abitazioni diverse traferendoci la residenza e fare in modo che queste costituiscano entrambe abitazioni principali per godere delle relative agevolazioni.

Il problema è che la normativa specifica che tale regola vale solo se le abitazioni si trovano nello stesso Comune

. Ma la domanda che ci si pone è: cosa succede se l'abitazione si trova in un altro Comune ed uno dei 2 coniugi ci trasferisce la residenza? L'altra abitazione si considera abitazione principale oppure no? E se ad abitarci è un figlio che fa parte sempre dello stesso nucleo familiare?

La seconda problematica riguarda le pertinenze che scontano l'aliquota agevolata. La normativa sottolinea chiaramente che si può applicare l'aliquota agevolata per ogni pertinenza che risulta classificata nelle seguenti categorie C/2, C/6 o C/7. Il problema è che molto spesso, le tettoie, i garage, le cantine sono accatastate insieme all'abitazione e nella pratica sarà molto difficile scorporare le pertinenze dalle abitazioni. (altro lavoro per i verificatori delle amministrazioni comunali);

La terza problematica riguarda la tassazione dei terreni agricoli incolti o coltivati per autoconsumo. Sembrerebbe infatti che mentre i terreni agricoli strumentali e finalizzati all'attività agricola siano esentati dal pagamento, non lo sarebbero invece i terreni incolti o addirittura quelli coltivati per autoconsumo!

Altro problema la suddivisione del tributo in più e parti, quella da destinare al **Comune** e quella da destinare allo

Stato.

Una cosa è certa è che l'IMU si paga in più acconti ultimamente chiamate "rate".

Il primo acconto con scadenza il prossimo 18 giugno dovrà essere pagato in base alle aliquote definite dal decreto Salva Italia, ovvero 0.40% sull'abitazione principale, 0.76% sugli altri immobili esclusi gli immobili strumentali che scontreranno un'aliquota dello 0.2%.

Il secondo acconto dovrà essere pagato nel rispetto delle stesse modalità entro il mese di settembre (solo chi avrà optato per il pagamento in 3 rate).

L'ultimo versamento andrà effettuato entro il 17 dicembre 2012 che sarà dato dal versamento della parte residua di quanto non versato in precedenza più il versamento aggiuntivo della parte da destinare al Comune secondo l'aliquota definita dal Comune stesso andata in delibera entro il 30 settembre 2012.

Mancheranno più o meno 40 giorni al pagamento del primo acconto tutti si chiedono ci saranno pubblicazioni esplicative da parte dell'Agenzia dell'Entrate in merito?