

**Decreto Legge 30 novembre 2013, n.133**

***«Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia»***

**-Analisi dei contenuti fiscali-**

**Dicembre 2013**

## **Sommario**

1. *IMU “abitazione principale” – Seconda rata 2013* ..... 3
2. *Acconti IRES e IRAP per il 2013*..... 5

### 1. IMU “abitazione principale” – Seconda rata 2013

Il Decreto Legge 30 novembre 2013, n.133, recante «*Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia*», pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n.281 del 30 novembre 2013, ed in vigore dalla medesima data, prevede l'abolizione della seconda rata dell'IMU per il 2013 sull'abitazione principale e sulle unità immobiliari ad essa equiparate.

Tuttavia, nei Comuni che hanno deliberato per il 2012 e 2013 un aumento dell'aliquota di base, il contribuente deve versare il 40% dell'IMU risultante dalla differenza tra quanto approvato dal Comune e l'aliquota di base del 4 per mille.

Come noto, il D.L. 102/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 124/2013 (cd. “*Decreto casa*”)<sup>1</sup>, contestualmente all'eliminazione dell'IMU per il “*magazzino*” delle imprese edili<sup>2</sup>, aveva già abolito la prima rata dell'IMU, relativa all'abitazione principale non di lusso, e relative pertinenze<sup>3</sup>, con l'esclusione degli immobili di lusso, iscritti in Catasto nelle categorie A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi).

L'art.1, co.1 e 9, del D.L. 133/2013 stabilisce, ora, l'eliminazione della seconda rata dell'IMU relativa al 2013 per:

- l'**abitazione principale non di lusso**, e **relative pertinenze**, ad eccezione delle unità immobiliari di lusso, iscritte nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9;
- le **unità immobiliari** delle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** e le **relative pertinenze** dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica;
- la **casa affidata al coniuge** a seguito di provvedimenti di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio<sup>4</sup>;
- le **unità immobiliari equiparate** dal Comune all'abitazione principale, ossia:
  - o le unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado, che siano utilizzate come “*abitazione principale*”, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9<sup>5</sup>,
  - o l'unica unità immobiliare a destinazione abitativa posseduta dai soggetti anziani o disabili che abbiano acquisito la residenza in case di ricovero e cura,

---

<sup>1</sup> Cfr. ANCE “*Eliminazione dell'IMU sul magazzino - Legge 124/2013 di conversione del D.L. 102/2013*” - ID n.13563 del 31 ottobre 2013.

<sup>2</sup> A partire dalla seconda rata dell'IMU dovuta per il 2013.

<sup>3</sup> In merito, si ricorda che l'art. 1, co.1, del D.L.54/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 85/2013 ha previsto la sospensione del versamento della prima rata dell'IMU dovuta per il 2013 (che secondo l'originaria scadenza era fissata al 17 giugno 2013) – cfr. ANCE “*Conversione in legge del D.L. 54/2013 – Sospensione prima rata IMU*” - ID n.12443 del 24 luglio 2013.

<sup>4</sup> Ai sensi dell'art.4, co.12-*quinquies*, del D.L.16/2012, convertito, con modificazioni, nella legge 44/2012.

<sup>5</sup> Ai sensi dell'art.2-*bis* del D.L. 102/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 124/2013.

In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al primo periodo può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

- l'unità immobiliare posseduta (in proprietà o in usufrutto) dai cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata<sup>6</sup>,
  - l'unico immobile iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente presso le Forze armate, ovvero le Forze di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché presso il Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco;
- i terreni agricoli e i fabbricati rurali strumentali<sup>7</sup>.

Le risorse stanziata con il D.L. 133/2013 non finanziano integralmente<sup>8</sup> il minor gettito derivante dall'eliminazione della seconda rata IMU sull'abitazione principale, ma solo la quota di gettito riferita all'IMU con aliquota base del 4 per mille.

Di conseguenza, l'art.1, co.5, del medesimo Provvedimento **prevede** (per i Comuni che hanno stabilito, per il 2012 e 2013, l'aumento dell'aliquota IMU di base per l'abitazione principale, nonché della relativa detrazione)<sup>9</sup>, il **versamento**, a carico dei contribuenti, **del 40% della differenza fra l'IMU** dovuta in base all'**aliquota e alla detrazione maggiorate fissate dal Comune e quella risultante applicando l'aliquota e la detrazione di base, stabilite dalla normativa nazionale.**

I **contribuenti dovranno versare tale differenza entro il 16 gennaio 2014.**

-----

*Schema di calcolo*

|                       |          |  |
|-----------------------|----------|--|
| <b>IMU "comunale"</b> | <b>=</b> | <b>[(rendita x1,05% x 160) x aliquota Comune –detrazione Comune]</b> |
| <b>IMU "statale"</b>  | <b>=</b> | <b>[(rendita x1,05% x 160) x aliquota base–detrazione ordinaria]</b> |
| <b>IMU DOVUTA</b>     | <b>=</b> | <b>40% x ("IMU comunale" –"IMU statale")</b>                         |

-----

<sup>6</sup> Ai sensi dell'art.13, co.10, del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011.

<sup>7</sup> Ai sensi dell'art.13, co. 5 e 8, del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011. Per i terreni agricoli, l'agevolazione spetta nell'ipotesi in cui questi siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli. Diversamente, l'IMU resta dovuta per i terreni agricoli posseduti da soggetti diversi dai coltivatori/imprenditori agricoli e per i fabbricati rurali non strumentali.

<sup>8</sup> L'eliminazione della seconda rata dell'IMU verrà finanziata, tra le altre misure, mediante l'aumento dell'aliquota IRES dovuta dagli operatori del settore finanziario e assicurativo, che, per il 2013, passa dal 27,5% al 36%, con il contestuale aumento, per i medesimi soggetti, della seconda o unica rata d'acconto in misura pari al 128,5%.

<sup>9</sup> Si ricorda, infatti, che, per l'abitazione principale, l'aliquota di base è fissata al 4 per mille e che i Comuni possono modificarla (in aumento o diminuzione) fino a 2 punti.

Analogamente, i Comuni possono aumentare la detrazione per l'abitazione principale (fissata nella misura ordinaria di 200 euro, con la maggiorazione di 50 euro per ogni figlio a carico), nel limite massimo di 400 euro (art.13, co.7 e 10, del medesimo D.L. 201/2011).

Il **D.L. 133/2013 non interviene**, invece, sull'**eliminazione, a decorrere dalla seconda rata 2013** (e, quindi, a regime dal 2014), **dell'IMU** per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione, a condizione che non siano locati (cd. **fabbricati "merce"**)<sup>10</sup>.

Per questi, rimane così confermata la debenza della sola prima rata dell'IMU, scaduta lo scorso 17 giugno 2013, salva la necessità, per tale importo, di effettuare l'eventuale conguaglio entro il prossimo 16 dicembre, qualora il Comune abbia nel frattempo deliberato una variazione dell'aliquota dell'imposta dovuta per il 2013<sup>11</sup>.

Al riguardo, si ricorda che l'ANCE ha già presentato al Dipartimento delle Finanze una formale richiesta di chiarimenti, per far valere l'esclusione anche per i fabbricati incisivamente ristrutturati e destinati alla vendita e per ottenere precisazioni sull'ambito applicativo della detassazione relativamente a casi particolari, quali i fabbricati locati per una sola frazione dell'anno e per quelli affittati solo in parte<sup>12</sup>.

Specifiche iniziative sono state altresì intraprese, anche nel corso dell'*iter* parlamentare del DdL di Stabilità 2014 (attualmente in discussione alla Camera – 1865 A/C), per far riconoscere l'esclusione dall'IMU anche per le aree edificabili classificate, in bilancio, tra le "rimanenze"<sup>13</sup>.

## **2. Acconti IRES e IRAP per il 2013**

Tra le altre misure fiscali contenute nel provvedimento, si segnalano quelle concernenti gli **acconti IRES e IRAP relativi al 2013**.

In particolare, infatti, l'art.2 del D.L. 133/2013, al co.4, **posticipa il termine di versamento della seconda o unica rata dell'IRES (e dell'IRAP) al 10 dicembre 2013**<sup>14</sup> (il termine ordinario di versamento è infatti scaduto il 2 dicembre 2013)<sup>15</sup> e, al co.6,

---

<sup>10</sup> Cfr. ANCE "Eliminazione dell'IMU sul "magazzino" - Legge 124/2013 di conversione del D.L. 102/2013" - ID N. 13563 del 31 ottobre 2013.

<sup>11</sup> In particolare:

- **in caso di aumento dell'aliquota IMU 2013** rispetto al 2012, l'**impresa deve versare** a conguaglio, **entro il 16 dicembre 2013**, la **differenza fra l'importo della prima rata IMU calcolata con l'aliquota 2013 e quanto effettivamente già versato**;
- **in caso di diminuzione dell'aliquota IMU 2013**, l'impresa ha diritto al **rimborso della differenza fra l'importo versato in eccesso e quello calcolato** in base alla **nuova aliquota IMU** (rimborso da richiedere entro 48 mesi, decorrenti dal versamento in eccesso della prima rata IMU, ai sensi dell'art.38 del D.P.R. 602/1973).

<sup>12</sup> Cfr. ANCE "Eliminazione dell'IMU sul "magazzino" - Legge 124/2013 di conversione del D.L. 102/2013" - ID N. 13563 del 31 ottobre 2013.

<sup>13</sup> Allo stesso modo, l'ANCE si sta adoperando per escludere sia le aree fabbricabili, sia i fabbricati costituenti il "magazzino" delle imprese edili dall'ambito applicativo della nuova TASI, che costituisce la componente relativa ai servizi indivisibili del Comune nell'ambito della nuova Imposta Unica Comunale (cd. IUC), introdotta nel corso dell'esame al Senato del DdL di Stabilità 2014 (Cfr. ANCE "DdL di Stabilità 2014 – Nuova Imposta Unica Comunale – IUC" - ID n.13920 del 28 novembre 2013).

<sup>14</sup> Per i soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, il termine di versamento viene fissato al decimo giorno del dodicesimo mese del medesimo periodo d'imposta.

<sup>15</sup> Il 30 novembre 2013 infatti è caduto di sabato (cfr. art.18, co.1,D.Lgs. 241/1997).

proroga al 2 dicembre 2013 il termine per l'emanazione del decreto ministeriale diretto ad aumentarne la misura.

In attuazione di quest'ultima disposizione, è stato emanato il **Decreto del Ministro dell'economia e finanze 30 novembre 2013**<sup>16</sup>, che ha disposto un'ulteriore **aumento**<sup>17</sup> degli **acconti IRES ed IRAP**<sup>18</sup> per le annualità 2013 e 2014, in misura pari all'1,5%.

Per **le società di capitali**, quindi, gli **acconti per il 2013 e 2014** sono dovuti nelle misure seguenti:

- **IRES: aumento** dall'attuale 101% **al 102,5%**, con effetto sulla seconda o unica rata d'imposta<sup>19</sup>;
- **IRAP: aumento** dal 101% **al 102,5%**, con effetto sulla seconda o unica rata d'imposta.

Resta confermato<sup>20</sup>, invece, l'ammontare della seconda o unica rata degli acconti IRPEF ed IRAP 2013 per le persone fisiche e le società di persone, scaduto il 2 dicembre scorso, nella misura del 100%.

---

<sup>16</sup> Il Decreto è stato emanato in attuazione dell'art.15, co.4, del citato D.L. 102/2013 (come riscritto dall'art.2, co.6, del D.L. 133/2013), che contiene la cd. "clausola di salvaguardia", in base alla quale era stato previsto che, nel caso in cui non si fossero realizzate le previsioni di entrata a copertura dell'eliminazione della prima rata dell'IMU sull'abitazione principale, con Decreto del MEF sarebbero stati aumentati sia gli acconti IRES ed IRAP per il 2013 e 2014, sia le accise, a decorrere dal 1° gennaio 2015.

In particolare, il D.M. 30 novembre prevede che, con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Dogane, da adottare entro il 31 dicembre 2014, verrà stabilito l'aumento dell'aliquota delle accise sulla benzina e sul gasolio usato come carburante, dal 1° gennaio 2015 al 15 gennaio 2016.

Il D.M. 30 novembre 2013 è stato pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n.282 del 30 novembre 2013, ed è in vigore dalla medesima data.

<sup>17</sup> Infatti, per il solo 2013, l'aumento dell'acconto IRES era stato disposto dall'art.11 co.20, del D.L. 76/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 99/2013 (cfr. ANCE "Convertito in legge il DL 76/2013 – Dal 1° ottobre 2013 aliquota IVA al 22%" - ID n.12725 del 30 agosto 2013).

<sup>18</sup> Si ricorda, infatti, che, ai fini IRAP, si applicano le stesse modalità e termini di versamento stabiliti per le imposte sui redditi (art.30, D.Lgs. 446/1997), come confermato dalla Relazione di accompagnamento al Disegno di Legge n. 890/S, per la conversione in legge del D.L. 76/2013.

<sup>19</sup> Per gli operatori finanziari ed assicurativi, l'importo complessivo degli acconti IRES ed IRAP è pari al 130% ciascuna.

<sup>20</sup> In base all'art.11, co.18-19, del D.L. 76/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 99/2013.