

La lente sul fisco

L'Aggiornamento Professionale on-line



Sede Legale - Via San Pio V n. 27 - 10125 Torino (TO)
Reg. Imprese di Torino n. REA 1144054
Sede operativa - Via Bergamo n. 25 - 24035 Cumo (BG)
P.IVA e C.F. 10565750014

Uffici - Tel. 035.4376262 - Fax 035.62.22.226
E-mail: info@alservizi.it
www.lalentesulfisco.it

N. 224
del 29.05.2012



La Memory

A cura di Mauro Muraca

IMU: nuove istruzioni per la compilazione del modello F24

A pochi giorni dal versamento dell'acconto dell'IMU, 18 giugno 2012 (perché il 16 giugno cade di sabato), l'**Agenzia delle Entrate** (comunicato stampa del 24 maggio 2012 n. 69) è intervenuta, nuovamente, apportando modifiche alle modalità di compilazione del modello delega F24 - sezione "IMU ed altri tributi locali" - . In particolare, è stato precisato che, ai fini della corretta esecuzione dei versamenti relativi all'IMU, è necessario indicare il numero di rate scelto per il versamento di giugno. Infatti, come è ormai noto, l'articolo 4, comma 5 lettera i) del Decreto legge n. 16/2012 ha introdotto la possibilità per i contribuenti di versare l'IMU dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in tre rate (primo acconto entro il 18 giugno 2012, secondo acconto entro il 17 settembre 2012 e saldo entro il 17 dicembre 2012), in luogo delle 2 originariamente previste (acconto entro il 18 giugno 2012 e saldo entro il 17 dicembre 2012). Pertanto, alla luce delle nuove istruzioni ministeriali, i) nel caso che l'IMU sia versata in 2 rate, nel modello di giugno dovrà essere indicato nel campo rateazione "0101" e sempre "0101" per la rata di dicembre; ii) qualora si optasse, invece, per il versamento in tre rate, per la rata di giugno dovrà essere indicato "0102", per la rata di settembre "0202" e per la rata di dicembre "0101". Nel medesimo comunicato viene precisato, altresì, che le deleghe di pagamento F24 per l'IMU già compilate, senza l'indicazione della scelta all'interno del quadro "rateazione/mese rif.", sono comunque considerare corrette e devono essere accettate dagli intermediari della riscossione (banche, Poste Italiane spa e agenti della riscossione). Pertanto, il contribuente che ha già compilato il modello F24 per il pagamento dell'acconto non dovrà procedere alla predisposizione di un nuovo modello. Tuttavia, qualora il

medesimo contribuente avesse optato per le tre rate, lo stesso dovrà ricordarsi di indicare (nella delega di pagamento F24 che presenterà entro il 16 settembre 2012) il numero di rate scelto per il pagamento inserendo, a tale scopo, nel campo "rateazione/mese di rif", l'indicazione "0202".

Le modalità di pagamento dell'IMU

L'art. 13 co. 12 del DL 201/2011, conv. L. 214/2011, in deroga alla potestà regolamentare riconosciuta in materia ai Comuni dall'art. 52 del DLgs. 446/97, dispone che **il versamento dell'IMU debba essere effettuato tramite il modello F24 riconoscendo, altresì, la possibilità di compensare l'IMU dovuta con eventuali crediti fiscali o contributivi a disposizione del contribuente.**

La novità risiede nel fatto che attualmente **il versamento effettuato tramite l'F24 resta l'unica modalità ammessa per il versamento dell'acconto.** A partire da 1 dicembre 2012, invece, sarà possibile pagare l'imposta anche attraverso un apposito bollettino postale. In ogni caso l'utilizzo del mod. F24 appare l'unica modalità per poter compensare l'imposta con eventuali altri crediti tributari.

I codici tributo

Al fine di consentire il versamento del tributo in parola mediante modello F24, l'Amministrazione Finanziaria (R.M. n. 35 del 12 aprile 2012) ha istituito, con efficacia a decorrere dal 18 aprile 2012, alcuni specifici codici tributo.

Nuovi codici tributo IMU

Codice	denominazione
Cod. "3912"	"IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE";
Cod. "3913"	"IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE";
Cod. "3914"	"IMU – imposta municipale propria per i terreni – COMUNE";
Cod. "3915"	"IMU – imposta municipale propria per i terreni – STATO";
Cod. "3916"	"IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE";
Cod. "3917"	"IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – STATO";
Cod. "3918"	"IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE";
Cod. "3919"	"IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – STATO";
Cod. "3923"	"IMU – imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO – COMUNE";
Cod. "3924"	"IMU – imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO – COMUNE".

- nello spazio "Saldo", barrare la casellina se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è eseguito in unica soluzione (acconto e saldo), vanno barrate entrambe le caselline (si ricorda comunque che la disciplina dell'IMU, a differenza di quella dell'ICI, non menziona le parole "acconto" e "saldo"). Sul punto, si anticipa che il pagamento in un'unica soluzione non è più consentito.;
- nello spazio "Numero immobili", indicare il numero dei beni immobili (massimo tre cifre);
- nello spazio "Anno di riferimento", indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Ad esempio, per il pagamento dell'acconto IMU "2012". Qualora sia stata barrata la casellina "Ravv.", l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata. Ad esempio, per il ravvedimento saldo ICI dell'anno scorso "2011";
- nello spazio "Importi a debito versati", indicare l'importo a debito dovuto. Nel caso di diritto alla detrazione, l'imposta al netto della stessa, il cui importo deve essere evidenziato nell'apposito spazio contraddistinto con la dicitura "detrazione".

Le modifiche successive in materia di IMU

Successivamente alla pubblicazione delle suddette istruzioni, il legislatore fiscale ha apportato modifiche alla disciplina dell'IMU; modifiche che spiegheranno i propri effetti anche sulle modalità di compilazione del modello F24 da utilizzare in sede di versamento dell'imposte ed, in particolare:

- **possibilità di versare l'imposta, relativamente all'abitazione principale, in 3 rate**, in luogo delle 2 previste dalla norma;
- **impossibilità di versare l'imposta dovuta in un'unica soluzione in sede di primo acconto.**

L'opzione per il pagamento in tre rate

Il comma 12 bis dell'art. 13 DL 201/2011, introdotto dall'art.4 del DL 16/2012, ha previsto, infatti, che **per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze possa essere versata**, alternativamente:

- **in tre rate** di cui la **prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota e le detrazioni di base, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre**. La **terza rata** deve essere versata, **entro il 16 dicembre** (ovvero entro lunedì 17 dicembre), a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate;
- **in due rate** di cui **la prima, entro il 16 giugno**, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota e le detrazioni di base e **la seconda entro il 16 dicembre** (ovvero entro lunedì 17 dicembre) a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

**L'impossibilità
di versare in
un'unica
soluzione
l'imposta dovuta**

Con la **circolare n. 3/2012 DF** il Ministero dell'economia ha precisato che per l'anno 2012 viene previsto un particolare meccanismo di versamento dell'IMU, che trova il suo fondamento nell'incertezza dell'aliquota da applicare. I comuni, entro il 30 settembre 2012, possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo. Pertanto, anche nel caso in cui i comuni abbiano deliberato aliquote e detrazioni prima della scadenza del termine di pagamento della prima rata, queste non possono essere comunque considerate definitive. Tale evenienza, chiarisce il ministero, non consente ai contribuenti di provvedere al versamento in unica soluzione dell'imposta. Tale divieto è funzionale al fatto che non solo le aliquote e le detrazioni deliberate dai comuni possono essere rideterminate, così come quelle stabilite dalla legge, che possono essere modificate successivamente con i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri(1).

**Le precisazioni
dell'agenzia:
comunicato
stampa del 24
maggio 2012**

Le suddette modifiche hanno indotto **l'Agenzia delle Entrate** a rivedere le **istruzioni** per la compilazione precedentemente pubblicate, **invitando il contribuente ad evidenziare, già in sede di versamento dell'acconto** (modello F24 di giugno), **la scelta adottata per il pagamento del tributo ovvero, 2 o le 3 rate.** Infatti, con il comunicato stampa del 24 maggio 2012, l'Agenzia delle Entrate ha reso noto che , ai fini della corretta esecuzione dei versamenti relativi all'IMU, **è ora necessario indicare nella delega di pagamento F24 il numero di rate scelto dal contribuente per il pagamento di giugno** (1 o 2 per l'acconto nel formato rispettivamente 0101 e 0102).

Pertanto, alla luce delle nuove istruzioni ministeriali, **il comportamento che il contribuente sarà tenuto ad adottare sarà il seguente:**

- nel caso il contribuente scelga di versare, nei casi in cui questo sia possibile, l'IMU dovuta per il 2012 in **tre rate**:
 - per il versamento della prima rata scadente il 18 giugno (33% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota e la detrazione di base) deve essere barrata la casella Acc. e nel campo rateazione deve essere indicato "**0102**";
 - per la rata che scade il 17 settembre deve essere barrata la casella Acc. e indicato "**0202**";
 - per il saldo di dicembre, invece, deve essere barrata la casella "Saldo" e nel campo "rateazione/mese rif." indicato "**0101**";

- nel caso in cui, invece, si scelga di eseguire il versamento in **due rate**:

1 Viene previsto, infatti, che con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base del gettito della prima rata dell'imposta nonché dei risultati dell'accatastamento dei fabbricati rurali, alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione stabilite dall'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012.

Il modello è composto da un'unica pagina, divisa in due parti, una per il contribuente e l'altra per chi riceve la delega di pagamento. L'F24 semplificato è disponibile gratuitamente, assieme alle avvertenze per la compilazione, anche in formato elettronico, sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate e può essere utilizzato dal **1 giugno 2012**. Dalla stessa data è soppresso il modello "F24 predeterminato" per i pagamenti dell'Ici, fermo restando che quelli già distribuiti ai contribuenti saranno ancora utilizzabili.

La sezione "**CONTRIBUENTE**" deve essere compilata con il **codice fiscale** ed i **dati anagrafici**.

La sezione "**MOTIVO DEL PAGAMENTO**", invece, è composta dalle colonne:

- **Sezione:** deve essere indicato il destinatario del versamento (ER se si tratta dell'Erario, RG se la Regione o EL se si tratta dell'ente locale);
- **Cod. tributo;**
- **Codice ente** per il quale si effettua il versamento (per il versamento dell'IMU deve essere indicato il codice catastale del Comune);
- **Ravv.:** da compilare esclusivamente per il pagamento dell'**IMU**, nel caso ci si avvalga del ravvedimento operoso;
- **Immob. Variati:** da compilare esclusivamente per il pagamento dell'IMU nel caso siano intervenute **variazioni** di uno o più immobili che richiedono la presentazione della dichiarazione. A tale riguardo **non è stato chiarito se tale casella debba essere barrata esclusivamente per gli immobili per i quali sarà obbligatoria la presentazione della citata dichiarazione di variazione oppure anche nel caso in cui siano avvenute delle variazioni per le quali non sia necessaria la dichiarazione quali, ad esempio, le compravendite immobiliari;**
- **Acc.:** da compilare esclusivamente per il pagamento dell'IMU, se il pagamento si riferisce all'**acconto**;
- **Saldo:** da compilare esclusivamente per il pagamento dell'IMU per il versamento del **saldo** (le caselle Acc. e Saldo sono entrambe barrate per il versamento in un'unica soluzione);
- **Num. Immob.:** da compilare esclusivamente per il pagamento dell'IMU per l'indicazione del numero degli immobili;
- **Rateazione/mese rif.:** deve essere indicato "**0101**" se il contribuente paga gli importi a titolo di saldo o acconto in un'**unica soluzione**. In caso di pagamento **rateale**, in questo campo deve essere indicata la **rata** che si sta pagando ed il **numero di rate** prescelto. Se, ad esempio, sto pagando la seconda di sei rate devo indicare "0206";
- Anno di riferimento cui il versamento si riferisce espresso in **quattro cifre** (es. 2012);
- **Detrazione:** da compilare esclusivamente per il pagamento dell'IMU;

- **Importi a debito versati:** deve essere indicato l'importo a debito dovuto. Con riferimento all'IMU, se il contribuente ha diritto alla detrazione (indicata nell'apposita colonna) deve essere indicata l'imposta netta;
- **Importi a credito versati:** è utilizzata per indicare l'ammontare del credito che si intende utilizzare in compensazione.

OSSERVA

Nelle istruzioni allegate al nuovo modello F24 l'Agenzia delle Entrate sembrerebbe ammettere il **versamento dell'imposta dovuta, arrotondata alle 2 cifre decimali**: *gli importi devono sempre essere indicati con le prime due cifre decimali, anche se queste sono pari a zero (ad esempio: somma da versare pari a 52 euro, va indicato 52,00). In presenza di più cifre decimali occorre arrotondare la seconda con il seguente criterio: se la terza cifra è uguale o superiore a 5, si arrotonda al centesimo per eccesso, altrimenti per difetto (ad esempio: 52,755 euro arrotondato diventa 52,76; 52,758 euro arrotondato diventa 52,76; 52,752 euro arrotondato diventa 52,75).*

Tuttavia, ciò contrasta con quanto abbiamo, peraltro, già avuto modo di commentare in diverse occasioni, ossia che il legislatore ha ritenuto, anche per il versamento dell'IMU, che ai sensi dell'art. 1 co. 166 della L. 296/2006, **l'importo complessivo da pagare debba essere opportunamente arrotondato all'unità di euro** (per difetto, se la frazione non è superiore a 49 centesimi; per eccesso, se superiore a detto importo). Al riguardo, **anche il ministero delle finanze (circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012**, ha precisato che " *poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F 24 utilizzato*".

Con lo stesso provvedimento del 25 maggio 2012, inoltre, sono state estese le possibilità di utilizzo del modello "F24 EP" per consentire agli enti pubblici di impiegarlo anche per il versamento dell'Imu.

Esempio Vediamo, infine, di seguito un esempio di compilazione del Modello F.24 per il versamento dell'IMU dovuta.

Esempio

Un contribuente residente in provincia di Milano (codice comune F 205) possiede al 100% i seguenti beni immobili entrambi adibiti ad abitazione principale.

Numero unità immobiliari a disposizione	Categoria catastale	Descrizione	Rendita catastale attribuita a ciascuna unità immobiliare
1	A/3	Abitazione principale	500
1	C/6	Box doppio	200

Procediamo ora al **calcolo dell'IMU**, dovuta dal suddetto contribuente, tenendo presente le seguenti informazioni:

- tutte le unità abitative sono possedute dal 1 gennaio 2012;
- risulta essere l'unico dimorante e residente anagraficamente presso l'abitazione principale

Calcolo IMU abitazione principale e relative pertinenze

Numer o unità immobiliari a disposizione	Categoria catastale	Descrizione	Rendita catastale attribuita (a)	Coefficiente di rivalutazione in attesa della riforma del catasto (b)	Moltiplicatore previsto dalla base imponibile (c)	Base imponibile ai fini IMU (a)x(b) x(c)
1	A3	Abitazione e principale	500	1,05	160	84.000
1	C/6	Box doppio	200	1,05	160	33.600
Base imponibile IMU						(d) 117.600
Aliquota IMU abitazione principale 0,4%						(e) 0,4%
Imposta lorda						(f)= (d)*(e) 470,4
Detrazioni per abitazione principale						(g) 200
Imposta netta						(h)= (f-g) 270,4

Determinata l'imposta netta complessiva dovuta, il contribuente si trova ora a **decidere in quante rate procedere al versamento dell'imposta** ovvero, se in 2 o 3 soluzioni .

Qualora **optasse per il PAGAMENTO di 2 RATE** il contribuente dovrà effettuare, in sede di **acconto 18 giugno 2012** (perché il 16 giugno cade di sabato) i seguenti calcoli e inserire nel nuovo modello F24 semplificato i seguenti dati.

Importo IMU da versare in sede di acconto	
Imposta complessiva netta dovuta	Euro 270,4
Imposta da versare in sede di acconto	Euro 135 arrotondato (Euro 270,4/2)

Detrazioni di base da indicare in sede di acconto"

Euro 100 (Euro 200/2)

MOTIVO DEL PAGAMENTO													
Sezione	cod. tributo	codice ente	rov.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rit.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati	
E L	3912	F 2 0 5			X		2	0101	2012	100,00	135,00		
FIRMA										SALDO FINALE		EURO	135,00

Entro il 17 dicembre 2012, invece, il contribuente dovrà versare il saldo dell'imposta dovuta. Per comodità si ipotizza che il comune ovvero, lo stato, non hanno ritoccato, come del resto nelle loro facoltà, l'aliquota di base dello 0,4%.

Importo IMU da versare in sede di saldo a dicembre	
Imposta complessiva netta dovuta	Euro 270,4
Imposta già versata in sede di acconto	Euro 135
Imposta da versare in sede di saldo	Euro 135 (Euro 270,4/2)
Detrazioni di base da indicare in sede di saldo	Euro 100 (Euro 200/2)

MOTIVO DEL PAGAMENTO													
Sezione	cod. tributo	codice ente	rov.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rit.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati	
E L	3912	F 2 0 5			X		2	0101	2012	100,00	135,00		
FIRMA										SALDO FINALE		EURO	135,00

Qualora il contribuente optasse per il **PAGAMENTO DELLE 3 RATE**, dovrà effettuare, in sede di **primo acconto al 18 giugno 2012** (perché il 16 giugno cade di sabato) i seguenti calcoli e inserire nel nuovo modello F24 i seguenti dati.

Importo IMU da versare in sede di acconto	
Imposta complessiva netta dovuta	Euro 270,4
Imposta da versare in sede di primo acconto	Euro 90 arrotondato (Euro 270,4/3)
Detrazioni di base da indicare in sede di primo acconto	Euro 33,33(Euro 200/3)

acconto	
Imposta da versare in sede di saldo	Euro 90 (Euro 270,4/3)
Detrazioni di base da indicare in sede di saldo	Euro 33,33 (Euro 200/3)

MOTIVO DEL PAGAMENTO													
Sezione	cod. tributo	codice ente	rav.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rit.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati	
E L	3912	F 2 0 5				X	2	0101	2012	33,33	90,00		
FIRMA									SALDO FINALE		EURO		90 00