

## STUDIO COMMERCIALISTA GASTALDELLO

CIRC. 009-2013 DEL 11.12.2013

Con il DL n. 133 del 30.11.2013 pubblicato in Gazzetta il medesimo giorno, sono state realizzate importanti novità in materia di IMU e acconti IRES.

### IMU

ABOLIZIONE LIMITATA SECONDA RATA IMU 2013 per:

- **Abitazione principale** e relative pertinenze (una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, e C/7) esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- 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, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP;
- **Casa coniugale assegnata all'ex coniuge**, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze armate e alle Forze di polizia** ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- i **terreni agricoli**, nonché quelli non coltivati posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (qualifica CD oppure IAP);
- i **fabbricati rurali** ad uso strumentale.

Nonché per effetto di quanto disposto dal comma 9 le unità immobiliari equiparate dai Comuni alle abitazioni principali, ossia quelle

- o possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, se non locate.
- o possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani o non residenti in Italia, se non locate.
- o concesse in comodato a parenti in linea retta, entro il primo grado (genitori-figli) che utilizzano l'immobile come abitazione principale

**N.B.** Il successivo comma 5 prevede un conguaglio dato dall'eventuale differenza tra l'ammontare dell'imposta municipale propria risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione per ciascuna tipologia di immobile di cui deliberate o confermate dal comune per l'anno 2013 e, se inferiore, quello risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione di base previste dalle norme statali per ciascuna tipologia di immobile suddetto. **Tale conguaglio deve essere versato dal contribuente, in misura pari al 40 per cento, entro il 16 gennaio 2014.**

In questa sede vogliamo inoltre ricordare che già nel DL del 31.08.2013 n. 102 è stata abolita la seconda rata IMU 2013 per i fabbricati costruiti e destinati all'impresa costruttrice alla vendita (**c.d. "immobili merce"**), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (dal

2014 tali immobili saranno esenti dall'imposta). In particolare, tali immobili devono possedere le seguenti caratteristiche:

- essere costruiti
- essere destinati alla vendita (a prescindere dalla data di ultimazione dei lavori)
- essere posseduti da solo da imprese di costruzioni
- essere di qualsiasi classificazione catastale
- non essere aree fabbricabili
- non essere locati

Esprime qualche dubbio la possibilità di applicare l'esenzione a quei fabbricati assoggettati a demolizione e ricostruzione dato che la norma tratta di "fabbricati costruiti" e non "di nuova costruzione".

## ACCONTI IRES E IRAP

Per i soggetti IRES, l'art. 2 del DL 133/2013 dispone la proroga del versamento dell'acconto IRES prevedendo che:

*"La seconda o unica rata di acconto dell'imposta sul reddito delle società dovuta per il periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2013, determinata in misura corrispondente alla differenza fra l'acconto complessivamente dovuto e l'importo dell'eventuale prima rata di acconto, è versata entro il 10 dicembre 2013 ovvero, per i soggetti il cui periodo d'imposta non coincide con l'anno solare, entro il decimo giorno del dodicesimo mese dello stesso periodo d'imposta".*

Come specificato dal MEF nel Comunicato stampa 30.11.2013, n. 236, *"la proroga dei termini di versamento ... ha effetto anche sul versamento della seconda o unica rata di acconto dell'IRAP"*.

Di conseguenza, i soggetti IRES possono effettuare il versamento della seconda / unica rata d'acconto IRES / IRAP 2013:

- **entro il 10.12.2013** qualora il periodo d'imposta sia coincidente con l'anno solare;
- entro il decimo giorno del dodicesimo mese successivo qualora il periodo d'imposta sia non coincidente con l'anno solare.

Inoltre, ai sensi del comma 6 del citato DL, il MEF con comunicato stampa ha annunciato l'emanazione di un Decreto (in corso di pubblicazione sulla G.U.) che prevede per i soggetti IRES l'ulteriore incremento dell'acconto nella misura dell'1,5% **passando pertanto al 102,50% l'aliquota IRES / IRAP per il 2013**. Il secondo acconto è pari alla differenza tra quanto complessivamente dovuto e il primo acconto già versato.

Si rimane a disposizione per ogni ulteriore approfondimento o chiarimento.

Cordiali saluti.

dott. Giulio Gastaldello