

A pochi giorni dalla scadenza del saldo resta un rebus la procedura di restituzione

Rimborsi Imu garantiti a metà

I comuni si rifiutano di sborsare anche la quota statale

Pagina a cura
di SERGIO TROVATO

Apochi giorni dalla scadenza del saldo Imu mancano le regole sulle modalità di recupero delle somme versate in misura eccedente il dovuto. Se è pacifico che le amministrazioni comunali sono tenute a restituire il maggior tributo versato nelle loro casse, non è così scontato che debbano rimborsare le somme pagate allo stato, qualora i contribuenti abbiano commesso degli errori nella quantificazione del tributo.

Stando così le cose, a chi va presentata l'istanza se il contribuente paga in acconto o a saldo più del dovuto? Soggetto attivo d'imposizione è il comune, nonostante lo stato abbia diritto a incassare il 50% dell'imposta, tranne alcune eccezioni stabilite dalla legge. Sono infatti esclusi dal versamento della quota statale gli immobili adibiti a abitazione principale, i fabbricati strumentali, quelli posseduti dai

residenti all'estero e da anziani e disabili, purché assimilati dai comuni a prima casa e, infine, gli immobili destinati a edilizia residenziale pubblica (Ater, Iacp).

L'articolo 13 del dl «salva Italia» (201/2011) si limita a prevedere che spetta al comune il potere di accertare e riscuotere il tributo. In base a questa norma le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le «maggiori somme» recuperate. Anche se al riguardo vi sono forti dubbi che gli enti possano incassare tutte le somme accertate per omesso o parziale versamento, che tecnicamente non sono proprio delle maggiori entrate. Nulla è disposto invece per i rimborsi. L'unico appiglio normativo è rappresentato dal rinvio alle disposizioni della Finanziaria 2007. In particolare, all'articolo 1, commi da 160 a 170, della legge 296/2006. Il comma 164 dispone che il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal con-



tributante entro il termine di 5 anni dal versamento o da quando è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale deve effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Il

comma 165 demanda poi al comune il potere di fissare la misura annua degli interessi, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso legale, con maturazione giorno per giorno. Gli interessi spettano al contribuente anche sulle somme da rimborsare a «decorrenza dalla data dell'eseguito versamento».

Non c'è dubbio che è più facile regolare i rapporti tra enti impositori e contribuenti, i quali possono richiedere il rimborso o la compensazione dell'Imu, in occasione del versamento in acconto per il 2013. Mentre non è possibile compensare a saldo l'eccedenza di Imu versata in acconto. Manca invece una norma di legge, o qualsiasi direttiva, che indichi agli interessati la strada da seguire per ottenere il rimborso della quota statale. Molti contribuenti hanno già presentato istanza di restituzione ai comuni, anche per le somme versate allo stato, e altri lo faranno in futuro. I comuni si rifiutano di restituire le somme versate allo stato, an-

che per l'incidenza negativa che avrebbe sui bilanci comunali. O viene trovata una soluzione normativa o si apre la strada al contenzioso, in seguito all'impugnazione del silenzio rifiuto o del provvedimento di diniego.

Peraltro dopo la scadenza del saldo, fissata per il 17 dicembre, la soluzione della questione diventa ancora più urgente. L'importo del saldo è uguale a quello della prima rata, solo se le aliquote di base non hanno subito modifiche. Altrimenti, il contribuente è tenuto a ricalcolare l'Imu e versare la differenza, tenuto conto delle nuove aliquote, che se aumentate rispetto a quella di base (7,6 per mille) il gettito va solo ai comuni. Previsione che aumenta la possibilità di commettere errori. Se poi gli enti hanno deliberato aliquote agevolate (immobili locati, beni merce) o assimilato all'abitazione principale gli immobili posseduti da residenti all'estero e anziani e disabili, dopo il versamento in acconto (17 giugno), queste scelte generano rimborsi.

© Riproduzione riservata

Immobili rurali agevolati, catasto decisivo

I fabbricati rurali possono fruire delle agevolazioni Ici solo se iscritti nelle categorie catastali A/6 e D/10. Lo ha ribadito la sezione tributaria della Corte di cassazione, con l'ordinanza 16839 del 3 ottobre 2012. Inoltre, con l'ordinanza 14103 del 3 agosto 2012, ha precisato che l'Agenzia del territorio per accertare se un fabbricato rurale strumentale posseduto da una cooperativa possa essere iscritto nella categoria catastale D/10 deve valutare se ha una funzione produttiva connessa all'attività agricola dei soci, tenuto conto delle sue caratteristiche, delle pertinenze e degli impianti installati e, in particolare, se la tipologia del complesso sia tale da renderlo insuscettibile di destinazione diversa da quella originaria se non ricorrendo a radicali trasformazioni. Secondo i giudici di legittimità «per la dimostrazione della ruralità dei fabbricati, ai fini del trattamento esonerativo, è rilevante l'oggettiva classificazione catastale con attribuzione della relativa categoria (A/6 o D/10)». E per iscrivere l'immobile nella speciale categoria D/10 occorre stabilire se l'immobile abbia una funzione produttiva connessa all'attività agricola e possieda «caratteristiche di destinazione e tipologie tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per cui fu originariamente costruito».

Peraltro, sempre la Cassazione (sentenza 11081/2012) ha stabilito che nonostante sia stato abrogato l'articolo 7 del dl sviluppo (70/2011), è necessario che gli immobili strumentali siano ancora iscritti nella categoria catastale D/10 per fruire delle agevolazioni fiscali. La norma imponeva infatti ai contribuenti di presentare al catasto una domanda di variazione per l'attribuzione della categoria D/10 agli immobili rurali a uso strumentale, certificando di possedere i requisiti previsti dalla legge articolo 9 del decreto legge 557/1993, convertito dalla legge 133/1994, in via continuativa, a decor-

rere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione dell'istanza.

Le pronunce della Cassazione, però, contrastano con quanto affermato dall'Agenzia del territorio, secondo cui, alla luce delle recenti modifiche normative, non conta la classificazione catastale per avere diritto ai benefici fiscali sia per l'Ici che per l'Imu. I fabbricati rurali possono mantenere le loro categorie catastali originarie. Secondo l'Agenzia è sufficiente l'annotazione catastale, tranne per i fabbricati che siano per loro natura censibili nella categoria D/10. Con la circolare 2/2012 ha anche fornito dei chiarimenti, relativamente a quanto disposto dal decreto ministeriale emanato il 26 luglio 2012, sugli adempimenti che devono porre in essere i titolari dei fabbricati interessati a ottenere l'annotazione negli atti catastali della ruralità, al fine di fruire anche per l'Imu dei benefici fiscali, così come disposto dall'articolo 13 del dl «salva Italia» (201/2011). Domande e autocertificazioni necessarie per il riconoscimento del requisito di ruralità, redatte in conformità ai modelli allegati al decreto ministeriale, avrebbero dovuto essere presentate all'ufficio provinciale competente per territorio entro il 1° ottobre scorso, al fine di ottenere l'esenzione anche per gli anni pregressi.

Va ricordato che dal 2012 gli immobili adibiti ad abitazione di tipo rurale sono soggetti al pagamento dell'Imu con applicazione dell'aliquota ordinaria, a meno che non siano destinati a prima casa. Mentre per quelli strumentali, vale a dire quelli utilizzati per la manipolazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli, non è più prevista l'esenzione, ma un trattamento agevolato con applicazione dell'aliquota del 2 per mille che i comuni possono ridurre all'1 per mille. È stata confermata l'esenzione solo per i fabbricati strumentali ubicati in comuni montani o parzialmente montani indicati in un elenco predisposto dall'Istat.

L'Anc chiede il rinvio: versamenti al 31 dicembre

Professionisti impossibilitati ad assistere i cittadini sull'Imu. L'Associazione nazionale commercialisti ha inviato ieri una lettera aperta al premier Monti e al ministro dell'economia Vittorio Grilli per richiamare l'attenzione sulla situazione di difficoltà che professionisti e contribuenti devono affrontare rispetto al versamento del saldo, in scadenza il 17 dicembre. «Il 31 ottobre era il termine entro il quale i comuni erano tenuti a stabilire la loro aliquota Imu, mentre la relativa pubblicazione è stata prevista entro i 30 giorni successivi, quindi quasi a ridosso della scadenza stessa. È evidente», scrive il presidente Marco Cuchel, «che ai professionisti, che assistono i cittadini, non è stato messo a disposizione un tempo congruo per permettere loro di conoscere e applicare in modo corretto la mole di delibere adottate dai comuni; ciò ha determinato una situazione insostenibile per gli intermediari, che rende opportuno un intervento risolutivo da parte dell'Amministrazione», sotto forma di uno slittamento almeno al 31 dicembre del termine per il versamento del saldo Imu.

Gratis su **ItaliaOggi.it**
il programma
per il calcolo dell'IMU 2012



Calcolo **IMU**