

SALDO IL 17 DICEMBRE

QUANDO

L'ultimo appuntamento con l'Imu per il 2012 è fissato al 17 dicembre. Tra poco più di un mese i contribuenti saranno chiamati a versare il conguaglio dopo la prima rata di giugno e - per i soli titolari di prima casa che avessero optato sin da subito per tale soluzione - la seconda di settembre.

COME

Per versare il saldo Imu, oltre al modello F24 - ordinario o semplificato - utilizzabile in via esclusiva per le precedenti due rate, torna a valere il bollettino postale, pagabile anche per via telematica attraverso il servizio gestito da Poste Italiane. Il bollettino però non sarà spedito a casa e non sarà precompilato.

Imu, aliquote bresciane Stangata in 63 Comuni anche sulla prima casa

La media provinciale si attesta allo 0,42 per cento. Deliberati rincari a raffica sulle seconde abitazioni

■ A poco più di un mese dalla scadenza ultima del 17 dicembre - che il Governo ha ritenuto inderogabile nonostante le sollecitazioni al rinvio, almeno al 31 dicembre, della Consulta dei Caf - ora c'è anche il quadro completo delle aliquote applicate dai Comuni, che hanno avuto tempo fino al 31 ottobre per esprimersi in merito all'Imposta Municipale Unica.

Guardando alla situazione dei 206 Comuni bresciani (i dati riportati in tabella sono stati raccolti ed elaborati dal Caaf Acli di Brescia) possia-

pre a salire o a scendere. Su tale base, per quanto attiene alla prima casa, nel Bresciano 19 Comuni - pari al 9,22% del totale - hanno diminuito l'aliquota, ribassandola al massimo (quindi allo 0,2%) in 14 casi, mentre 63 Consigli comunali (il 30,58%) hanno dato luce verde all'incremento, che in 9 Comuni ha portato la percentuale d'imposta al massimo consentito: lo 0,60%. La maggioranza, segnatamente 124 Comuni (il 60,19%), hanno avallato quanto stabilito dal Governo centrale per l'abitazione principale, confermando lo 0,4%. L'aliquota media, a Brescia e provincia sull'Imu prima casa è dello 0,42%.

Sostanzialmente ribaltato il quadro per la seconda casa, per la quale ben 141 Comuni - il 68,45% - hanno varato un appesantimento, portato al picco massimo dell'1,06% in 15 casi. Soltanto 2 Comuni, Capovalle e Vezza d'Oglio, hanno alleggerito il carico, limitandolo rispettivamente allo 0,66% e allo 0,74%. Nel mezzo vi sono le 63 Amministrazioni che non hanno ritoccato l'imposta, lasciandola immutata allo 0,76%. La media generale quota l'Imu sulla seconda casa allo 0,86%.

Esaminando la tabella, emerge come solo Vezza d'Oglio abbia ridotto al minimo possibile entrambe le aliquote; solo tre Comuni, di contro, hanno spinto al massimo sia l'una che l'altra: si tratta di Bovegno, Ospitaletto e Poncarale. Alcuni hanno agito il più

possibile al ribasso per l'abitazione principale rincarando al contrario, nel limite consentito, le seconde case: accade ad Anfo, Ponte di Legno e Temù.

Il 17 dicembre le aliquote qui presentate genereranno l'importo da pagare per l'Imu 2012, scadenza ultima sia per chi abbia optato per la dilazione in tre rate (facoltà dei soli titolari di abitazione principale) sia per chi abbia preferito, o dovuto, pagare in due soluzioni. L'appuntamento di dicembre funge quindi da conguaglio tra quanto già corri-

RITOCCHI

Per le seconde case hanno sancito un rialzo ben 141 Comuni. Due sole le riduzioni.

sposto e il quid ancora da liquidare. In linea teorica l'importo potrebbe risultare addirittura a credito, ma si tratta di possibilità remote.

È invece probabile che si verifichi il contrario, ovvero che il conto risulti molto più salato che non a giugno. Un esempio generico: i titolari di seconde case che abbiano calcolato la prima rata sull'aliquota standard dello 0,76% si troveranno a dover sborsare, nella peggiore delle ipotesi, circa il 40% in più rispetto all'importo anticipato a giugno.

Raffaella Mora



A conti fatti

■ I contribuenti, che con l'introduzione dell'Imu sono stati costretti ad arrangiarsi, dovranno utilizzare il modello F24 anche per pagare il conguaglio di dicembre

ADRO

Una delibera singolare con lo zero per mille

■ Guardando la tabella a lato, un dato balza certamente all'occhio: lo zero di Adro sull'abitazione principale. «Non è un errore», assicura il sindaco Oscar Lancini, né un affronto al decreto che limita il margine di manovra comunale allo 0,20%. Il Consiglio comunale di Adro ha infatti «giocato» sulle detrazioni «all'abitazione principale e sue pertinenze - recita la delibera - fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta». Un segno «doveroso nei confronti dei cittadini - spiega Lancini -, che ad Adro, per esempio col volontariato, danno una grossa mano all'Amministrazione. Noi andiamo incontro alla comunità, già vessata da tasse talvolta inique». Ad Agnosine (il sindaco è Giorgio Bontempi), per prima casa e pertinenze, si applica un'aliquota dello 0,2%, da cui detrarre però «200 euro rapportati al periodo dell'anno in cui si protrae la destinazione ad abitazione principale». Detrazione destinata ad ogni soggetto passivo che occupa l'immobile nel caso sia più d'uno.



Gli uffici del Caf delle Acli

Il Caf Acli: «A conti fatti saranno brutte sorprese»

Il direttore Michele Dell'Aglio spiega le difficoltà legate alla nuova dichiarazione

■ Il peggio deve ancora venire. Parola di Michele Dell'Aglio, direttore del Caf Acli di Brescia, che con un lavoro certosino ha raccolto ed elaborato i dati relativi alle aliquote Imu dei 206 Comuni bresciani. Operazione che almeno chiarisce alcuni dubbi. «Finalmente abbiamo la certezza del dato - conferma Dell'Aglio -, il che significa che chi si presentasse da oggi al 17 dicembre ai nostri uffici si vedrebbe applicare queste aliquote». La «febbre» dei contribuenti, tuttavia,

«è bassa», rileva il direttore. Non già per disinteresse, quanto a causa della citata incertezza che porterà molti cittadini a sgranare gli occhi dinanzi agli importi di dicembre, specie se rapportati a quelli di giugno.

«Diversi Comuni - esemplifica Dell'Aglio - fino allo scorso anno non consideravano seconda casa l'abitazione occupata dai figli, mentre in numerosi casi da quest'anno l'imposta sarà dovuta». A conti fatti e spediti (il Caf Acli invia ai suoi utenti tramite

posta il modello F24 compilato e pronto da pagare) resta però ancora da chiarire il nodo dichiarazioni, che terrà impegnato il Caf dall'indomani della scadenza del 17 dicembre sino al prossimo anno. «Da fine 2012 ci concentreremo sulle dichiarazioni - anticipa Michele Dell'Aglio -, una questione complessa». «Nondimeno, cercheremo di guardare il più a fondo possibile nel decreto dell'Economia, in modo da rispondere puntualmente alle istanze di chi si rivol-

ge a noi ed evitando di compilare dichiarazioni che non siano dovute».

Il grosso del lavoro, infatti, consisterà nell'individuazione delle casistiche specifiche: «Negli ultimi 15 anni - conclude il direttore - le dichiarazioni ai fini Ici erano andate via via sparendo, soprattutto per noi che ci occupiamo di persone fisiche». Ora, invece, le novità tributarie e dichiarative sono complicate dal legame con le delibere dei Comuni.

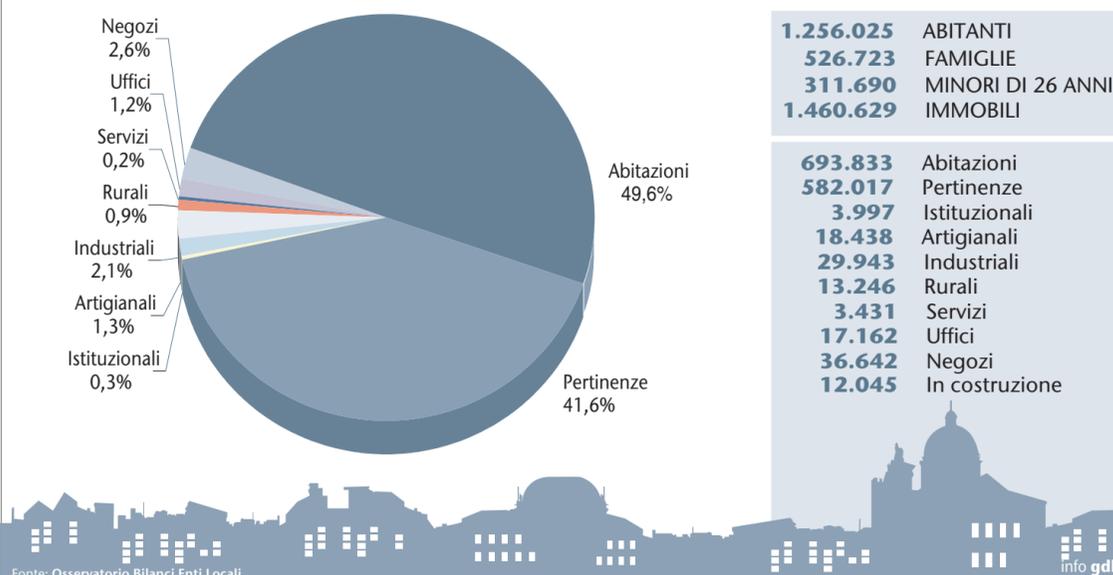
ra.mo.

LE ALIQUOTE IN DELIBERA (dati Caf Acli)

	Abitazione principale (%)	Seconda casa (%)		Abitazione principale (%)	Seconda casa (%)
Acquafredda	0,40	0,76	Marcheno	0,50	1,00
Adro	0,00	0,945	Marmentino	0,40	0,90
Agosine	0,20	0,78	Marone	0,40	0,76
Alfianello	0,40	0,76	Mazzano	0,40	0,96
Anfo	0,20	1,06	Milzano	0,40	0,76
Angolo Terme	0,40	0,76	Moniga del Garda	0,40	0,76
Artogne	0,40	0,90	Monno	0,40	0,80
Azzano Mella	0,60	1,01	Monte Isola	0,40	1,06
Bagnolo Mella	0,40	0,96	Monticelli Brusati	0,40	0,76
Bagolino	0,55	0,76	Montichiari	0,40	0,96
Barbariga	0,40	0,76	Montirone	0,40	0,76
Barghe	0,40	0,76	Mura	0,40	0,76
Bassano Bresciano	0,50	0,86	Muscoline	0,40	0,80
Bedizzole	0,40	0,76	Nave	0,55	1,00
Berlingo	0,45	1,00	Niardo	0,40	0,96
Berzo Demo	0,40	0,76	Nuvolento	0,40	0,89
Berzo Inferiore	0,40	0,76	Nuvolera	0,40	0,96
Bienno	0,40	0,83	Odolo	0,40	0,86
Bione	0,40	0,76	Offlaga	0,40	0,76
Borgo San Giacomo	0,50	0,92	Ome	0,55	0,86
Borgosatollo	0,60	0,98	Ono San Pietro	0,40	0,90
Borno	0,30	0,90	Orzinuovi	0,50	0,86
Botticino	0,40	0,97	Orzivecchi	0,40	0,76
Bovegno	0,60	1,06	Ospitaletto	0,60	1,06
Bovezzo	0,55	1,00	Ossimo	0,40	0,76
Brandico	0,45	0,92	Padenghe sul Garda	0,40	0,76
Braone	0,40	0,76	Paderno Franciac.	0,45	0,80
Breno	0,40	0,86	Paisco Loveno	0,20	0,86
Brescia	0,40	1,06	Paitone	0,40	0,76
Brione	0,40	0,76	Palazzolo sull'Oglio	0,40	0,95
Caino	0,40	0,90	Paratico	0,48	0,92
Calcinato	0,20	0,96	Paspardo	0,40	0,76
Calvagese d. Riviera	0,40	0,96	Passirano	0,40	0,76
Calvisano	0,50	0,99	Pavone del Mella	0,40	0,90
Capo di Ponte	0,40	0,86	Pertica Alta	0,40	0,76
Capovalle	0,40	0,66	Pertica Bassa	0,40	0,76
Capriano del Colle	0,40	0,86	Pezzaze	0,50	1,00
Capriolo	0,50	0,76	Pian Camuno	0,40	0,90
Carpenedolo	0,40	0,86	Piancogno	0,50	0,81
Castegnato	0,40	0,96	Pisogne	0,40	0,88
Castel Mella	0,43	0,84	Polaveno	0,40	0,76
Castelcovati	0,60	0,90	Polpenazze d. Garda	0,38	0,94
Castenedolo	0,40	0,86	Pompiano	0,40	0,76
Casto	0,20	0,76	Poncarale	0,60	1,06
Castrezzato	0,40	0,76	Ponte di Legno	0,20	1,06
Cazzago S. Martino	0,50	0,84	Pontevedico	0,40	1,06
Cedegolo	0,40	0,76	Pontoglio	0,50	0,96
Cellatica	0,40	0,76	Pozzolengo	0,45	0,96
Cerveno	0,50	0,90	Pralboino	0,40	0,86
Ceto	0,40	0,76	Preseglie	0,40	0,76
Cevo	0,40	0,76	Prestine	0,40	0,90
Chiari	0,45	0,86	Prevalle	0,50	0,96
Cigole	0,40	0,76	Provaglio d'Iseo	0,40	0,86
Cimbergo	0,40	0,86	Provaglio Val Sabbia	0,40	0,76
Cividate Camuno	0,55	0,76	Puegnago sul Garda	0,50	0,80
Coccaglio	0,55	0,80	Quinzano d'Oglio	0,45	0,86
Collebeato	0,55	0,96	Remedello	0,40	0,90
Collio	0,40	0,76	Rezzato	0,40	0,98
Cologne	0,50	0,80	Roccafranca	0,40	0,92
Comezzano-Cizzago	0,50	0,96	Rodengo-Saiano	0,40	0,86
Concesio	0,40	0,85	Roè Volciano	0,40	0,90
Corte Franca	0,45	0,84	Roncadelle	0,40	0,92
Corteno Golgi	0,30	0,86	Rovato	0,40	0,98
Corzano	0,50	0,80	Rudiano	0,40	1,06
Darfo Boario Terme	0,48	0,85	Sabbio Chiese	0,40	0,96
Dello	0,55	0,85	Sale Marasino	0,40	0,88
Desenzano d. Garda	0,40	0,87	Salò	0,40	0,98
Edolo	0,40	1,06	San Felice d. Benaco	0,45	0,99
Erbusco	0,50	0,90	San Gervasio Bresc.	0,20	0,76
Esine	0,40	0,76	San Paolo	0,40	0,82
Fiesse	0,48	0,80	San Zeno Naviglio	0,40	0,885
Flero	0,50	0,86	Sarezzo	0,50	1,00
Gambara	0,40	0,76	Saviore d. Adamello	0,40	0,76
Gardone Riviera	0,30	1,06	Sellero	0,40	0,76
Gardone V. T.	0,50	1,06	Seniga	0,40	0,80
Gargnano	0,40	0,90	Serle	0,50	0,80
Gavardo	0,40	0,86	Sirmione	0,20	0,76
Ghedi	0,40	0,85	Soiano del Lago	0,60	0,90
Gianico	0,50	0,86	Sonico	0,40	0,95
Gottolengo	0,40	1,00	Sulzano	0,40	0,86
Gussago	0,40	0,76	Tavernole sul Mella	0,60	0,96
Idro	0,40	0,76	Temù	0,20	1,06
Incodine	0,20	0,86	Tignale	0,40	0,95
Irma	0,40	0,80	Torbole Casaglia	0,40	0,76
Iseo	0,40	0,90	Toscolano-Maderno	0,40	0,76
Isorella	0,40	0,76	Travagliato	0,40	0,96
Lavenone	0,50	0,86	Tremosine	0,40	0,76
Leno	0,40	0,88	Trenzano	0,40	1,06
Limone sul Garda	0,40	0,76	Treviso Bresciano	0,40	0,76
Lodrino	0,40	0,95	Urago d'Oglio	0,40	0,86
Lograto	0,40	0,76	Vallio Terme	0,55	0,86
Lonato del Garda	0,50	0,86	Valvestino	0,20	0,87
Longhena	0,50	0,85	Verolanuova	0,50	0,82
Losine	0,55	0,76	Verolavecchia	0,40	0,76
Lozio	0,20	1,00	Vestone	0,40	0,76
Lumezzane	0,45	0,88	Veza d'Oglio	0,20	0,74
Maclodio	0,40	0,81	Villa Carcina	0,40	1,03
Magasa	0,40	0,87	Villachiarà	0,60	0,86
Mairano	0,55	0,76	Villanuova sul Clisi	0,40	0,90
Malegno	0,40	0,76	Vione	0,20	0,90
Malonno	0,40	0,86	Visano	0,50	0,91
Manerba del Garda	0,40	0,76	Vobarno	0,55	0,86
Manerbio	0,45	1,06	Zone	0,50	0,96

IMU A BRESCIA

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE ACCATASTATO BRESCIANO



1.256.025	ABITANTI
526.723	FAMIGLIE
311.690	MINORI DI 26 ANNI
1.460.629	IMMOBILI
693.833	Abitazioni
582.017	Pertinenze
3.997	Istituzionali
18.438	Artigianali
29.943	Industriali
13.246	Rurali
3.431	Servizi
17.162	Uffici
36.642	Negozi
12.045	In costruzione

Si paga con F24 o bollettino E c'è il ravvedimento operoso

**Niente sconti sul comodato gratuito per figli o genitori
Rincari sugli affitti e sulle sedi delle piccole attività produttive**

Il saldo finale dell'Imu si pagherà entro il 17 dicembre utilizzando il modello F24, oppure un bollettino postale. Ma, in linea con quanto previsto prima dell'estate, il contribuente non riceverà un modulo precompilato per adempiere all'obbligo.

DUE O TRE RATE Non vi saranno sostanziali differenze fra le opzioni in due o tre rate. La seconda rata doveva essere pagata in settembre, ma ben pochi utenti hanno preferito questa rateizzazione, comunque limitata alla sola abitazione principale.

IL RAVVEDIMENTO OPEROSO «Il saldo di dicembre - come spiega Marco Valenti, dottore commercialista in Brescia - potrà essere utile per sanare, con ravvedimento operoso, eventuali errori commessi a causa delle molte incertezze che hanno contraddistinto l'introduzione dell'imposta municipale. Ricordiamo, ad esempio, i dubbi sulla corretta individuazione delle pertinenze. In questo caso dovrà essere applicata una mini-sanzione del 3,75%, oltre ad interessi legali (tasso del 2,5% annuo, ridotto al 1,25% per il periodo intercorso tra 18.6 e 17.12), da calcolarsi solo sull'eventuale minor importo determinato dall'errore che si intende sanare».

LA CASA IN COMODATO Non si aspettano sconti coloro che hanno concesso un'abitazione in comodato gratuito a genitori o figli. «La norma è molto rigida e non ha subito modifiche, quindi su questa tipologia di immobili si paga l'aliquota piena (e non quella agevolata, anche se utilizzata come «prima casa» dai familiari comodatari)».

ANZIANI ED EMIGRATI Il decreto ministeriale del 30 ottobre scorso consente agli anziani ricoverati in casa di riposo il «solo» pagamento dello 0,4% sulla prima casa, a condizione che questa nel frattempo non sia stata affittata. La stessa agevolazione vale per coloro che risiedono all'estero per motivi di lavoro. Ma nel caso l'abitazione sia locata il pagamento avverrà in base all'aliquota applicata sulla seconda casa, a meno che il Comune abbia deliberato casi di riduzione dell'aliquota base dello 0,76% (riducibile fino allo 0,4%).

GLI AFFITTI Ovviamente l'introduzione dell'Imu graverà sui margini degli affitti (anche se i Comuni hanno la possibilità di deliberare riduzioni sino al 0,4% sui fabbricati locati) in modo più sensibile rispetto all'Ici, erodendo almeno in parte, ad esempio, l'opportunità che era stata offerta con la cedolare secca. Secondo il

giudizio di alcuni esperti, in prospettiva c'è da aspettarsi un rincaro delle locazioni, almeno di quelle non concordate o calmierate, vanificando così gli sforzi volti ad incentivare i contratti di locazione.

LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE Ad essere certamente presi di mira sono gli immobili commerciali o destinati ad attività produttive, intestati a persone fisiche «non imprenditori». Pagheranno in sostanza l'aliquota riservata alle seconde case. «Diverso invece è il trattamento per gli immobili non produttivi di reddito fondiario utilizzati per l'esercizio dell'attività da professionisti, imprenditori commerciali e società - ricorda Valenti - per i quali i Comuni hanno la possibilità di deliberare aliquote attenuate».

CHI CI GUADAGNA Il gettito Imu sulle abitazioni di residenza è destinato al Comune. Per le seconde case e gli immobili commerciali, il 50% del gettito andrà allo Stato, l'altro 50% al Comune. Ma si dovrà tenere conto dei rincari applicati dagli enti locali e calcolare la ripartizione. Meglio affidarsi ai commercialisti o ai Caf per evitare di incorrere in errori, sperando che il prossimo anno il contribuente venga agevolato.

Claudio Venturelli

La dichiarazione slitta a febbraio

Ancora qualche incertezza sui soggetti fiscali tenuti all'adempimento

Dichiarazione sì, dichiarazione no. Quel che è certo per ora è la scadenza per la presentazione del documento: dal 30 settembre era già slittata al 30 novembre e da lì, sulla scorta di un emendamento firmato dall'on. Giuseppe Marinello in quota Pdl, a febbraio 2013. Meno esplicito il riferimento ai soggetti tenuti a presentare la dichiarazione. La casistica è infatti spaccata in due tronconi, contenenti a loro volta un'infinità di circostanze in cui la compilazione è dovuta o meno. In termini generali, l'obbligo non sussiste per

l'abitazione principale ma - come nel decreto sul modello da utilizzare - sorge qualora siano intervenute variazioni rispetto a quanto già certificato con le precedenti dichiarazioni Ici o nei casi in cui i Comuni non siano a conoscenza di eventuali variazioni. La dichiarazione deve essere compilata in presenza di immobili oggetto di riduzione dell'imposta, come gli inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, per quelli di interesse storico o artistico o per i quali il Comune abbia deliberato la riduzione dell'aliquota.



Uno dei vademecum per pagare l'Imu