

APPROFONDIMENTI

Che cos'è la MINI IMU

Ricordiamo che è stata così definita dai giornali la quota di saldo IMU 2013 che tutti i contribuenti proprietari di prima casa sono chiamati a versare entro e non oltre il 24 gennaio 2014.

Devono pagare questo saldo i cittadini di oltre la metà dei comuni italiani, nei quali l'aliquota per il pagamento della prima casa nel 2012 o nel 2013 è stata fissata in misura superiore allo 0,4 % (4 per mille). Nel caso di Casalecchio di Reno l'aliquota è stata fissata nella misura dello 0,45%.

Ai sensi di legge i cittadini interessati devono effettuare un pagamento per un ammontare pari al 40% della differenza di imposta ottenuta con applicazione dell'aliquota base, cioè lo 0,4% (meno le detrazioni) e l'aliquota fissata dal Comune, ossia lo 0,45% (meno le detrazioni).

Come si calcola

Si deve effettuare il calcolo prima con l'aliquota 0,45% e poi con l'aliquota 0,4%. In entrambi i casi vanno applicate le detrazioni (applicate con le regole IMU). Ottenuta la differenza matematica tra i due dovuti (allo 0,4% e allo 0,45%) il pagamento da effettuare sarà pari al 40% di tale differenza.

Esempio 1 :

rendita di un appartamento di 600 euro – proprietà 100% - senza figli
valore imponibile 100.800 euro
dovuto con aliquota 0,4%: 203 euro
dovuto con aliquota 0,45% : 254 euro
differenza 51 euro
importo di mini IMU dovuta (40% della differenza): 20 euro

Esempio 2:

rendita di 550 euro (appartamento) e 120 euro (garage) - proprietà 50% di due coniugi – presenza di 1 figlio di età inferiore ai 26 anni nel nucleo
valore imponibile complessivo : 112.560 euro
dovuto con aliquota 0,4%: 100 euro a testa
dovuto con aliquota 0,45%: 128 euro a testa
differenza dovuta: 28 euro
importo mini IMU dovuta (40% della differenza): 11 euro a testa

Nota: in questo caso nessuno dei due contribuenti deve versare l'imposta in quanto inferiore al minimo dovuto per versamento annuo.

Segnaliamo che un **metodo semplificato** per il calcolo della MINI IMU consiste nel moltiplicare la base imponibile per l'aliquota differenziale (0,05%), procedendo poi a rapportare alla percentuale di possesso e durata di possesso e, come sopra, calcolando il 40%.

Così ad esempio, per usare l'esempio 2
Base imponibile: 112.560 euro
Aliquota differenziale: 0,05%
Prodotto: $112.560 \times 0,05\% = 56,28$ euro
Quota 50% : 28 euro (a testa)
MINI IMU (40%) : $28 \times 0,4 = 11$ euro