

IMU

## Box auto, come si risolve il rebus del pagamento Imu

Presso un CAF della mia città ho presentato il modello 730 per il 2011 con l'amara sorpresa che il secondo box del mio appartamento di residenza è diventato pertinenza con aliquota seconda casa. E' vero che all'appartamento può essere legato solo un box (andando contro quanto chiesto a suo tempo al Comune e alla mia esigenza familiare di avere due auto), nonché alla tassa immondizia calcolata e inviata l'anno passato?

Vado ad elencare brevemente le disposizioni sia per Irpef sia per Imu. Irpef: nelle istruzioni al modello Unico Persone Fisiche 2012 e così anche al modello 730 2012, in relazione alle voci "pertinenze dell'abitazione principale", non si fa riferimento ad alcuna limitazione al numero delle pertinenze, l'unica precisazione è: "sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie diverse da quelle ad uso abitativo, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale anche se non appartenenti allo stesso fabbricato". E' bene verificare che nel modello 730 entrambi i box siano stati considerati pertinenze all'abitazione principale, in quanto ai fini dell'imposta Irpef per l'abitazione principale compete la deduzione dal reddito complessivo fino all'ammontare della rendita catastale dell'unità immobiliare stessa e delle relative pertinenze. Quindi i due box, se considerati appunto pertinenze, non pagano Irpef; diversamente su uno dei due, naturalmente sul valore della rendita catastale, si paga anche Irpef.

Imu: secondo il testo del decreto Salva-Italia, per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente

quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6, C7 nella misura massima di un'unità pertinenza per ciascuna delle categorie catastali indicate. E' così che quindi attualmente, in mancanza di una diversa interpretazione ministeriale, le pertinenze che scontano l'aliquota ora nazionale dello 0,40% potranno essere anche più di una ma solamente se ciascuna con categoria catastale diversa. Tornando quindi alla domanda posta, se riferita all'Imu, è corretto sia stata calcolata l'imposta su un primo garage con aliquota agevolata come per l'abitazione principale o per l'abitazione principale ora nazionale pari allo 0,40%, mentre il secondo box sconta l'aliquota ora nazionale dello 0,76%. Questa diversa categorizzazione catastale dei due box porta anche ad un diverso trattamento ai fini del pagamento: per l'abitazione principale ed il box pertinenza con imposta calcolata con aliquota agevolata si potrà effettuare il versamento in tre rate anziché in due rate, e precisamente il 33% del dovuto con scadenze al 18 giugno, 17 settembre e conguaglio con aliquote deliberate dal comune di residenza entro il 18 dicembre; per il box non considerato pertinenza, così come per gli altri eventuali immobili in proprietà l'Imu sarà da pagare per il 50% entro il 18 giugno e per il

conguaglio entro il 18 dicembre.

Quanto sopra riportato non valeva fino al 31.12.2011 ai fini dell'imposta Ici, in quanto si potevano avere più pertinenze all'abitazione principale e della stessa categoria catastale, usufruendo ai fini del calcolo dell'Ici dello stesso trattamento dell'abitazione principale.

Questo diversa impostazione per le pertinenze tra Irpef e Imu, a differenza invece con Ici, potrebbe portare l'Amministrazione Finanziaria a seguire il medesimo concetto di un'unica pertinenza per categoria catastale anche ai fini della determinazione dell'Irpef, con aumento della tassazione Irpef in capo al contribuente.

Come sopra evidenziato le istruzioni ministeriali ai modelli dichiarativi ora non pongono dei limiti numerici, e le pertinenze per essere dichiarate tali devono sottostare a due requisiti: la volontà effettiva, manifestata dal proprietario del bene principale, di creare un vincolo tra la pertinenza e il bene principale; la sussistenza oggettiva di un vincolo materiale fra i citati beni, ossia la destinazione durevole e attuale della pertinenza al servizio del bene principale.

Rag. Romana Romoli  
Studio Rag. Romoli Romana

### FISCO / 1

#### Cosa pagano i commercialisti che sbagliano

Nel caso di errore da parte di un commercialista, lo stesso è tenuto al pagamento delle sole sanzioni anche degli interessi richiesti al cliente cui siano stati notificati un avviso bonario o una cartella di pagamento?

Nei casi di responsabilità del professionista in qualità di "autore mediato", l'articolo 10 del decreto legislativo n. 472/1997 sancisce che chi, inducendo altri in errore inconsapevole, determina la commissione di una violazione ne risponde in luogo del suo autore materiale, purché sussista la mancanza di consapevolezza del cliente. L'articolo 14 del Codice deontologico della professione di dottore commercialista recita testualmente: "Il professionista deve porsi in condizione di poter risarcire gli eventuali danni causati nell'esercizio della professione". Sono a carico del commercialista le sanzioni sui ritardi, mentre le imposte sono a carico del contribuente. Per gli interessi normalmente si cerca un accordo: sarebbero a carico del contribuente ma il tasso è normalmente superiore a quello applicato dagli istituti bancari.

Antonio Sturaro  
Studio Sturaro - Padova

### FISCO / 2

#### Partita Iva agevolata anche all'ex dipendente

Sono un ragazzo di 23 anni, posso aprire la partita Iva quest'anno usufruendo del nuovo regime dei minimi? Potrà usufruire di questo vantaggio fino a quando? Nel 2011 ho lavorato come lavoratore dipendente (operaio specializzato) presso un elettricista: questo mi impedisce di accedere al beneficio?

Nel caso in cui Lei rispetti i diversi limiti imposti dalla normativa (per esempio: ricavi non superiori a 30.000 euro) può aprire la partita Iva come contribuente minimo; la regola base ne prevede l'utilizzo per 5 anni (ossia nell'esercizio in cui l'attività è iniziata e i seguenti 4 anni), per i contribuenti più giovani però il regime sarà applicabile fino al periodo d'imposta in cui compiono 35 anni, quindi, nel suo caso, anche oltre i 5 anni. Il lavoro svolto nel 2011 come lavoratore dipendente non Le impedisce di accedere al regime, purché non utilizzi gli stessi beni dell'attività precedente e non svolga il lavoro nello stesso luogo del suo datore di lavoro e nei confronti degli stessi clienti.

Dott. Franco Alessio e  
Dott.ssa Marta Berra  
Studio Alessio

### RISPARMIO

#### Cosa attendersi dal consulente finanziario

Sto pensando di avvalermi della figura del consulente finanziario indipendente. In che modo può essermi utile?

Dopo un'attenta ed accurata analisi della situazione del cliente, il consulente finanziario indipendente con particolare riferimento agli obiettivi ed alle aspettative in termini di servizio reso, fornisce indicazioni circa la riorganizzazione del patrimonio, ottimizzando le varie aree di intervento: finanziaria, assicurativa, immobiliare, fiscale e successoria.

Per la parte finanziaria ed assicurativa evidenzierà la qualità dei prodotti detenuti in portafoglio oltre ai costi inutili o esagerati. Indirizzerà dunque il cliente verso strumenti e scelte efficienti, ottenendo il duplice effetto di far risparmiare sui costi/commissioni e nel contempo ottenere performance migliori. I consigli profusi contribuiranno alla costruzione di un portafoglio ottimale a solo ed esclusivo beneficio del cliente. I restanti aspetti vengono trattati studiando soluzioni "su misura" per le specifiche esigenze del caso.

Dott. Fabrizio Taccuso  
Studio Andreoli & Taccuso

In collaborazione con

**Professionisti.it**

www.professionisti.it - Numero Verde 800 901 335

Email info@professionisti.it

