

ROMA - Imu 2013 rata giugno, seconde case, capannoni, negozi. Casi particolari. Per 30 milioni di immobili resa la scadenza del 17 giugno: capannoni, uffici e negozi, incluse le prime case di pregio e [tutte le abitazioni diverse da quella principale](#) (o differente da quella di residenza). Il focus del 20 maggio del Sole 24 Ore ci aiuta a fornire il quadro completo di chi deve far fronte alla tassa nell'imminenza della scadenza di giugno, categoria per categoria, con l'indicazione dei casi particolari nelle esenzioni o nella conferma del tributo a giugno.

Prime case esentate. Sospeso fino al 31 agosto, il pagamento dell'acconto Imu è stato rinviato al 17 settembre in attesa che sopraggiunga una riforma dell'intero capitolo fiscale sugli immobili, per le prime case (tranne i fabbricati A/1, A/8 e A/9. Comprese sono le case popolari Iacp (e degli enti con le stesse finalità) e gli immobili delle coop edilizie a proprietà indivisa.

Casi particolari. E' prima casa quella assegnata al coniuge in sede di separazione. Sono case principali quelle dei coniugi separati che dimorano in comuni diversi. E' casa principale quella dell'anziano o del disabile residente in clinica o altrove se il Comune ha deliberato in tal senso (vale caso per caso). Stessa cosa per chi risiede all'estero. Sono abitazione principale anche le case costituite da due unità abitative accatastate insieme.

Prime case non esenti. Le case di pregio. Pagano a giugno, per loro non vale la sospensione del governo. Si tratta delle case in cui il possessore e la sua famiglia hanno la residenza e la dimora, comprese le pertinenze, accatastate nelle categorie: A/1 (abitazioni di tipo signorile); A/8 (abitazioni in ville); A/9 (castelli e palazzi).

Seconde case. In prestito. Affittate. Sono quelle comunemente chiamate «seconde case», concetto in cui rientra anche l'unica casa di proprietà di un soggetto che non vi risiede. Le abitazioni affittate continuano a pagare l'Imu, eventualmente con l'aliquota differenziata stabilita dal Comune. Per le case in prestito ai parenti, se il Comune non ha stabilito un'aliquota differenziata, l'Imu viene pagata ad aliquota ordinaria. Entro il 17 giugno deve essere pagato l'acconto Imu.

Casi particolari. Le case **invendute** dei costruttori, i cosiddetti «beni merce», gli alloggi rimasti invenduti, continuano a pagare l'Imu. Le abitazioni dei **militari** e dei componenti delle forze dell'ordine che risiedono in caserma pagano come seconde case. Nel caso di **coniugi separati** in via di fatto, finché non arriva il provvedimento di omologa della separazione consensuale o la sentenza di separazione giudiziale, i coniugi restano tali e la casa "assegnata" di fatto a uno dei due risulta seconda casa per l'altro.

Imprese. Pagano entro il 17 giugno i fabbricati accatastati nel gruppo catastale D (**capannoni, alberghi, cinema, teatri, ospedali, banche, assicurazioni, cliniche, edifici produttivi speciali**) con l'eccezione dei fabbricati rurali strumentali, classificati nella categoria D/10.

Casi particolari. Nel caso di fabbricati D (senza rendita) non censiti in catasto e appartenenti a imprese, anche nel 2103 l'Imu si paga sul valore iscritto in bilancio rivalutato con gli indici ministeriali.

Altri fabbricati. Uffici, negozi, laboratori e altri fabbricati diversi dalle abitazioni e dai fabbricati produttivi: in pratica, tutti i fabbricati diversi dalle case classificate nel gruppo catastale A (esclusa la categoria A/10) e dai fabbricati produttivi del gruppo catastale D.

Altre pertinenze. Sono soggetti a Imu i box auto, le cantine, i magazzini, le tettoie e le soffitte (categorie catastali C/6, C/2 e C/7) che non siano pertinenza di un'abitazione principale. Vi rientrano, ad esempio, le pertinenze in soprannumero, come il secondo box auto di una prima casa, o le pertinenze di seconde case o altri fabbricati