



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

ACCONTO IMU 2024, ALLA CASSA ENTRO IL PROSSIMO 17 GIUGNO 2024.

Pubblicato il 28 Maggio 2024 di Sabatino Pizzano



L'Imposta Municipale Unica (IMU) è una tassa annuale che grava sui proprietari di immobili situati nel territorio italiano. Il prossimo 17 giugno 2024 scade il termine per il versamento della prima rata, detta "acconto", relativa all'anno in corso. In questo articolo approfondiremo tutti gli aspetti essenziali per comprendere e adempiere correttamente a questo obbligo fiscale, fornendo spiegazioni dettagliate, esempi pratici e rispondendo alle domande più comuni. Affronteremo le modalità di calcolo dell'acconto, le scadenze e le modalità di pagamento, nonché le particolarità che riguardano gli enti non commerciali. L'obiettivo è quello di fornire una guida completa e di facile comprensione, anche per i lettori che non possiedono nozioni specifiche in materia.

Cos'è l'IMU e come funziona

Prima di entrare nel vivo dell'acconto IMU 2024, è importante comprendere la natura di questa imposta. L'IMU (Imposta Municipale Unica) è un tributo locale che grava sui proprietari di immobili presenti sul territorio italiano. Questa imposta è dovuta annualmente e il suo gettito confluisce nelle casse dei Comuni, che ne stabiliscono le aliquote e le modalità di applicazione.

L'IMU si calcola applicando un'aliquota percentuale al valore catastale dell'immobile, che rappresenta una stima del valore patrimoniale dello stesso. Le aliquote possono variare a seconda della tipologia di immobile (abitazione principale, seconde case, immobili produttivi, ecc.) e sono determinate annualmente da ogni singolo Comune.

Calcolo dell'Acconto IMU 2024

L'IMU viene corrisposta in due rate annuali, denominate "acconto" e "saldo". **La prima rata, l'acconto, va versata entro il 17 giugno 2024 e rappresenta un anticipo dell'imposta dovuta per l'anno in corso.**

Per calcolare l'importo dell'acconto IMU 2024, il contribuente deve:

- **Individuare l'aliquota IMU applicata dal Comune di ubicazione dell'immobile per l'anno 2023.**
- **Calcolare l'imposta complessiva dovuta per il 2023, applicando tale aliquota al valore catastale dell'immobile.**
- **Versare come acconto il 50% dell'imposta calcolata per il 2023.**

***Esempio pratico:** Un contribuente possiede un'abitazione nel Comune di Roma, dove per il 2023 è stata confermata l'aliquota IMU dello 0,86% per le abitazioni principali di lusso. L'imposta dovuta per il 2023, calcolata applicando l'aliquota al valore catastale dell'immobile, ammonta a 1.500 euro. Per calcolare l'acconto IMU 2024, il contribuente dovrà versare il 50% dell'imposta pagata nel 2023, ovvero 750 euro ($1.500 \times 50\%$).*

Attenzione: Se il Comune di riferimento non ha deliberato nuove aliquote per il 2023 entro i termini previsti, si applicano ancora le aliquote in vigore nel 2022. In tal caso, l'acconto IMU 2024 andrà calcolato sulla base delle aliquote 2022.

Versamento in Unica Soluzione

In alternativa al pagamento dell'acconto, il contribuente può scegliere di versare l'intera imposta dovuta per il 2024 in un'unica soluzione, sempre entro il 17 giugno 2024. **In questo caso, l'importo da corrispondere sarà calcolato applicando le aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2024.**

***Esempio pratico:** Riprendendo l'esempio precedente, se il Comune di Roma ha incrementato l'aliquota per le abitazioni principali di lusso allo 0,9% per il 2024, il contribuente potrebbe versare in un'unica soluzione l'importo di 1.800 euro*

(calcolato applicando l'aliquota dello 0,9% al valore catastale dell'immobile).

Disciplina Speciale per Enti Non Commerciali

Per gli enti non commerciali che possiedono immobili esenti dall'IMU, come ad esempio gli enti del Terzo Settore, vige una disciplina particolare per i versamenti. Questi enti devono corrispondere l'IMU in tre rate annuali:

1. **Prima rata:** entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta corrisposta nell'anno precedente.
2. **Seconda rata:** entro il 16 dicembre, pari al restante 50% dell'imposta corrisposta nell'anno precedente.
3. **Terza rata:** entro il 16 giugno dell'anno successivo, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno di riferimento, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

Modalità di Versamento

Il versamento dell'IMU può essere effettuato mediante diverse modalità:

- **Modello F24:** Utilizzando i codici tributo specifici indicati dall'Agenzia delle Entrate. È necessario compilare correttamente il modello, indicando gli importi dovuti, i codici catastali degli immobili e il Comune di ubicazione.
- **Bollettino postale:** Alcuni Comuni forniscono bollettini pre-compilati da utilizzare per il pagamento presso gli uffici postali.
- **Piattaforma PagoPA:** Rappresenta una modalità di pagamento elettronico che sarà resa disponibile secondo le modalità che saranno stabilite da un apposito Decreto Ministeriale.

Importante: I soggetti titolari di Partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente attraverso modalità telematiche, utilizzando i canali online dell'Agenzia delle Entrate o delle banche.

Attenzione agli arrotondamenti: L'importo dell'IMU da versare deve essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 0,49 euro, per eccesso se superiore a 0,49 euro.

Proporzione ai Mesi di Possesso

Un aspetto fondamentale per il calcolo dell'IMU riguarda la determinazione del periodo di possesso dell'immobile durante l'anno. L'imposta è infatti dovuta in proporzione ai mesi dell'anno in cui si è protratto il possesso dell'immobile.

Per individuare i mesi di possesso, si considera l'intero mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni. **Ad esempio, se un immobile è stato ceduto il 15 aprile 2024, l'intero mese di aprile andrà conteggiato in capo all'acquirente.**

Esempio pratico: Un contribuente ha acquistato un immobile il 20 settembre 2024 e l'aliquota IMU prevista dal Comune è dell'1%. L'imposta annua dovuta per l'immobile è di 1.200 euro. Considerando che il possesso si è protratto per 4 mesi (settembre, ottobre, novembre e dicembre), l'IMU da versare per il 2024 sarà pari a 400 euro (1.200 euro x 4/12).

Casi di Esenzione e Situazioni Particolari

In alcuni casi, il versamento dell'IMU non è dovuto. **Ad esempio, se l'importo complessivo annuo da corrispondere al Comune è inferiore a 12 euro, il contribuente è esonerato dal pagamento, salvo diverse disposizioni dell'ente locale.**

Inoltre, i Comuni possono disporre il **differimento dei termini di versamento dell'IMU** in presenza di "situazioni particolari", con riferimento alle entrate di propria competenza. Queste situazioni possono riguardare calamità naturali, emergenze sanitarie o altre circostanze eccezionali che rendono necessario posticipare le scadenze fiscali.

È importante quindi verificare eventuali comunicazioni o delibere emanate dal proprio Comune di residenza, in cui vengono stabilite deroghe o proroghe dei termini di pagamento dell'IMU.

Riduzioni e Agevolazioni

Alcune categorie di contribuenti possono beneficiare di riduzioni o agevolazioni sull'importo dell'IMU dovuta. Ad esempio:

- **Abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a parenti:** In questo caso, è prevista una riduzione del 50% della base imponibile IMU.
- **Immobili di interesse storico o artistico:** Per questi immobili, è possibile usufruire di una riduzione del 50% dell'imposta dovuta.
- **Immobili inagibili o inabitabili:** In caso di inagibilità o inabitabilità dell'immobile, è prevista una riduzione del 50% dell'imposta.

È fondamentale verificare presso il proprio Comune di residenza eventuali agevolazioni o riduzioni previste, in quanto possono variare in base alle delibere comunali.

Conclusione

Il pagamento dell'acconto IMU 2024 rappresenta un adempimento fiscale di fondamentale importanza per i proprietari di immobili. Abbiamo esaminato in dettaglio le modalità di calcolo dell'acconto, le scadenze e le modalità di versamento, nonché le specificità che riguardano gli enti non commerciali e le situazioni particolari. È essenziale conoscere e rispettare le norme vigenti per evitare sanzioni e garantire la corretta corresponsione dell'imposta. In caso di dubbi o situazioni particolari, è consigliabile rivolgersi a un professionista qualificato per ricevere assistenza personalizzata.

Domande e Risposte

D: Come si calcola l'acconto IMU 2024 per un'abitazione principale?

R: L'acconto IMU 2024 per un'abitazione principale si calcola applicando le stesse aliquote e detrazioni previste per l'intero anno 2023. L'importo da versare entro il 17 giugno 2024 corrisponde al 50% dell'imposta complessiva dovuta per il 2023.

D: Cosa succede se il Comune non ha deliberato nuove aliquote per il 2023?

R: Se il Comune di riferimento non ha deliberato nuove aliquote IMU per il 2023 entro i termini previsti, si applicano ancora le aliquote in vigore nel 2022. In tal caso, l'acconto IMU 2024 andrà calcolato sulla base delle aliquote 2022.

D: È possibile versare l'intera IMU 2024 in un'unica soluzione?

R: Sì, il contribuente può scegliere di versare l'intera imposta dovuta per il 2024 in un'unica soluzione, sempre entro il 17 giugno 2024. In questo caso, l'importo da corrispondere sarà calcolato applicando le aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2024.

D: Come si calcola l'IMU in caso di acquisto o vendita dell'immobile durante l'anno?

R: L'IMU è dovuta in proporzione ai mesi dell'anno in cui si è protratto il possesso dell'immobile. Si considera l'intero mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni.

D: Gli enti non commerciali devono seguire regole particolari per il pagamento dell'IMU?

R: Sì, gli enti non commerciali che possiedono immobili esenti dall'IMU devono corrispondere l'imposta in tre rate annuali: la prima e la seconda pari al 50% dell'imposta dell'anno precedente, la terza a conguaglio entro il 16 giugno dell'anno successivo.

D: Esistono casi in cui il versamento dell'IMU non è dovuto?

R: Sì, ad esempio se l'importo complessivo annuo da corrispondere al Comune è inferiore a 12 euro, salvo diverse disposizioni dell'ente locale. Inoltre, i Comuni possono disporre il differimento dei termini di versamento in presenza di situazioni particolari.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA