



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

SALDO IMU 2024 NON PAGATO: COME RAVVEDERSI IN CASO DI DIMENTICANZA

Publicato il 19 Dicembre 2024 di Sabatino Pizzano



Il saldo IMU, imposta che interessa numerosi proprietari di immobili in Italia, prevede scadenze e penalità specifiche per chi dovesse versare in ritardo. Una recente riforma normativa, entrata in vigore con il **D.Lgs. 87/2024**, ha rivisto le sanzioni, introducendo **ulteriori riduzioni** in caso di **ravvedimento operoso**. In questo articolo analizzeremo, con un approccio chiaro ma autorevole, come funziona il nuovo sistema, come effettuare il calcolo corretto del saldo IMU e quali novità riguardano **abitazioni occupate** e **immobili ad aliquota massima**.

Saldo IMU 2024: scadenza e adempimenti

Il termine principale per il pagamento dell'IMU 2024 è fissato, come di consueto, intorno a metà dicembre (solitamente il **16 dicembre**). Questa scadenza indica l'ultimo giorno utile per versare il saldo dovuto, calcolato tenendo conto dell'importo già eventualmente versato in acconto a giugno.

Il **D.Lgs. 87/2024** ha introdotto una **riforma** che, tra le altre novità, **riduce alcune penalità** per ritardi contenuti e incentiva la regolarizzazione spontanea con sanzioni più basse rispetto al passato. In ogni caso, pagare entro la scadenza resta il modo migliore per evitare aggravii.

Riduzioni e ravvedimento operoso

Il **ravvedimento operoso** è uno strumento che permette di regolarizzare il versamento tardivo dell'IMU godendo di **sanzioni ridotte** se si attiva in tempi brevi. Grazie alle nuove fasce di penalità introdotte dal D.Lgs. 87/2024, l'importo dovuto per chi sbaglia calcolo o paga in ritardo diminuisce progressivamente con la tempestività del pagamento.

Come funziona? Se il saldo non è stato corrisposto alla scadenza, chi paga entro **pochi giorni** dal termine può usufruire di una sanzione irrisoria, destinata ad aumentare gradualmente quando il ritardo si protrae. La riforma stabilisce che, per regolarizzazioni effettuate entro il **30 dicembre 2024**, la sanzione sia inferiore rispetto a quella prevista per chi sanerà la propria posizione dopo l'inizio del nuovo anno.

Esempio di calcolo per un pagamento tardivo

Immaginiamo un contribuente che, entro il **16 dicembre**, avrebbe dovuto versare un IMU di **2.444 euro**. In caso di ritardo, i costi aggiuntivi previsti dalla nuova normativa si applicano in misura proporzionale ai giorni di differimento.

Se il soggetto provvede al saldo entro il **30 dicembre 2024**, la sanzione potrebbe assestarsi attorno a **24,74 euro**, a cui si aggiungeranno gli **interessi di mora** calcolati giornalmente. Nel caso il versamento avvenisse dopo il **31 gennaio 2025**, la penalità salirebbe, pur restando inferiore rispetto a quanto previsto prima della riforma.

Case occupate o con aliquota massima

Un aspetto cruciale riguarda gli immobili dati in **occupazione non autorizzata** o quelli soggetti all'**aliquota massima**, che può raggiungere l'**1,06%**. Quest'ultima incide sulla determinazione dell'importo dovuto: in presenza di casi speciali come abitazioni non utilizzate direttamente dal proprietario, è fondamentale verificare la corretta aliquota approvata dal Comune di riferimento.

Le **abitazioni occupate senza un titolo legittimo**, inoltre, sollevano questioni complesse a livello locale: spesso si tratta di immobili che non sono nella effettiva disponibilità del proprietario, rendendo ancora più delicato l'obbligo di pagamento e la responsabilità dell'imposta dovuta. Per tali casi, la riforma conferma la necessità di accertare la situazione dell'immobile e concordare con il

Comune eventuali **esoneri o riduzioni**.

Dichiarazione IMU e termini successivi

La dichiarazione IMU va presentata, quando richiesta o in presenza di novità rispetto all'anno precedente, entro il **30 giugno** dell'anno successivo al periodo d'imposta. Ciò significa che per l'annualità 2024, la presentazione va effettuata entro il **30 giugno 2025**. Tale obbligo sussiste in presenza di modifiche significative, come la variazione del valore catastale o la compravendita di un immobile durante l'anno. La mancata dichiarazione, ove dovuta, comporta sanzioni aggiuntive che, tuttavia, vengono ridotte dal nuovo impianto normativo se il contribuente si attiva prontamente per il ravvedimento operoso.

Conclusioni

Le novità introdotte dal **D.Lgs. 87/2024** mirano a rendere più **flessibile** il sistema sanzionatorio e a favorire il **versamento spontaneo** dell'IMU per scongiurare controversie e costi eccessivi. Il contribuente attento alle scadenze potrà evitare di incorrere in sanzioni; chi, invece, dovesse tardare di qualche giorno o settimana, troverà più **morbide** le penalità grazie al ravvedimento operoso. L'obiettivo della riforma è incoraggiare una regolarizzazione tempestiva, offrendo contemporaneamente un margine di tolleranza per errori o ritardi di poco conto.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA