

Circol@re nr. 22 del 7 dicembre 2023

LA SECONDA RATA IMU 2023

a cura del Dott. DANIELE LAURENTI, commercialista e revisore legale

Il 18 dicembre (il 16 cade di sabato) scade il termine per il versamento della seconda rata IMU per l'anno d'imposta 2023.

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili. **Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce però presupposto dell'imposta**, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Il 16 giugno 2023 è scaduto il termine per il versamento della prima rata di acconto per l'anno d'imposta 2023.

MODALITÀ DI VERSAMENTO

Il versamento dell'IMU può avvenire alternativamente, mediante:

- il **modello F24**;
- apposito **bollettino di c/c postale**;
- la **piattaforma PagoPA**, di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82), e con le altre modalità previste dallo stesso Codice.

Le modalità di calcolo del secondo acconto IMU sono le medesime previste per il calcolo del primo acconto.

IN NUOVI CASI DI ESENZIONE DAL PAGAMENTO

Alle regole ordinarie, **nel 2022** si sono aggiunti due nuovi casi di **esenzione** IMU.

A partire dall'anno 2022 i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "immobili merce")**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti.

Si ricorda altresì l'**esenzione a carico di entrambi i coniugi che per motivi di lavoro risiedono in abitazioni diverse**, sia situate nello stesso Comune che in Comuni diversi.

A seguito di una sentenza della Corte Costituzionale, per la **qualifica dell'immobile quale abitazione principale ai fini IMU**:

- viene richiesto esclusivamente che **il possessore vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica e dimora abituale**;
- **non rileva quindi la residenza anagrafica e la dimora abituale** dei componenti **del nucleo familiare**.

Pertanto, **due coniugi possessori di immobili diversi**, se situati nel medesimo Comune o in Comuni differenti, **nei quali stabiliscono la residenza anagrafica e la dimora abituale**, possono **entrambi beneficiare delle agevolazioni spettanti ai fini dell'IMU per l'abitazione principale**.

Al fine della sussistenza del **requisito della dimora abituale**, precisa la Corte Costituzionale, i **Comuni potranno fare le opportune verifiche** accedendo ai dati relativi alla somministrazione di energia elettrica, di servizi idrici e del gas relativi agli immobili.



Si ricorda che **entro il 30 giugno 2024 dovrà essere presentata**, qualora ne ricorrano le condizioni **per le circostanze relative all'anno 2022, la dichiarazione IMU 2023.**

* * * * *

Le nostre circolari sono scaricabili gratuitamente sul sito

www.studiocla.it

oppure sulla nostra pagina [Facebook](#)

