

**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](http://www.studiocla.it)**

**oppure sulla nostra pagina [Facebook](#)**

