

**Circol@re nr. 14 del 6 dicembre 2024**

# **LA SECONDA RATA IMU 2024**

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

**Il 16 dicembre scade il termine per il versamento della seconda rata IMU per l'anno d'imposta 2024.**

*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 17 giugno 2024 è scaduto il termine per il versamento della prima rata di acconto per l'anno d'imposta 2024.*

## **MODALITÀ DI CALCOLO E 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 II acconto IMU sono le medesime previste per il calcolo del I acconto.

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.

Si ricorda che entro il **30 giugno 2025** dovrà essere presentata, qualora ne ricorrano le condizioni per le circostanze relative all'anno 2024, la **dichiarazione IMU**.

## **ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI IMU**

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.

## IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

Chi non riuscisse a versare l'IMU entro le scadenze previste, potrà effettuarlo in ritardo, avvalendosi del ravvedimento operoso, con l'applicazione di una sanzione ridotta e degli interessi moratori.

In sintesi, per **violazioni commesse dal 1° settembre 2024**:

- a) regolarizzazione **entro 14 giorni** dal termine fissato per il versamento: sanzioni ridotte allo **0,083%** (pari ad 1/15 del 12,5%) per ogni giorno di ritardo e interessi legali calcolati a giorni di ritardo;
- b) regolarizzazione **dal 15° giorno** dal termine fissato per il versamento ed entro 30 giorni dal medesimo termine: sanzioni ridotte al **1,25%** (pari ad 1/10 del 12,5%) e interessi legali calcolati a giorni di ritardo;
- c) regolarizzazione **oltre il 30° giorno** dal termine fissato per il versamento ed entro 90 giorni dal medesimo termine: sanzioni ridotte al **1,39%** (pari ad 1/9 del 12,5%) e interessi legali calcolati a giorni di ritardo;
- d) regolarizzazione **oltre il 90° giorno** dal termine fissato per il versamento ed entro 1 anno dal medesimo termine: sanzioni ridotte al **3,13%** (pari ad 1/8 del 25%) e interessi legali calcolati a giorni di ritardo;
- e) regolarizzazione **oltre 1 anno** dal termine fissato per il versamento ed entro 2 anni dal medesimo termine: sanzioni ridotte al **3,57%** (pari ad 1/7 del 25%) e interessi legali calcolati a giorni di ritardo;
- f) regolarizzazione **oltre 2 anni** dal termine fissato per il versamento: sanzioni ridotte al **4,17%** (pari ad 1/6 del 25%) e interessi legali calcolati a giorni di ritardo.

## IMU 2025: DELIBERE CON LA NUOVA APPLICAZIONE TELEMATICA

Con effetti dal 2025 in avanti, per i Comuni scatterà l'**obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto digitale**, utilizzando l'**applicazione informatica "Gestione IMU"** messa a disposizione sul **portale del Federalismo Fiscale**.

La decorrenza dell'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto "digitale" è stata prorogata al 2025 dall' art. 6-ter del D.L. n. 132/2023.

Da qui, in vista della scadenza del 16 dicembre **per il pagamento del saldo 2024**, per i Comuni **non vige l'obbligo** di diversificare le aliquote dell'IMU utilizzando le fattispecie individuate nel Decreto del 7 luglio 2023 e ss.mm.ii e **in mancanza di una delibera** approvata e pubblicata nei termini di Legge, si applicano, ai sensi dell' art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le **aliquote in essere nell'anno di imposta 2023**.

**Dal prossimo anno** invece ossia per il **primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto "digitale"**, **in mancanza di una delibera approvata** secondo le nuove modalità e **pubblicata nel termine del 28 ottobre**, si applicano le **aliquote IMU base**. Ciò vale fin quando il Comune inadempiente non approvi le aliquote secondo le modalità fissate dal Decreto 7 luglio e dal comma 757 della Legge n. 160/2019 e ss.mm.ii. (vedi anche comma 837 Legge n. 197/2022).



Qualora non abbiate già provveduto, Vi invitiamo **a segnalarci al più presto ogni modifica intervenuta sui Vostri immobili e che interessa l'annualità 2024**, in modo da poter procedere ai conteggi della prossima rata in scadenza.

**Le nostre circolari sono scaricabili gratuitamente sul sito**

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