

# Acconto Imu 2024: scadenza lunedì 17 giugno

Lunedì **17 giugno 2024** scade il termine per versare la prima rata dell'IMU per il 2024 (il 16 giugno è domenica).

Si ricorda che, per l'anno in corso, il tributo locale va corrisposto in due rate:

- la prima, con scadenza fissata per lunedì **17 giugno 2024**, è pari all'IMU dovuta per il primo semestre del 2024 applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente, ossia del 2023;
- la seconda va versata entro il **16 dicembre 2024**, a saldo di quanto ancora dovuto per l'anno 2024 (al netto degli importi già versati con la prima rata), applicando le aliquote deliberate per l'anno in corso, ossia per il 2024 (art. 1 comma 762 della L. 160/2019).  
Peraltro, il contribuente può decidere di corrispondere l'IMU per l'intero 2024 in un'**unica soluzione**, entro il 17 giugno 2024.

Per la determinazione dell'acconto, va richiamato che, limitatamente alle delibere di approvazione delle aliquote e dei regolamenti IMU per l'anno 2023, è stata disposta una **proroga** dei termini di inserimento e pubblicazione, ex art. 1 comma 72 della L. 213/2023, in forza della quale dette delibere andavano inserite nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale entro il 30 novembre 2023 e pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze entro il 15 gennaio 2024.

Se i predetti termini sono stati rispettati, le delibere sono efficaci per l'anno 2023: tali delibere dovranno pertanto tenersi in considerazione anche per determinare la **prima rata** dell'IMU per il 2024.

Invece, se non sono state pubblicate delibere per il 2023 (secondo i termini e le modalità prescritti), per tale anno

andavano applicate le aliquote in vigore nel **2022**: dette aliquote, di conseguenza, vanno applicate anche per determinare l'acconto IMU per il 2024 (art. 1 comma 767 della L. 160/2019).

Una disciplina dei versamenti *ad hoc* riguarda gli **enti non commerciali** che possiedono almeno un immobile esente ex art. 1 comma 759 lett. g) della L. 160/2019.

Tali enti devono versare l'IMU riferita a ciascun anno in tre rate, ex art. 1 comma 763 della L. 160/2019:

- le prime due, di importo pari al 50% dell'imposta corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro il 16 giugno e il 16 dicembre;
- la terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo (sulla base delle aliquote deliberate per l'anno di riferimento).

Pertanto, entro lunedì 17 giugno 2024 i predetti enti non commerciali devono versare:

- la **terza** ed ultima rata per il **2023**, ad eventuale conguaglio di quanto ancora dovuto in base alle aliquote deliberate per tale anno, al netto dei versamenti già effettuati con le prime due rate già corrisposte nel 2023;
- la **prima** rata dell'IMU dovuta per il 2024, pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per il 2023.

In ogni caso, i Comuni possono disporre il differimento dei termini di versamento dell'IMU in presenza di "situazioni particolari", con riferimento alle entrate di propria competenza (art. 1 comma 777 lett. b) della L. 160/2019; *cfr.* ris. Min. Economia e Finanze 8 giugno 2020 n. 5/DF).

Quanto alla liquidazione dell'imposta, l'IMU è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla **quota di possesso** e ai **mesi** dell'anno nei quali si è protratto lo stesso (art. 1

comma 761 della L. 160/2019).

Per determinare l'imposta dovuta, va conteggiato per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto.

A tal fine, va calcolato in capo all'**acquirente** dell'immobile:

- il giorno di trasferimento del possesso;
- l'intero mese del trasferimento se i giorni di possesso risultano uguali a quelli del cedente.

### **IMU da liquidare in proporzione ai mesi di possesso**

Quindi, se un immobile è stato ceduto il 15 aprile 2024, l'intero mese va conteggiato in capo all'acquirente.

Ai fini del versamento, l'importo da pagare deve essere **arrotondato** all'unità di euro per difetto, se la frazione è inferiore o uguale a 0,49 euro, o per eccesso, se la frazione è superiore a 0,49 euro.

In ogni caso, il versamento dell'IMU non è dovuto se l'importo complessivamente spettante al Comune per l'intero anno è inferiore a **12 euro**, salvo che sia stabilito diversamente dall'ente locale (artt. 25 della L. 289/2002 e 1 comma 168 della L. 296/2006).

In relazione alle **modalità di pagamento**, è possibile provvedervi mediante modello F24 (con i codici tributi e secondo le indicazioni della ris. Agenzia delle Entrate 29 maggio 2020 n. 29), bollettino postale o piattaforma PagoPA (con le modalità che saranno stabilite da apposito DM).

I soggetti titolari di **partita IVA** sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche (provv. Agenzia delle Entrate 26 maggio 2020 n. 214429).

(MF/ms)