

Acconto IMU entro il 16 giugno 2026

Entro il **16 giugno** 2026 va versata la prima rata dell'IMU dovuta per il 2026.

Per la quasi totalità dei soggetti passivi (esclusi gli enti non commerciali di cui all'art. 1 comma 759 lett. g) della L. 160/2019), valgono le seguenti regole: la prima rata dell'IMU, da versare entro il prossimo 16 giugno, è pari all'imposta dovuta per il **primo semestre** del 2026, applicando l'**aliquota** e la detrazione dei 12 mesi dell'anno precedente, ossia del **2025**.

La seconda rata dell'IMU per il 2026, a **saldo** dell'imposta determinata applicando le aliquote in vigore per quest'anno, andrà invece versata entro il **16 dicembre** 2026, a conguaglio (tenendo conto di quanto già corrisposto con la prima rata, ai sensi dell'art. 1 comma 762 della L. 160/2019).

Il contribuente può scegliere di versare l'IMU complessivamente dovuta per l'intero 2026 in un'**unica soluzione**, da corrispondere entro il 16 giugno 2026.

In ogni caso, va verificato se il singolo Comune, con proprio regolamento, ha disposto la proroga dei termini di versamento, in presenza di "**situazioni particolari**" ex art. 1 comma 777 lett. b) della L. 160/2019.

Posto che la norma dispone che l'acconto IMU 2026 debba essere determinato applicando l'aliquota e la detrazione deliberate per il 2025 (rilevano a tal fine le delibere e i regolamenti pubblicati sul sito del Dipartimento delle Finanze entro il **28 ottobre 2025**), può capitare che, al momento del versamento della prima rata, siano **già state pubblicate** le aliquote adottate dal Comune per il **2026**: in questo caso, il contribuente può determinare la prima rata dell'IMU per il 2026 applicando le nuove aliquote (così circ. Min. Economia e

finanze 18 marzo 2020 n. 1/DF, § 1).

Per contro, può verificarsi che il Comune non abbia pubblicato nei termini e nei modi prescritti le aliquote per il 2025. In **manca** di una **delibera** inserita e pubblicata nei termini, per il primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto delle aliquote ex DM 7 luglio 2023, ossia il **2025**, si applicano le **aliquote IMU “di base”** individuate dai commi 748 – 755 dell’art. 1 della L. 160/2019.

Le aliquote IMU “di base” continueranno poi ad applicarsi sino a quando il Comune non approva una prima delibera mediante elaborazione del prospetto, secondo le modalità e i termini prescritti.

Una volta adottato il **prospetto** delle aliquote entro i termini e le modalità previsti, per le annualità successive, in caso di mancata adozione nei termini del prospetto, dovranno invece applicarsi le **aliquote in vigore nell’anno precedente**, ex art. 1 comma 767 della L. 160/2019.

In deroga ai termini sopra illustrati, l’art. 1 comma 763 della L. 160/2019 prevede invece regole *ad hoc* per il versamento dell’IMU da parte degli **enti non commerciali** che possiedono, nel Comune destinatario del versamento, almeno un immobile esente (anche parzialmente) ai sensi del precedente comma 759 lett. g), in quanto destinato allo svolgimento, con **modalità non commerciali**, della **attività istituzionali** elencate dall’art. 7 comma 1 lett. i) del DLgs. 504/92 (attività assistenziali, sportive, didattiche, ecc.).

Tali enti devono versare l’IMU dovuta per il **2026**, con riguardo a tutti gli immobili siti nel predetto Comune, in tre rate:

- le prime due, ciascuna di importo pari al **50%** dell’IMU complessivamente corrisposta per l’anno precedente, cioè il **2025**, vanno versate entro il 16 giugno e il 16

dicembre dell'anno in corso;

- la terza rata, a eventuale **conguaglio** dell'IMU dovuta per quest'anno (determinata sulla base delle aliquote in vigore per il 2026), andrà invece versata (se dovuta) entro il **16 giugno 2027**.

Gli enti non commerciali di cui si è detto, quindi, dovranno versare entro il **16 giugno 2026**:

- la prima rata dell'IMU per il 2026, pari al 50% dell'IMU complessivamente corrisposta per il 2025;
- la terza rata dell'IMU per il 2025 (se dovuta), a conguaglio, tenuto conto delle prime due rate già versate nel corso del 2025.

Quanto alle modalità di versamento, l'IMU può essere corrisposta con **modello F24** (utilizzando i codici tributo riportati nella ris. Agenzia delle Entrate 29 maggio 2020 n. 29) o tramite l'apposito **bollettino postale**.

I titolari di partita IVA sono tenuti a effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

In sede di versamento, l'importo da pagare va arrotondato all'unità di euro: per difetto, se la frazione è inferiore o uguale a **0,49 euro**, altrimenti per eccesso.

Inoltre, salvo che sia stabilito diversamente dal Comune, il versamento dell'IMU non è dovuto se l'importo complessivamente spettante al Comune per l'intero anno è inferiore a **12 euro**.

Per un approfondimento sulla determinazione dell'IMU dovuta per il 2026 e le modalità di versamento, si rinvia allo Speciale Eutekne.info "IMU 2026: versamento dell'acconto e dichiarazione".

(MF/ms)