Imu: versamento seconda rata 2024 entro il 16 dicembre

Il 16 dicembre 2024 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.

Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta dovuta in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 17 giugno 2024 e del 16 dicembre 2024, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, dovrà essere versata entro il 16 giugno 2025.

I comuni, per situazioni particolari e con proprio regolamento, possono stabilire differimenti di termini per i versamenti.

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.

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

La dichiarazione:

- va presentata solo con riferimento all'anno in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta;
- ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modifiche dei dati e degli elementi dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Non occorre trasmettere la dichiarazione quando è relativa a eventi rilevabili dalle banche dati dell'Agenzia delle Entrate o dell'Anagrafe comunale; generalmente quindi, non deve essere presentata alcuna dichiarazione in caso di acquisto o vendita di bene immobile effettuata tramite rogito notarile o per successione regolarmente dichiarata.

Alcune novità ed esenzioni 2024

Riduzione IMU per i pensionati esteri:
l'IMU è stabilita al 50% se vi è una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Esenzione IMU per i beni merce:
dal 1° gennaio 2020 i fabbricati costruiti e destinati alla vendita da parte dell'impresa costruttrice sono esenti dall'IMU fino a che permane tale destinazione.

Esenzione abitazione principale:
era previsto che nel caso in cui i componenti del nucleo familiare avessero stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicavano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. La scelta doveva essere comunicata attraverso la presentazione della dichiarazione IMU al comune in cui era ubicato l'immobile da considerare come abitazione principale. La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 1, comma 741, lettera b), della Legge n. 160/2019, nella parte in cui richiedeva che nell'abitazione principale, oltre al possessore, dovessero avere la dimora abituale e la residenza anagrafica anche i componenti del suo nucleo familiare. L'esenzione IMU per l'immobile, in cui il contribuente ha la **residenza anagrafica e** l'**effettiva dimora abituale**, spetta pertanto a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

Esenzione IMU:
per gli immobili colpiti da sisma del 2012 nei Comuni di Lombardia, Veneto ed Emilia-Romagna fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati interessati.

Ogni anno vanno comunque verificate condizioni specifiche e/o territoriali.

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.

*Dal 2016 il Comune può assimilare ad abitazione principale

solo “l’unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata”.
(MF/ms)