Acconto Imu 2022: scadenza al 16 giugno

Si avvicina il termine, fissato al **16 giugno 2022**, entro cui deve essere versato l'**acconto dell'Imu** per l'anno **2022**.
Relativamente alle modalità di computo dell'imposta, dal 1° gennaio 2020 occorre riferirsi alle disposizioni contenute nell'art. 1 commi 739 e ss. della L. 160/2019.

Si ricorda anzitutto che l'imposta in argomento è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota di possesso e ai **mesi** dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

A tal fine:

- il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero;
- il **giorno** di **trasferimento** del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Ad esempio, se un immobile viene ceduto il 16 aprile 2022, l'intero mese di aprile (composto da 30 giorni) è a carico dell'acquirente.
Entro il 16 giugno 2022, pertanto, il venditore (ove l'immobile non sia esente da IMU, ad esempio perché destinato ad abitazione principale) dovrà versare l'acconto dell'IMU per i primi tre mesi dell'anno 2022, mentre l'acquirente (sempre che a sua volta non gli competa l'esenzione) dovrà farsi carico dell'IMU per i rimanenti nove mesi dell'anno 2022.

L'IMU per l'anno 2022, infatti, dovuta in generale per i fabbricati, le aree edificabili e i terreni agricoli (le modalità di determinazione della base imponibile dell'IMU

variano in funzione della tipologia di bene immobile interessata), deve essere versata in due **rate**:

- la **prima** entro il 16 giugno 2022, pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'**aliquota** e la **detrazione** deliberata per il **2021**;
- la seconda entro il 16 dicembre 2022, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2022 e a conguaglio sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote per il 2022, secondo quanto precisato dalla ris. Min. Economia e finanze 18 febbraio 2020 n. 1/DF e dalla circ. Min. Economia e finanze 18 marzo 2020 n. 1/DF.

Il contribuente, tuttavia, può decidere di effettuare il versamento dell'imposta dovuta in un'**unica soluzione** annuale, entro la data del 16 giugno 2022.

Facoltà dei Comuni di differire i termini di versamento dell'Imu

Con riguardo ai termini di versamento dell'IMU si ricorda che nella ris. 8 giugno 2020 n. 5/DF, il Min. Economia e finanze ha precisato che i Comuni possono **differire autonomamente** i termini di versamento dei tributi locali di propria competenza ai sensi degli artt. 52 del DLgs. 446/97 e 6 comma 3 della L. 212/2000.

Tale facoltà può essere esercitata, tuttavia, con riferimento alle entrate di esclusiva competenza dell'ente locale. Quest'ultimo, pertanto, **non** può prevedere interventi (nemmeno il semplice differimento dei versamenti) che riguardano la quota IMU di **competenza statale** che deve essere versata per gli immobili a destinazione produttiva del gruppo "D" (art. 1 comma 753 della L. 160/2019).

Per gli immobili a uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, quindi, la quota pari allo 0,76% riservata allo Stato deve in ogni caso essere versata entro il 16 giugno 2022

(per l’acconto) ed entro il 16 dicembre 2022 (per il saldo).

(MF/ms)