

IMU, ISTRUZIONI PER L'USO

fonte CONFEDILIZIA

Base imponibile	<p>Rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none">• 160 per abitazioni, magazzini, autorimesse• 140 per laboratori e locali senza fine di lucro• 80 per uffici, banche, assicurazioni• 65 per opifici, alberghi• 55 per negozi e botteghe <p>La base imponibile è ridotta del 50% in alcuni casi, tra cui:</p> <ul style="list-style-type: none">• fabbricati di interesse storico o artistico• fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati
Aliquote	<p>Aliquota di base del 8,6 per mille, che i Comuni possono</p> <ul style="list-style-type: none">• aumentare fino al 10,6 per mille• diminuire sino all'azzeramento <p>Abitazione principale (categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze Aliquota di base del 5 per mille, che i Comuni possono</p> <ul style="list-style-type: none">• aumentare fino al 6 per mille• diminuire fino all'azzeramento <p>Detrazione di 200 euro, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.</p> <p>Immobili locati Riduzione al 75% per i seguenti contratti della l. n. 431/98:</p> <ol style="list-style-type: none">contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;contratti transitori (di durata fino a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali.
Quando si paga	<p>Il versamento dell'Imu si effettua in due rate che scadono la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. È comunque possibile pagare in unica soluzione entro il 16 giugno. Fanno eccezione gli enti non commerciali di cui al comma 759, lett. g, che effettuano il versamento in tre rate.</p> <p>La prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno va eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate per l'anno in corso. A decorrere dal 2025 il versamento a saldo è effettuato sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote (che forma parte integrante delle delibere comunali) pubblicato sul sito delle Finanze (www.finanze.it) entro il 28 ottobre*.</p>
Come si paga	<p>Il versamento può essere effettuato tramite una delle seguenti modalità: Modello F24; specifico bollettino postale; piattaforma PagoPA.</p>
Maggiorazione nuova IMU	<p>Il limite del 10,6 per mille può, con espressa delibera del consiglio comunale, essere superato dello 0,8 per mille (arrivando così all'11,4 per mille) da quei Comuni che avevano già previsto la maggiorazione della Tasi di cui al comma 677, art. 1, l. n. 147/2013, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019. Tali Comuni possono solo ridurre la maggiorazione anzidetta, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.</p>

*Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 7.7.2023 sono state individuate le fattispecie in materia di Imu, in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1, legge n. 160/2019, ed è stato adottato il prospetto informatico da utilizzare a tal fine. Il decreto ha previsto che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'Imu tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'apposita applicazione, decorre dall'anno di imposta 2024 e che, per il 2024, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità anzidette, si applicheranno le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, legge n. 160/2019. Tali aliquote continueranno ad applicarsi sino a quando il Comune non approverà una delibera con le modalità anzidette. Successivamente l'art. 6-ter, del decreto-legge n. 132/2023, come convertito, ha previsto che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote Imu tramite l'elaborazione del prospetto informatico decorra dall'anno d'imposta 2025.

Per assistenza e consulenza, contatta l'Associazione territoriale di Confedilizia della Tua città (info e riferimenti su www.confedilizia.it)