

# IMU, ISTRUZIONI PER L'USO

fonte CONFEDILIZIA

<b>Base imponibile</b>	<p>Rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 160 per abitazioni, magazzini, autorimesse</li><li>• 140 per laboratori e locali senza fine di lucro</li><li>• 80 per uffici, banche, assicurazioni</li><li>• 65 per opifici, alberghi</li><li>• 55 per negozi e botteghe</li></ul> <p>La base imponibile è ridotta del 50% in alcuni casi, tra cui:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• fabbricati di interesse storico o artistico</li><li>• fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati</li></ul>
<b>Aliquote</b>	<p>Aliquota di base del <b>8,6 per mille</b>, che i Comuni possono</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• aumentare fino al <b>10,6 per mille</b></li><li>• diminuire sino all'<b>azzeramento</b></li></ul> <p><b>Abitazione principale</b> (categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze Aliquota di base del <b>5 per mille</b>, che i Comuni possono</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• aumentare fino al <b>6 per mille</b></li><li>• diminuire fino all'<b>azzeramento</b></li></ul> <p>Detrazione di <b>200 euro</b>, 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><b>Immobili locati</b> Riduzione al 75% per i seguenti contratti della l. n. 431/98:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;</li><li>b) contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;</li><li>c) 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.</li></ol>
<b>Quando si paga</b>	<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 2024 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 (<a href="http://www.finanze.it">www.finanze.it</a>) entro il 28 ottobre*.</p>
<b>Come si paga</b>	<p>Il versamento può essere effettuato tramite una delle seguenti modalità: Modello F24; specifico bollettino postale; piattaforma PagoPA.</p>
<b>Maggiorazione nuova IMU</b>	<p>Il limite del 10,6 per mille può, con espressa delibera del consiglio comunale, essere superato dello <b>0,8 per mille</b> (arrivando così all'<b>11,4 per mille</b>) 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.

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