

CIRCOLARE N. 18/2024

## IMU 2024: termini e modalità di versamento dell'imposta Presentazione della Dichiarazione IMU relativa all'anno 2023 entro il 1° luglio 2024.

*La prima rata IMU per l'anno 2024 deve essere versata entro il 17 giugno 2024 tramite Modello F24 o bollettino postale a seconda della tipologia di contribuente.*

*La Dichiarazione IMU relativa all'anno 2023 deve essere presentata entro il 1° luglio 2024.*

*La principale novità per l'anno 2024 riguarda una norma di interpretazione autentica in merito all'esenzione IMU per gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali.*

### **Termini di versamento**

L'imposta IMU deve essere versata in due rate:

- la **prima** entro il 16 giugno di ogni anno, sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente vale a dire il **17 giugno 2024** (cadendo il 16 giugno in giorno festivo);
- la **seconda** entro il **16 dicembre di ogni anno** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate dai singoli Comuni.

Il contribuente, tuttavia, può decidere di effettuare il versamento dell'imposta dovuta in **un'unica soluzione** annuale, entro il 17 giugno 2024 dell'anno di imposizione.

### **Determinazione della prima rata**

Per l'anno 2024, la **prima rata** da corrispondere è pari alla **metà** di quanto versato a titolo di IMU per l'anno 2023 mentre, in sede di saldo, si provvederà a conguagliare la differenza sulla base delle aliquote stabilite dai Comuni.

### **Modalità di versamento**

I versamenti dell'IMU possono essere effettuati, in alternativa, mediante:

- il modello F24 cartaceo o in via telematica;
- il bollettino postale.

Il versamento dell'IMU effettuato mediante il modello F24 permette di compensare l'imposta dovuta con eventuali crediti fiscali o contributivi disponibili, nei limiti delle vigenti disposizioni.

Si riepiloga di seguito in forma tabellare la disciplina relativa al pagamento dei modelli.

CONTRIBUENTI NON TITOLARI DI PARTITA IVA			
MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI MODELLI F24			
	Cartacei presso banche/Poste	Servizi telematici banche/Poste	Servizi telematici Agenzia delle Entrate

Modelli F24 con saldo a debito senza compensazione	Sì	Sì	Sì
Modelli F24 con saldo a debito con compensazione	NO	NO	Sì
Modelli F24 con saldo a zero con compensazione	NO	NO	Sì
CONTRIBUENTI TITOLARI DI PARTITA IVA			
	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI MODELLI F24		
	Cartacei presso banche/Poste	Servizi telematici banche/Poste	Servizi telematici Agenzia delle Entrate
Modelli F24 con saldo a debito senza compensazione	NO	Sì	Sì
Modelli F24 con saldo a debito con compensazione	NO	NO	Sì
Modelli F24 a saldo zero, con compensazione	NO	NO	Sì

### Dichiarazione IMU - entro il 1° luglio 2024 presentazione delle dichiarazioni IMU per l'anno 2023

La dichiarazione IMU deve essere presentata, o in alternativa trasmessa telematicamente, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Per le **variazioni** intervenute nell'anno **2023**, la dichiarazione IMU dovrà essere presentata entro l' **01.07.2024** (cadendo il 30.06.2024 di domenica).

Con il [D.M. 24.04.2024](#) è stato approvato il modello aggiornato di dichiarazione IMU e le relative istruzioni. Si rileva che **a decorrere dall'anno di imposta 2024 la comunicazione di applicazione dell'aliquota agevolata comunale è sostituita dalla dichiarazione ministeriale IMU** da presentarsi negli stessi termini di cui sopra.

Ricordiamo infine che la dichiarazione IMU ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

### Novità IMU per l'anno 2024 per gli immobili degli enti non commerciali

La Legge Bilancio 2024<sup>1</sup> reca una disposizione di interpretazione autentica del comma 759 lett. g) della Legge 160/2019 e delle norme da questo richiamate o sostituite con riferimento all'IMU dovuta per gli immobili "posseduti ed utilizzati" da un ente non commerciale.

<sup>1</sup> Art. 1 c. 71 L.213/2023

È stato precisato che:

- gli immobili si intendono **posseduti** anche nel caso in cui sono concessi in comodato ad un soggetto di cui all'art. 73 c. 1, lett. c), del TUIR, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'art. 7 c. 1, lett. i) del D.Lgs. 504/1992<sup>2</sup> con modalità non commerciali;
- gli immobili si intendono **utilizzati** quando sono strumentali alle destinazione di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. 504/1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.

Si precisa che il modello aggiornato di dichiarazione IMU-ENC (approvato con il D.M. 24.04.2024) deve essere utilizzato dai soggetti ENC per tutti gli immobili di cui sono in possesso e deve essere trasmesso ogni anno con modalità esclusivamente telematica.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti  
STUDIO PENTA

---

<sup>2</sup> Gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della L. 222/1985.