

CIRCOLARE SETTIMANALE - COMISAG Informa

Montichiari, 06 dicembre 2024

IL SALDO IMU 2024 IN SCADENZA IL 16 DICEMBRE 2024

Entro il prossimo 16 dicembre 2024, deve essere effettuato il versamento della seconda rata a saldo dell'IMU dovuta per l'anno 2024. Esaminiamo di seguito termini e modalità di determinazione e di versamento dell'imposta municipale.

I soggetti passivi IMU

L'IMU, è dovuta dai possessori di immobili esistenti sul territorio dello Stato, ossia dal proprietario o dal titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

Tra i soggetti passivi IMU rientrano poi, tra gli altri, il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento giudiziale, il locatario di immobili concessi in locazione finanziaria (leasing) ed il concessionario di aree demaniali.

Qualora in relazione al medesimo immobile siano presenti più soggetti passivi, ciascuno di essi è titolare di un'autonoma obbligazione e deve tener conto delle relative condizioni soggettive ed oggettive al fine di determinare l'imposta dovuta.

L'esenzione IMU accordata all'abitazione principale

Dall'obbligo di versamento dell'imposta municipale è esclusa l'abitazione principale, non di lusso, e le relative pertinenze, intendendosi per tale l'immobile nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Allo stato attuale, pertanto, la qualifica di "abitazione principale" è subordinata soltanto alla sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica in capo al possessore dell'immobile.

Di conseguenza, in presenza di due coniugi, ciascuno possessore di un immobile, sito nello stesso Comune o in due Comuni diversi, nel quale vi abbiano stabilito la propria residenza anagrafica e la dimora abituale, l'esenzione IMU, possono essere fruite da entrambi i coniugi, senza che assuma rilievo la residenza e la dimora abituale degli altri componenti il nucleo familiare.

Le altre ipotesi di esenzione

L'esenzione da IMU è poi riconosciuta a favore dei terreni agricoli:

- posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti alla previdenza agricola (comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, D.Lgs. n. 99/2004);
- a immutabile destinazione agrosilvopastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

AREA FISCALE

- ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 del Ministero delle Finanze;
- ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A, Legge n. 448/2001.
- Si ricorda che sono considerati coltivatori diretti o IAP anche i pensionati che continuano a svolgere attività in agricoltura, mantenendo l'iscrizione alla relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola.

Aree edificabili

Tra i beni immobili soggetti ad IMU vi rientrano i terreni suscettibili di potenzialità edificatoria. La Legge definisce area fabbricabile ai fini IMU come utilizzabile a scopo edificatorio secondo strumenti urbanistici o criteri per indennità di espropriazione. Il valore IMU è basato sul prezzo venale al 1° gennaio dell'anno, considerando ubicazione, indice edificabilità e costi adattamento.

Tuttavia, i terreni posseduti e condotti da CD o IAP iscritti alla previdenza agricola, utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, sono esenti.

Termini e modalità di versamento

Il versamento dell'IMU deve essere effettuato in due rate:

- la prima, a titolo di acconto, entro lo scorso 17 giugno 2024 (il 16 giugno cadeva di domenica);
- la seconda, a titolo di saldo, entro il prossimo 16 dicembre 2024;

è comunque possibile versare l'imposta dovuta in un'unica soluzione, entro il 16 giugno di ciascun anno.

La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, è calcolata a conguaglio, sulla base delle

L'impianto sanzionatorio

In caso di tardivo od omesso versamento dell'IMU è prevista l'applicazione della novellata sanzione pari al 25% dell'imposta versata tardivamente o omessa; la sanzione è ridotta al 12,50% in caso di versamento effettuato entro 90 giorni dal termine di legge (per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione del 12,50% è ulteriormente ridotta ad un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo).

Tali misure delle sanzioni sono applicabili alle violazioni commesse a partire dal 1° settembre 2024. Per le violazioni commesse in precedenza (come, ad esempio, l'omesso o tardivo versamento della prima rata IMU da corrispondere entro lo scorso 17 giugno 2024), trovano invece applicazione le previgenti misure delle sanzioni (e le corrispondenti riduzioni delle sanzioni previste in caso di ravvedimento spontaneo del contribuente).

È comunque possibile regolarizzare autonomamente la violazione mediante l'istituto del ravvedimento operoso, beneficiando della riduzione delle sanzioni in funzione della tempistica nella regolarizzazione.

Il ricorso all'istituto del ravvedimento è tuttavia precluso qualora la violazione sia stata già constatata o, comunque, siano iniziate attività di controllo.

