

IMU E TRIBUTI LOCALI

Il conguaglio Imu in scadenza il 1° marzo

di Laura Mazzola

DIGITAL Master di specializzazione

LA FISCALITÀ IMMOBILIARE

[Scopri di più >](#)

Il **1° marzo** scade il **pagamento del conguaglio Imu** per l'anno 2020, dato dalla eventuale differenza tra l'importo versato entro il 16 dicembre e l'importo dovuto in base alle nuove aliquote approvate dai Comuni.

Si tratta di una **scadenza** che interessa solo ed esclusivamente i soggetti passivi Imu in possesso di immobili siti nei **Comuni che hanno pubblicato**, all'interno del sito del Dipartimento delle Finanze, delle **aliquote diverse** rispetto a quelle pubblicate al 16 novembre 2020.

Tale possibilità è stata introdotta, in considerazione dell'**emergenza epidemiologica da Covid-19**, dall'[articolo 1, comma 4-quinquies, D.L. 125/2020](#), il quale ha sostituito il secondo periodo, del secondo comma dell'[articolo 107 D.L. 18/2020](#).

In particolare, la novellata disposizione ha previsto che le misure definitivamente deliberate dalle Amministrazioni locali potessero essere trasmesse **entro la fine del mese di dicembre**, per poi essere pubblicate **entro la fine del mese di gennaio 2021**.

Tale slittamento temporale ha, conseguentemente, previsto, al [comma 4-sexies](#), che **“L'eventuale differenza positiva tra l'Imu calcolata sulla base degli atti pubblicati ai sensi del comma 4-quinquies e l'imposta versata entro il 16 dicembre 2020 sulla base degli atti pubblicati ai sensi del comma 4-sexies è dovuta senza applicazione di sanzioni e interessi entro il 28 febbraio 2021. Nel caso emerga una differenza negativa, il rimborso è dovuto secondo le regole ordinarie”**. Ne deriva che: nell'ipotesi in cui il Comune **abbia deliberato maggiori aliquote**, entro la fine del mese di dicembre 2020, il contribuente deve **versare la differenza** tra l'imposta dovuta, a seguito dell'applicazione di dette maggiori aliquote, e quanto già versato nel corso dell'anno 2020 sulla base delle aliquote allora vigenti; nell'ipotesi in cui il Comune **non abbia deliberato maggiori aliquote**, rispetto a quelle pubblicate al 16 novembre 2020, il contribuente non è tenuto al versamento alcunché, in quanto **nulla è dovuto** a

conguaglio; nell'ipotesi in cui il Comune **abbia deliberato minori aliquote**, entro la fine del mese di dicembre 2020, il contribuente ha diritto al **rimborso della differenza** tra l'imposta già versata, a seguito dell'applicazione delle aliquote pubblicate entro il 16 novembre, e quanto effettivamente dovuto sulla base delle nuove aliquote deliberate entro la fine di dicembre 2020 e pubblicate entro la fine del mese di gennaio 2021.

Pertanto, per comprendere se sussista l'obbligo di versare l'Imu a conguaglio, entro lunedì 1° marzo 2021, in quanto il 28 febbraio cade di domenica, occorre **verificare il sito del Ministero dell'economia e delle finanze** e, in particolare, **l'eventuale incremento delle aliquote** utilizzate ai fini del calcolo dell'imposta versata entro il 16 dicembre.

Nell'ipotesi di **decremento delle aliquote**, rispetto a quelle utilizzate ai fini del calcolo dell'imposta versata entro il 16 dicembre, il contribuente può:

- se il regolamento lo prevede, utilizzare in **compensazione** l'eccedenza versata con gli **importi dovuti per il successivo anno 2021**;
- diversamente, chiedere a **rimborso** l'eccedenza maturata per effetto della diminuzione dell'aliquota pubblicata.