

IMU E TRIBUTI LOCALI

Acconto Imu con aliquote dell'anno precedente

di **Fabio Garrini**



Master di specializzazione
**LABORATORIO SUL MONITORAGGIO FISCALE: COMPrensione,
COMPILAZIONE E RAVVEDIMENTO DEL QUADRO RW**
Scopri di più >

La **liquidazione dell'imposta municipale per il 2022** è segnata da alcune novità rispetto al precedente periodo d'imposta: tra queste certamente assume un ruolo di primo piano la nuova **definizione di abitazione principale in relazione alla residenza del coniuge**, secondo la nuova definizione introdotta dall'[articolo 5-decies D.L. 146/2021](#).

Non va però dimenticata anche un'ulteriore previsione: si tratta dell'esenzione a favore dei **fabbricati invenduti e non locati dalle imprese**.

Tale fattispecie nei precedenti due esercizi era caratterizzata dall'applicazione di una aliquota ridotta (0,1% che il Comune poteva innalzare non oltre il limite dello 0,25% o ridurre fino all'azzeramento), mentre dal presente periodo d'imposta su tali immobili **non è dovuto il tributo comunale**.

Con due contributi ricordiamo brevemente le regole per il calcolo dell'Imu; nel presente intervento ci occupiamo della **determinazione di quanto dovuto in sede di acconto** e delle modalità di versamento, rinviando al successivo l'esame delle **diverse aliquote applicabili**, nonché le principali **particolarità** che interessano la scadenza del **16 giugno 2022**.

La determinazione dell'acconto

Ai sensi dell'[articolo 1, comma 762, L. 160/2019](#) i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate.

Entro il **16 giugno** i contribuenti sono chiamati ad effettuare il versamento in **acconto**, facendo riferimento all'imposta dovuta per il primo semestre, applicando **l'aliquota e la detrazione approvata per l'anno precedente**.

Costituisce deroga a tale previsione generale l'ipotesi per cui il contribuente decida in favore del versamento in **“unica soluzione”**, pagando quindi entro il 16 giugno l'intera imposta dovuta per l'anno 2022; in questo caso, evidentemente, l'imposta dovrà essere da subito liquidata facendo riferimento alle **aliquote deliberate per l'anno in corso**.

Ciò posto, anche se il fatto di evitare una doppia scadenza potrebbe sembrare vantaggioso, tale soluzione **non pare pienamente consigliabile** in quanto imporrebbe comunque di verificare eventuali deliberazioni successive al 16 giugno; una modifica di aliquota successiva a tale data comporterebbe comunque la necessità di procedere ad un conguaglio a saldo.

Al di fuori del caso di versamento in unica soluzione; è rinviato al **16 dicembre**, in sede di versamento a saldo, il calcolo dell'imposta effettivamente spettante per l'anno 2022, sulla base delle **aliquote pubblicate sul sito MEF entro il 28 ottobre** (in caso di mancata pubblicazione anche il saldo sarà liquidato facendo riferimento alle aliquote del precedente anno), scomputando quanto già versato in sede di acconto.

Gli **enti non commerciali presentano** una modalità di versamento particolare: ai sensi del [comma 763](#) tali soggetti sono tenuti ad effettuare **due versamenti “provvisori”** alle tradizionali scadenze del 16 giugno e del 16 dicembre (ciascun versamento è pari al 50% dell'imposta corrisposta per l'anno precedente) e saranno invece chiamati a **conguagliare** l'imposta dovuta **entro il 16 giugno dell'anno successivo**. Tali soggetti sono peraltro tenuti a presentare annualmente la specifica dichiarazione prevista dal comma 770.

Le modalità di versamento

Il versamento dell'imposta può avvenire alternativamente sfruttando il tradizionale **bollettino postale** ovvero compilando il più pratico **modello F24**, utilizzando i codici tributo previsti per le diverse fattispecie (gli importi devono essere arrotondati all'unità di euro e occorre verificare sul regolamento comunale quale sia la soglia per il minimo di versamento).

Il modello F24 va compilato utilizzando i **codici tributo approvati con la [risoluzione 29/E/2020](#)** (che ha **confermato i codici già applicabili precedentemente**).

Tale ultima soluzione permette peraltro di **utilizzare in compensazione** dell'imposta dovuta eventuali crediti vantati dal contribuente, anche nel caso in cui questi dovessero scaturire dal modello 730 (in tal caso il contribuente deve trattenere una quota di credito liquidato all'interno del modello, indicandolo nel quadro “I”).

Va peraltro ricordato che, anche per il pagamento dell'Imu, come per ogni altro pagamento, **l'utilizzo dei crediti fiscali è subordinato alle note limitazioni**, in particolare:

- il credito fiscale che supera la **soglia di euro 5.000** è utilizzabile, ai sensi dell'[articolo 3](#)

[D.Lgs 124/2019](#) anche per i crediti relativi ad imposte dirette, **solo a decorrere dal decimo giorno successivo la presentazione del modello dichiarativo** da cui questo scaturisce e detta dichiarazione deve essere assistita dal visto di conformità ai sensi del D.L. 50/2017;

- la compensazione deve avvenire utilizzando i **servizi telematici dell'Agenzia delle entrate** (solo il versamento senza compensazione può avvenire con i servizi bancari per i **titolari di partita Iva** ovvero anche in **modalità cartacea per i privati**);
- la compensazione è sanzionata qualora il contribuente presenti **debiti erariali scaduti iscritti a ruolo superiori ad euro 1.500**, ai sensi dell'**articolo 31 D.L. 78/2010**. Eventuali mancati pagamenti Imu iscritti a ruolo, al contrario, **non generano alcuna preclusione alla compensazione** (**[circolare 4/E/2011](#)**), neppure se il mancato versamento pendente riguarda la **quota erariale dovuta per i fabbricati di categoria catastale D** (**[risposta ad istanza di interpello n. 385 del 22.09.2020](#)**).