



GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Versamento della prima rata Imu 2024

di Alessandro Bonuzzi

Convegno di aggiornamento

Gestione degli errori e responsabilità del professionista

[Scopri di più](#)

Il versamento della **prima rata Imu 2024** deve essere effettuato entro il prossimo **17.6.2024**, cadendo la scadenza naturale del **16.6 di domenica**, nell'ammontare risultante applicando le **aliquote** e le **detrazioni** previste per il **2023**.

Le aliquote e le detrazioni **previste per l'anno 2024**, che saranno oggetto di pubblicazione sul sito internet del Mef entro il prossimo 28.10.2024, dovranno essere, infatti, utilizzate per **calcolare l'imposta dovuta entro il 16.12.2024**, a **saldo e conguaglio** dell'imposta **dovuta per l'intero 2024**.

Si ricorda, però, che l'[articolo 2, L. 289/2002](#), prevede che il contribuente **non è tenuto a effettuare il versamento**, se l'Imu complessivamente dovuta per tutti gli immobili situati nello stesso Comune **è inferiore a 12 euro**. Rientra, peraltro, nella facoltà regolamentare dello specifico Comune, individuare un **importo minimo**, al di sotto del quale il versamento dell'imposta non deve essere effettuato.

L'Imu non è dovuta per l'**abitazione principale** e le **connesse pertinenze**, intendendosi per tale l'unità immobiliare:

- **non di lusso**, quindi **non rientrante nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9**;
- in cui il proprietario e i componenti del suo nucleo familiare **dimorano abitualmente** e **risiedono anagraficamente**.

La sentenza della **Corte costituzionale** n. 209/2022 ha sancito l'**illegittimità** della disciplina Imu, nella parte in cui **limita l'esenzione per l'abitazione principale a un solo immobile** in cui il proprietario e il suo nucleo familiare risiedono e dimorano abitualmente.

La [lettera b\), comma 741, articolo 1, L. 160/2019](#), prevederebbe, infatti, che, laddove il nucleo familiare abbia la **dimora abituale e la residenza in immobili diversi**, nello stesso Comune o in Comuni diversi, **l'esenzione Imu** - prevista per l'abitazione principale e relative pertinenze - possa applicarsi a un **solo immobile** *"scelto dai componenti del nucleo familiare"*.



Ebbene, per effetto della sentenza citata, **ciascun coniuge**, se risiede e dimora abitualmente nell'abitazione di sua proprietà, può fruire dell'**esenzione** Imu prevista per l'abitazione principale, indipendentemente dalla residenza e dimora abituale dell'altro coniuge, appartenente al **medesimo nucleo familiare**.

L'**abitazione principale di lusso** non fruisce dell'esenzione dall'imposta; tuttavia, sconta l'Imu con **aliquota ridotta (0,5%)** e **detrazione di 200 euro**.

Si ricorda, poi, che **non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale per l'unità immobiliare posseduta da "italiani non residenti"**, iscritti all'Aire e pensionati. È, invece, riconosciuta la **riduzione del 50%** dell'Imu dovuta **per l'unità immobiliare**:

- **non locata** oppure data in comodato d'uso,
- posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da **soggetti non residenti**,
- titolari di **pensione** maturata in **regime di Convenzione internazionale** con l'Italia.

Beneficiano, altresì, della **riduzione della base imponibile dell'imposta**:

- gli immobili **"vincolati"** in quanto di interesse storico o artistico (riduzione del 50%);
- i fabbricati dichiarati **inagibili** o **inabitabili** e di fatto non utilizzati (riduzione del 50%);
- gli immobili concessi in **comodato a genitori o figli** nel rispetto di specifiche e rigide condizioni (riduzione del 50%) se:
 - l'immobile **non è di lusso** e utilizzato come abitazione principale;
 - il contratto di comodato **è registrato**;
 - il comodante **possiede un solo altro immobile in Italia** e;
 - il comodante **risiede nel Comune in cui è ubicato l'immobile** concesso in comodato;
- gli immobili concessi in locazione a **canone concordato** (riduzione del 25%).

Il versamento dell'Imu può essere effettuato tramite **bollettino c/c postale** oppure con **modello F24** (ordinario o semplificato). Nel secondo caso, vanno **utilizzati i seguenti codici tributo**:

- **3912 Abitazione principale** e relative pertinenze;
- **3913 Fabbricati rurali** ad uso strumentale;
- **3914 Terreni**;
- **3916 Aree fabbricabili**;
- **3918 Altri fabbricati**;
- **3925 Immobili ad uso produttivo** categoria D – STATO;
- **3930 Immobili ad uso produttivo** categoria D – COM.