

Contribuenti chiamati al saldo IMU il prossimo 16 dicembre

Data Articolo: 01 Dicembre 2016

Autore Articolo: Rita Martin

Scade il prossimo **16 dicembre** il termine per il versamento del **secondo acconto**, ovvero del **saldo** per l'anno 2016, relativo all'**IMU**. Ai fini della determinazione dell'importo esattamente dovuto è necessario sempre controllare le **delibere comunali**; infatti, il Comune potrebbe aver stabilito nuove aliquote in un momento successivo al 16 giugno. In questo caso è necessario effettuare il conguaglio anche dell'importo versato in acconto. Ma non sempre è così. Vediamo quindi come e quanto pagare.

Secondo il DL 201/2011, art.13, c, 13-*bis*, il **versamento dell'IMU** va effettuato:

- **entro il 16 giugno**, in riferimento all'acconto, ovvero all'intero importo dovuto, sulla base dell'aliquota e delle detrazioni stabilite dai Comuni per l'anno precedente;
- **entro il 16 dicembre**, in riferimento al saldo, sulla base delle aliquote definitive, [pubblicate dai Comuni sul sito del MEF](#) entro il 28 ottobre dell'anno in corso; in caso di mancata pubblicazione entro il termine previsto sono applicate le aliquote dell'anno precedente.

Nel caso il Comune avesse pubblicato un'aliquota diversa, è dovuto l'importo a conguaglio anche per quanto versato in acconto.

Per determinare quanto versare entro il 16 dicembre, in questo caso, va effettuato il calcolo dell'IMU annua secondo le nuove aliquote; all'importo va detratto quanto già versato in acconto.

Nel caso in cui il contribuente avesse provveduto all'intero versamento dell'imposta dovuta già il 16 giugno, è necessario comunque verificare l'eventuale ulteriore delibera comunale ed effettuare l'eventuale saldo a conguaglio.

Solo nel caso in cui il Comune non abbia emesso alcuna delibera, ovvero, pur avendola emessa, **non ha provveduto alla pubblicazione sul sito del MEF** entro il 28 ottobre u.s., l'imposta è calcolata secondo le aliquote in vigore l'anno precedente e **non è dovuto alcun importo a conguaglio**.

Il **versamento dell'IMU** va effettuato con **modello F24**, anche semplificato, utilizzando i seguenti codici tributo:

3912	Abitazione principale e relative pertinenze
3914	Terreni
3916	Aree fabbricabili
3918	Altri fabbricati
3925	Immobili uso produttivo "D" - quota Stato
3930	Immobili uso produttivo "D" - quota Comune

Si ricorda che **sono esenti IMU** le seguenti tipologie di **immobili**:

- prima casa e relative pertinenze, escluse categorie A1, A8 e A9;
- immobili equiparati a prima casa da regolamento comunale;
- immobili assegnati al coniuge a seguito di separazione o divorzio;
- immobili di cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti a prima casa;
- unico immobile del personale di polizia, forze dell'ordine, vigili del fuoco che non vi dimori abitualmente e che non sia locato;
- immobili destinati ad alloggi sociali;
- immobili imbullonati imprese;
- terreni di proprietà di IAP, CD ovvero terreni montani o parzialmente montani.

Rita Martin – Centro Studi CGN