

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 23 novembre 2023

Lettera per il Cliente 23 novembre 2023

LA SECONDA RATA IMU 2023

OGGETTO: La seconda rata IMU 2023.

Il 18 dicembre 2023 (il 16 dicembre 2023 è sabato) scade il termine per il versamento della seconda rata IMU per l'anno d'imposta 2023.

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili. Il **possesso dell'abitazione principale o assimilata¹ non costituisce però presupposto dell'imposta**, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Il 16 giugno 2023 è scaduto il termine per il versamento della prima rata di acconto per l'anno d'imposta 2023.

Gli **enti non commerciali** effettuano il versamento dell'imposta dovuta in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno 2023 e del 18 dicembre 2023, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, dovrà essere versata entro il 16 giugno 2024.

I comuni, per situazioni particolari e con proprio regolamento, possono stabilire differimenti di termini per i versamenti.

Il versamento dell'IMU può avvenire alternativamente, mediante:

- il **modello F24**;
- apposito **bollettino di c/c postale**;
- la **piattaforma PagoPA**, di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82), e con le altre modalità previste dallo stesso Codice.

Le modalità di calcolo del II acconto IMU sono le medesime previste per il calcolo del I acconto.

La dichiarazione IMU

Entro il **30 giugno 2024**, dovrà essere presentata, qualora ne ricorrano le condizioni per le circostanze relative all'anno 2023, la dichiarazione IMU 2024.

La dichiarazione:

¹ Dal 2016 il Comune può assimilare ad abitazione principale solo "l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata".

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 23 novembre 2023

- va presentata solo con riferimento all'anno in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta;
- ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modifiche dei dati e degli elementi dichiarati da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Non occorre trasmettere la dichiarazione quando è relativa a eventi rilevabili dalle banche dati dell'Agenzia delle Entrate o dell'Anagrafe comunale; generalmente quindi, non deve essere presentata alcuna dichiarazione in caso di acquisto o vendita di bene immobile effettuata tramite rogito notarile o per successione regolarmente dichiarata.

Alcune novità 2023

La Legge di Bilancio 2023 ha previsto l'**esenzione dal pagamento dell'IMU per i proprietari di immobili occupati abusivamente** che abbiano presentato a tal fine regolare denuncia.

Tra gli immobili esenti da IMU rientrano quindi, dal 2023, anche gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali:

- sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di:
 - violazione di domicilio e
 - invasione di terreni o edifici oppure
- per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Per beneficiare di questa esenzione il contribuente deve comunicare al Comune, secondo modalità telematiche, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione.

La **riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero** con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari al 50% dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta ridotta al 37,5% - art. 1, comma 743, Legge n. 234/2021).

Ogni anno vanno comunque verificate condizioni specifiche e/o territoriali.

Il ravvedimento operoso

Chi non riuscisse a versare l'IMU entro le scadenze previste, potrà effettuarlo in ritardo, avvalendosi del ravvedimento operoso, con l'applicazione di una sanzione ridotta e degli interessi moratori.

In sintesi:

- a) regolarizzazione entro 14 giorni dal termine fissato per il versamento: sanzioni ridotte allo 0,1% (pari ad 1/10 del 1%) per ogni giorno di ritardo e interessi legali calcolati a giorni di ritardo;

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 23 novembre 2023

- b) regolarizzazione dal 15° giorno dal termine fissato per il versamento ed entro 30 giorni dal medesimo termine: sanzioni ridotte al 1,5% (pari ad 1/10 del 15%) e interessi legali calcolati a giorni di ritardo;
- c) regolarizzazione oltre il 30° giorno dal termine fissato per il versamento ed entro 90 giorni dal medesimo termine: sanzioni ridotte al 1,67% (pari ad 1/9 del 15%) e interessi legali calcolati a giorni di ritardo;
- d) regolarizzazione oltre il 90° giorno dal termine fissato per il versamento ed entro 1 anno dal medesimo termine: sanzioni ridotte al 3,75% (pari ad 1/8 del 30%) e interessi legali calcolati a giorni di ritardo;
- e) regolarizzazione oltre 1 anno dal termine fissato per il versamento ed entro 2 anni dal medesimo termine: sanzioni ridotte al 4,29% (pari ad 1/7 del 30%) e interessi legali calcolati a giorni di ritardo;
- f) regolarizzazione oltre 2 anni dal termine fissato per il versamento: sanzioni ridotte al 5% (pari ad 1/6 del 30%) e interessi legali calcolati a giorni di ritardo.

Qualora non abbiate già provveduto, Vi invitiamo a segnalarci al più presto ogni modifica intervenuta sui Vostri immobili e che interessa l'annualità 2023, in modo da poter procedere ai conteggi della prossima rata in scadenza.

Siamo a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Distinti saluti.