

IMU 2024 : Acconto

L'IMU è un'imposta comunale sugli immobili, introdotta nel 2012, che si applica ai proprietari di immobili, compresi terreni agricoli e fabbricati. È stata creata per sostituire l'ICI (Imposta Comunale sugli Immobili), per finanziare i servizi locali.

Tra le scadenze fiscali di giugno, da tenere a mente c'è l'acconto IMU 2024, che si paga solitamente il 16 del mese. Quest'anno però la data slitta al 17 giugno, perché di mezzo c'è il weekend.

Pagano l'imposta:

- proprietari di seconde case: l'IMU si applica su tutte le case diverse dall'abitazione principale.
- proprietari di terreni: l'imposta è dovuta anche per i terreni agricoli e incolti, salvo alcune esenzioni specifiche.
- proprietari di immobili commerciali: include negozi, uffici, capannoni e altri immobili a uso commerciale.

NON Pagano l'imposta:

- abitazioni principali non di lusso: Le case adibite ad abitazione principale del proprietario non sono soggette all'IMU, a meno che non rientrino nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, considerate di lusso;
- immobili di cooperative edilizie a proprietà indivisa: Esenti se adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- immobili di proprietà di enti pubblici e religiosi: Alcuni immobili posseduti da enti pubblici o religiosi possono essere esenti, purché non utilizzati per attività commerciali;
- immobili in comodato d'uso gratuito: Immobili concessi in comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori-figli) possono beneficiare di una riduzione del 50% della base imponibile, a patto che il contratto sia registrato;
- immobili locati a canone concordato: possono beneficiare di una riduzione del 25% sull'aliquota IMU stabilita dal comune. Questo significa che il proprietario pagherà solo il 75% dell'IMU ordinaria prevista per quell'immobile;
- immobili inagibili o inabitabili: gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati possono beneficiare di una riduzione del 50% della base imponibile. Per ottenere questa riduzione, è necessario presentare una perizia tecnica che attesti l'inagibilità o l'inabitabilità dell'immobile;
- riduzione IMU per chi ha casa occupata: la riduzione dell'IMU per le case occupate può variare a seconda dei regolamenti comunali. Tuttavia, in generale, l'immobile occupato può beneficiare di una riduzione della base imponibile fino al 50%. Alcuni comuni potrebbero prevedere una riduzione maggiore o specifiche condizioni aggiuntive per applicare questa agevolazione;

SCADENZA

- **17 giugno 2024:** scadenza per il pagamento dell'acconto. L'acconto corrisponde generalmente al 50% dell'imposta dovuta per l'anno precedente.
- **16 dicembre 2024:** scadenza per il saldo, che completa il pagamento dell'imposta per l'anno corrente.

CALCOLO PAGAMENTO IMU

Il calcolo dell'IMU si basa su diversi fattori:

- Rendita catastale: Punto di partenza per il calcolo dell'imposta. Deve essere rivalutata del 5% e moltiplicata per un coefficiente che varia a seconda della categoria catastale dell'immobile;
- Aliquota comunale: Ogni comune può stabilire una propria aliquota, che può variare entro certi limiti fissati dalla legge. Le aliquote possono essere diverse per ciascun tipo di immobile;
- Detrazioni: Per le abitazioni principali di lusso (A/1, A/8, A/9), è prevista una detrazione di 200 euro.