



**Dott. Enrico Spanu**

RAGIONIERE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE

Via Leonardo da Vinci, 50 • 08100 NUORO  
Tel. 0784/31373-33819 - Fax 0784/235373 - Cellulare 348/3860238  
www.studiospanu.it • e-mail: enricospanu@studiospanu.it

## **OGGETTO: LA SECONDA RATA IMU 2023 E IL NUOVO MODELLO DI DICHIARAZIONE**

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 assimilata<sup>1</sup> 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**

---

<sup>1</sup> 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."

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:

- 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 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;
- 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.



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'AGENZIA IMMOBILIARE COMUNALE' and 'LUGO'.