IMU: come si calcola e come si paga, con scadenze

L'IMU è l'imposta sugli immobili diversi dall'abitazione principale (la prima casa non di lusso è esente). L'importo dipende dalla rendita catastale e dall'aliquota decisa dal tuo Comune. Si versa in due rate, a giugno e a dicembre, con il modello F24.

SITO UFFICIALE

Dipartimento delle Finanze — IMU

QUANTO COSTA	QUANTO TEMPO	DOVE SI FA
Dipende da rendita catastale e aliquota comunale.	Due rate: acconto entro il 16 giugno, saldo entro il 16 dicembre.	Pagamento con modello F24 (o bollettino).

Cosa serve

- La rendita catastale dell'immobile (dalla visura catastale)
- La percentuale e i mesi di possesso nell'anno
- L'aliquota IMU del tuo Comune per quel tipo di immobile

Procedura passo-passo

1. Verifica se l'IMU è dovuta

L'abitazione principale non di lusso è esente; l'IMU si paga su seconde case, immobili a disposizione, negozi, terreni e aree edificabili. Le categorie di lusso (A/1, A/8, A/9) pagano anche come abitazione principale.

2. Calcola la base imponibile

Per i fabbricati: rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente della categoria (160 per gran parte delle abitazioni). Sul risultato si applica l'aliquota comunale, rapportata alla quota e ai mesi di possesso.

3. Trova l'aliquota del Comune

Ogni Comune fissa le proprie aliquote: controllale sul sito del Comune o sul portale del federalismo fiscale del Dipartimento delle Finanze.

Dipartimento delle Finanze ’

4. Paga con F24 entro le scadenze

Versa l'acconto entro il 16 giugno e il saldo entro il 16 dicembre, con il modello F24 e i codici tributo dell'IMU.

Errori da evitare

- Dare per scontata l'aliquota: cambia da Comune a Comune e ogni anno.
- Non rapportare l'imposta alla quota di possesso e ai mesi.
- Dimenticare che alcune pertinenze e casi (comodato, locazioni concordate) hanno regole proprie.
- Pagare in ritardo: si rimedia con il ravvedimento operoso, ma con sanzione e interessi.

Domande frequenti

Si paga l'IMU sulla prima casa?
No, l'abitazione principale non di lusso è esente. Fanno eccezione le categorie di lusso A/1, A/8 e A/9, che pagano.

Come si calcola l'IMU?
Rendita catastale rivalutata del 5%, moltiplicata per il coefficiente della categoria (160 per molte abitazioni); sul risultato si applica l'aliquota del Comune, in base a quota e mesi di possesso.

Quando si paga l'IMU?
In due rate: acconto entro il 16 giugno e saldo entro il 16 dicembre.

Dove trovo l'aliquota del mio Comune?
Sul sito del Comune o sul portale del federalismo fiscale del Dipartimento delle Finanze.

Fonti ufficiali

- Dipartimento delle Finanze — https://www.finanze.gov.it
- Agenzia delle Entrate — https://www.agenziaentrate.gov.it

Informazioni indicative: verifica sempre requisiti, costi e tempi sulla fonte ufficiale.