

IMU: 16 giugno 2023 termine ultimo per il versamento dell'acconto

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 8 Giugno 2023

Il **16 giugno prossimo**, come ogni anno, scade il **termine per il versamento della prima rata dell'IMU** relativa al **2023**. Il periodo di imposta è sempre coincidente con l'anno solare ed il **tributo è dovuto in proporzione alla quota di possesso** e ai **mesi dell'anno durante i quali l'immobile in questione è posseduto**.

Alcune regole fondamentali

In primis, nella determinazione dell'acconto IMU, occorre considerare che il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, deve essere computato per intero.

Inoltre, il giorno di trasferimento del possesso deve essere considerato in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso siano eguali a quelli del cedente.

Ad esempio, se l'immobile viene ceduto il 16 giugno, l'intero mese di giugno, composto di trenta giorni, è a carico dell'acquirente.

L'IMU non è invece dovuta per gli immobili utilizzati quali abitazione principale a condizione che il proprietario, o il titolare di altro diritto reale, abbia anche stabilito presso l'immobile la propria **residenza anagrafica**.



L'IMU del 2023 è quindi **dovuta per i fabbricati diversi da quelli utilizzati quale abitazione principale, per le aree edificabili, considerate tali in base al PRG, e per i terreni agricoli.**

Il versamento dell'acconto IMU 2023

Entro il **16 giugno** deve essere versato l'**acconto (la prima rata)**, pari all'**imposta corrispondente al primo semestre**, applicando l'aliquota e la detrazione deliberata per l'anno 2022.

La **seconda rata**, dovuta a titolo di saldo, deve essere versata **entro il 16 dicembre 2023**.

Il predetto termine cade di sabato e quindi risulta ulteriormente differito al primo giorno successivo non festivo, quindi al 18 dicembre.

Il conguaglio deve essere effettuato tenendo conto delle aliquote eventualmente deliberate per l'anno 2023 e delle eventuali variazioni delle quote di possesso.

In alternativa, per esigenze di semplificazione, **il contribuente può decidere di effettuare il versamento annuale in un'unica soluzione entro il termine del 16 giugno prossimo**, quindi in anticipo rispetto al termine previsto per il versamento del saldo.

Per quanto riguarda i termini di versamento è **necessario tenere conto delle indicazioni fornite dalla [Risoluzione n. 5/DF dell'8 giugno 2020 del Ministero dell'Economia e delle finanze](#).**

Il documento di prassi ha ricordato come **i Comuni possano scegliere di differire in autonomia i termini di versamento dei tributi locali di propria competenza.**

Ciò ai sensi degli artt. 52 del D.Lgs n. 446/1997 e 6, comma 3 della L. n. 212/2000.

Tuttavia, tale possibilità riguarda esclusivamente le entrate di esclusiva competenza del Comune.

Pertanto, il differimento non può riguardare la quota IMU di competenza statale relativa agli immobili a destinazione produttiva appartenenti al gruppo D.

Immobili in categoria catastale D

Con riferimento ai predetti immobili, riconducibili nella categoria catastale D, la quota pari allo 0,76 per cento riservata allo Stato deve essere in ogni caso versata entro il 16 giugno 2023 per l'acconto e entro il 18 dicembre 2023 con riferimento al saldo.

La L. n. 160/2019 ha ridisegnato l'IMU abrogando, contestualmente, la TASI.

Tuttavia, l'intervento del legislatore non è ancora riuscito a realizzare l'intento di semplificare radicalmente la gestione del tributo che resta ancora oggi particolarmente complessa.

NdR: potrebbe interessarti anche: [Acconto IMU 2023: guida all'adempimento](#)

A cura di Nicola Forte

Giovedì 8 giugno 2023