

# Guida al saldo IMU 2024

di [Celeste Vivenzi](#), [Marta Vivenzi](#)

Publicato il 5 Dicembre 2024

Come ogni anno è arrivato il momento di versare il saldo IMU per l'anno in corso. Ecco una guida all'adempimento: dalle basi della normativa alle esenzioni, alle categorie catastali, alle aliquote applicabili e alle modalità di calcolo dell'imposta, fino al versamento, con un occhio alle novità e alle regole da seguire per evitare errori.

Come ogni anno in data **16 dicembre** scade il termine per versare il **saldo IMU** relativo al periodo d'imposta 2024 da parte dei possessori di Immobili presenti sul territorio italiano sulla base delle aliquote pubblicate sul sito [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) entro il **28 ottobre 2024** (in caso di mancata pubblicazione del regolamento e del prospetto delle aliquote IMU entro tale data si applicano le aliquote di base e non quelle vigenti nell'anno precedente). *Nota: a partire invece dall'1 gennaio 2025 i Comuni che intendono modificare le aliquote dovranno inviare un apposito prospetto tramite il portale federalismo fiscale.*

## IMU 2024: esame delle regole generali

### Soggetti tenuti al versamento

Sono tenuti al versamento IMU i seguenti soggetti:

1. possessori degli Immobili ovvero il proprietario nonché il titolare del diritto reale di usufrutto, abitazione, uso, superficie ed enfiteusi.
2. il locatario degli immobili in leasing; il concessionario, per le aree demaniali oggetto di concessione; il genitore assegnatario della casa familiare per effetto del Provvedimento del Giudice.



**Tabella per il calcolo della base imponibile IMU**

<b>TIPOLOGIA IMMOBILE</b>	<b>BASE IMPONIBILE</b>
A (escluso A10)	Rendita catastale rivalutata per 160
Abitazioni signorili cat. A/1, A/8 e A/9 (anche abitazione principale) A 10 (uffici)	Rendita catastale rivalutata per 160 Rendita catastale rivalutata per 80
Seconde case, garage, magazzini (da a/1 a a/9, da C/2 a C/7)	Rendita catastale rivalutata per 160
Laboratori, palestre, stabilimenti balneari (cat. C/3, C/4, C/5)	Rendita catastale rivalutata per 140
negozi (cat. C/1)	Rendita catastale rivalutata per 55
Capannoni industriali, fabbriche, cinema, Ospedali (Cat. da D/1 a D/10 escluso D/5). Istituto di credito, cambio e assicurazione con fine di lucro Cat. D/5 Classificabile categoria "D" • Non iscritto in catasto • Interamente posseduto da un'impresa • Distintamente contabilizzato	Rendita catastale rivalutata per 65 Rendita catastale rivalutata per 80 Valore contabile = costo di bilancio x coefficiente ministeriale
Terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o IAP	Moltiplicatore 75
Terreni diversi dai precedenti	Moltiplicatore 135

Fabbricati rurali strumentali e fabbricati rurali ad uso abitativo (non adibiti ad abitazione principale) Aree Fabbricabili	Rendita catastale rivalutata per 65 il valore è costituito da quello venale al 1° gennaio dell'anno di imposizione ovvero dall'adozione degli strumenti urbanistici in caso di variazione in corso d'anno.
---	--

Si rammenta che le **variazioni di rendita catastale** intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

## Le aliquote IMU

Come noto la legge stabilisce l'aliquota dell'IMU **base** applicabile che può essere modificata dal Comune, in aumento o in diminuzione, entro i margini stabiliti dal Legislatore.

## Tabella aliquote base

TIPO IMMOBILE	ALiquOTA BASE	ALiquOTA MINIMA	ALiquOTA MASSIMA
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%	0	0,10%
Abitazione principale A/1, A/8, A/9 e rela			

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

**A partire da 15€ al mese**

**Scegli il tuo abbonamento**