

Imu, la scadenza di giugno e le nuove regole: gli sconti fino al 50% (anche per gli affitti brevi), chi può averli di Gino Pagliuca

Tra le novità che potrebbero arrivare c'è il lancio di una piattaforma per il pagamento che dovrebbe affiancare il modello F24 (Fonte: <https://www.corriere.it/> 3 maggio 2026)



Si avvicina la scadenza del 16 giugno, la data entro cui pagare la prima rata dell'Imu. Per chi oggi possiede un immobile per cui pagare il tributo non ci sono grandi calcoli da fare se la casa è stata posseduta per tutto l'anno scorso senza che vi siano state variazioni nell'utilizzo (comodato, locazione ecc): basta sommare quanto pagato lo scorso anno e versare la metà. Se il comune variasse le aliquote se ne terrà conto nel saldo di dicembre. Se invece sono avvenute modifiche si effettua il calcolo sulla base dell'aliquota in vigore nel 2025.

Il riordino delle regole

Si sta pensando a un riordino delle regole del tributo, alle viste non ci sono aumenti perché l'aliquota massima rimane all'1,08% calcolato sulla rendita catastale originaria dell'immobile moltiplicata per 160, quota che sale all'1,14% solo nei comuni (come Milano e Roma) che a suo tempo avevano varato la Tasi.

L'esenzione per la prima casa

Ricordiamo che **l'imposta non è dovuta per l'abitazione principale** (quella dove si ha la residenza fiscale e il domicilio abituale) purché l'abitazione non sia di lusso, ovvero non sia classificata come

A/1, A/8, A/9. L'esenzione si applica anche alle pertinenze, una solo per tipologia (quindi un solo box, una sola cantina). Inoltre c'è l'esenzione per le case.

La sentenza della Consulta

A questo proposito va segnalato che ormai i comuni hanno recepito, con ben poco entusiasmo, la sentenza della Corte Costituzionale 209/2022 con la quale si è stabilito che **se due coniugi o partner di un'unione civile dichiarano di vivere ognuno in una sua abitazione principale entrambi gli immobili sono esentati**. Il comune però può eccepire la mancanza del requisito del domicilio abituale e quindi richiedere le prove (ad esempio le bollette della luce) dell'effettivo utilizzo dell'immobile. Stesse prove potrebbero chiedere per le abitazioni, che godono del 50% di sconto, concesse in comodato a un familiare in linea retta.

I possibili sconti

Dicevamo del riordino, che parte dal 1° gennaio di quest'anno con l'entrata in vigore del decreto ministero Economia 6 novembre 2025 che definisce **nuove modalità per la definizione delle aliquote e delle riduzioni in presenza di determinate situazioni**. In particolare è prevista la possibilità di ridurre l'imposta fino al 50% se l'immobile è tenuto a disposizione (quindi non usato come abitazione principale e non locato) e sconti sono possibili anche per le case utilizzate per gli affitti brevi. Notizie interessanti ma da non enfatizzare eccessivamente.

Comuni contrari alle riduzioni

I Comuni hanno bisogno di fare cassa e, soprattutto quelli grandi, hanno il problema della mancanza di case per la locazione di lunga durata. Appare molto improbabile che si mettano ad abbassare le aliquote. A maggior ragione il discorso vale per i comuni turistici, dove facendo pagare il massimo alle seconde case in genere possedute da non residenti si fa cassa senza scontentare gli elettori.

Infine, tra le novità che potrebbero arrivare c'è il lancio di **una piattaforma per il pagamento che dovrebbe affiancare il modello F24**. Il passo successivo sarà quello dell'invio al contribuente del bollettino o del **pagoPa** con l'indicazione dell'importo da pagare, come si fa già per la Tari.