

Scadenza IMU 16 dicembre 2025: guida pratica al saldo finale

Saldo IMU 2025: scadenza 16 dicembre, come calcolare l'importo dovuto e compilare il modello F24 senza errori o sanzioni. (Fonte: <https://www.lavoroediritti.com/> 16 dicembre 2025)



Indice:

- [Scadenza del saldo IMU 2025](#)
- [Chi è tenuto al pagamento](#)
- [Come si calcola il saldo IMU](#)
- [Modello F24 e codici tributo](#)
- [Compilazione del modello F24](#)
- [Errori da evitare](#)
- [In sintesi](#)

Entro il **16 dicembre 2025** i contribuenti sono tenuti al versamento del **saldo IMU (Imposta Municipale Propria)** relativo all'anno d'imposta in corso.

Si tratta del secondo e ultimo appuntamento annuale con l'imposta sugli immobili, che consente di determinare in via definitiva quanto dovuto, tenendo conto dell'acconto già versato a giugno.

Scadenza del saldo IMU 2025

Il pagamento dell'IMU è suddiviso in due rate:

- **16 giugno**, scadenza dell'acconto o del versamento in un'unica soluzione;
- **16 dicembre**, scadenza del saldo.

Il saldo rappresenta il conguaglio finale dell'imposta dovuta per l'intero anno. In questa fase vanno considerate eventuali variazioni delle aliquote o delle condizioni soggettive e oggettive intervenute nel corso del 2025.

Chi è tenuto al pagamento

Devono versare il saldo IMU i soggetti passivi dell'imposta, tra cui:

- i proprietari di immobili;
- i titolari di diritti reali di godimento, come usufrutto, uso, abitazione, superficie ed enfiteusi.

Resta confermata l'esenzione dall'IMU per l'abitazione principale non classificata come immobile di lusso e per le relative pertinenze, nei casi previsti dalla normativa vigente.

Come si calcola il saldo IMU

Il calcolo dell'IMU segue le regole ordinarie già applicate in sede di acconto. In sintesi:

1. si parte dalla rendita catastale dell'immobile, che deve essere rivalutata;
2. il valore ottenuto va moltiplicato per il coefficiente catastale previsto per la categoria di appartenenza;
3. sul risultato si applica l'aliquota stabilita dal Comune per il 2025;
4. dall'imposta annua così calcolata si sottrae l'importo già versato come acconto a giugno.

Nel caso in cui il Comune non abbia pubblicato entro i termini le aliquote valide per il 2025, il saldo dovrà essere determinato applicando le aliquote dell'anno precedente. In questa ipotesi, il versamento di dicembre corrisponderà generalmente al restante 50 per cento dell'imposta annua.

Modello F24 e codici tributo

Il saldo IMU deve essere versato mediante **modello F24**, utilizzando i codici tributo previsti in base alla tipologia di immobile. I principali codici sono:

- 3912 - IMU abitazione principale e pertinenze;
- 3913 - IMU fabbricati rurali ad uso strumentale;
- 3914 - IMU terreni;
- 3916 - IMU aree fabbricabili;
- 3918 - IMU altri fabbricati;
- 3925, 3930 e 3939 - IMU per fabbricati del gruppo catastale D e relative quote.

I codici tributo devono essere indicati nella sezione "IMU e altri tributi locali" del modello F24, compilando la colonna "importi a debito versati".

Compilazione del modello F24

Per una corretta compilazione del modello F24 occorre prestare attenzione ad alcuni elementi fondamentali:

- indicare il codice catastale del Comune in cui è situato l'immobile;
- barrare la casella "Saldo" se il versamento riguarda esclusivamente la rata di dicembre;
- inserire l'anno di riferimento, che per il saldo è il 2025;
- indicare correttamente il numero degli immobili e l'importo dovuto.

Nel caso di versamento in un'unica soluzione, devono essere barrate entrambe le caselle "Acc." e "Saldo".

Errori da evitare

Tra gli errori più frequenti rientrano:

- il mancato scomputo dell'acconto già versato a giugno;
- l'utilizzo di aliquote non corrette;
- l'indicazione errata dei codici tributo o del Comune;
- la compilazione incompleta del modello F24.

Una verifica attenta dei dati consente di evitare sanzioni e contestazioni successive.

In sintesi

Entro il **16 dicembre 2025** i contribuenti devono:

- calcolare l'IMU complessivamente dovuta per l'anno;
- sottrarre l'acconto versato a giugno;
- compilare correttamente il modello F24;
- effettuare il pagamento entro la scadenza prevista.

Il rispetto del termine di dicembre consente di chiudere correttamente gli obblighi IMU relativi al 2025 ed evitare sanzioni per ritardato o omesso versamento.