



Approfondimento n. 9 – 3 ottobre 2023

# PROSPETTO ALIQUOTE IMU 2024: CHIARIMENTI SULL'APPLICAZIONE ONLINE

Barbara Iannotta, Simone Pellegrin



#AreaTributi  
#AreaContabilità  
#AreaPersonale  
#AreaAziendePubbliche



## Premessa

---

A seguito dell'entrata in vigore del decreto 7 luglio 2023, è stata resa disponibile nei giorni scorsi, all'interno dell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, l'applicazione informatica "Gestione IMU" utile ai Comuni per individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU nonché elaborare e trasmettere il relativo Prospetto che forma parte integrante della delibera di approvazione delle aliquote stesse.

In data 22 settembre u.s. sono inoltre state pubblicate le "Linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del Prospetto delle aliquote dell'IMU"<sup>1</sup>. Ciò si è reso particolarmente opportuno viste le scadenze di fine anno: nei giorni scorsi avevamo infatti invitato numerosi Comuni a richiedere informazioni a chi di competenza (Dipartimento e Gestori Portale del Federalismo) per conoscere i tempi entro cui sarebbe stata resa disponibile l'applicazione. Il comunicato pubblicato la scorsa settimana fa chiarezza sulle tempistiche di utilizzo e individua tre momenti:

- fino al mese di ottobre 2023, i comuni potranno, ai fini dello svolgimento della fase sperimentale, testare la funzionalità dell'applicazione informatica volta a simulare l'elaborazione del Prospetto;
- a decorrere dal mese di novembre 2023, i comuni potranno elaborare il Prospetto per l'anno di imposta 2024;
- a decorrere dal mese di gennaio 2024, sarà messa a disposizione dei comuni anche la funzionalità di trasmissione del Prospetto al MEF, per l'anno di imposta 2024, ai fini della successiva pubblicazione da parte di quest'ultimo sul sito internet [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it).

Il Dipartimento chiarisce anche che i prospetti inseriti durante la fase sperimentale non avranno alcuna valenza, ma si rende opportuno comunque provvedere a testare l'applicazione già nelle prossime settimane per le motivazioni indicate oltre.

## Step operativi per la creazione del Prospetto

---

L'applicazione informatica utile per la predisposizione del Prospetto è accessibile con le medesime credenziali (codice fiscale e password) utilizzate per accedere al Portale del Federalismo Fiscale (<https://www.portalefederalismofiscale.gov.it/portale/>). Dopo essersi loggati all'Area riservata del sito è necessario entrare in "Gestione IMU" e accedere alla sezione "Inserimento nuovo prospetto aliquote".

La prima schermata, compilabile al momento solo per l'annualità 2023 attraverso una serie di menù a tendina, è riservata alle "Fattispecie Principali" e alle "Esenzioni".

In merito alle esenzioni al fine di non incorrere in errori nell'elaborazione del Prospetto è opportuno verificare sia le delibera di approvazione delle aliquote IMU sia il Regolamento in quanto le esenzioni possono essere indicate solo su quest'ultimo e non nella delibera.

Una volta inseriti i dati richiesti nella prima schermata il portale dà la possibilità di salvare e passare alla seconda schermata dove è possibile inserire le fattispecie personalizzate, se

---

<sup>1</sup> [https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Fiscalita-locale/Linee-guida\\_def\\_21\\_09\\_23.pdf](https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Fiscalita-locale/Linee-guida_def_21_09_23.pdf)

previste, che devono comunque rispettare i generali principi di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione. Com'è noto, infatti, la Legge consente ai Comuni la facoltà di provvedere alla differenziazione delle aliquote soltanto nei casi previsti dal Decreto del 7 luglio 2023: l'applicazione informatica ha "tradotto" le disposizioni normative e gli enti potranno pertanto provvedere ad identificare le fattispecie differenziabili selezionando una serie di variabili, ad esempio per le "Aree fabbricabili" è possibile differenziare solo in base a:

- Tipologia con opzioni: "Residenziali" e "Diverse da residenziali";
- Situate in determinate zone, specificare con opzione "on/off".
- Di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con opzione "on/off".

Per i "Terreni agricoli" è possibile differenziare solo in base a:

- Utilizzo con opzioni: "Coltivati", "Non coltivati", "Coltivati e destinati ad alcuni tipi di coltura" specificando la relativa tipologia: "Coltivati da parenti e affini di coltivatori entro il terzo grado" e "Terreni agricoli condotti da Coltivatori Diretti e Imprenditori Agricoli Professionali e Società agricole non posseduti";
- Collocazione con opzioni: "Ricadenti nei fogli catastali n." indicando i fogli catastali, "Terreni ricadenti in determinate aree" specificando l'area;
- Di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con opzione "on/off".

Per le fattispecie "Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 E A/9" e "Fabbricati rurali ad uso strumentale" invece non è consentita l'introduzione di alcuna differenziazione.

Una volta caricate le eventuali fattispecie differenziate l'applicazione informatica genera un documento in formato PDF salvabile in locale per poi essere allegato alla delibera di approvazione delle aliquote IMU e inserito nel portale stesso come bozza nella sezione "Lista prospetti inseriti" e pronto per essere trasmesso al MEF. Fintanto che il documento è visualizzabile nella sezione "Lista prospetti inseriti" con l'indicazione dello stato "In bozza" è possibile apportare modifiche al documento.

## Verifiche ed eventuali criticità

---

Durante il mese di ottobre è particolarmente opportuno per i Comuni testare l'applicazione caricando le aliquote 2023 (unico anno selezionabile, per ora), simulando l'elaborazione del prospetto. Le motivazioni fanno riferimento ai seguenti aspetti:

1. da un lato sarà possibile verificare se il Comune può replicare le aliquote in vigore nell'anno 2023; in caso negativo l'Ente può valutare le possibili soluzioni e capire in quali categorie rientrerebbero le fattispecie non previste dalla nuova normativa e di conseguenza verificare il nuovo gettito IMU. A esempio è stato riscontrato che non è possibile inserire una aliquota differenziata per gli immobili a disposizione di categoria A situati in zona "centro storico". La diversificazione di aliquota in base alla collocazione dell'immobile è consentita invece per gli immobili di categoria D. Ne deriva che i Comuni che hanno previsto una aliquota agevolata per

gli immobili a disposizione situati in una particolare zona del territorio, per l'annualità IMU 2024 non potranno più prevederla, con conseguente inevitabile variazione del gettito IMU;

2. sempre approfittando del periodo concesso per testare l'applicativo, sarà possibile far emergere l'eventuale presenza di casistiche che devono essere informatizzate o che necessitano di chiarimenti. In quest'ultimo caso i Comuni potranno inviare le loro segnalazione al MEF, all'indirizzo [df.dltff.uff12@mef.gov.it](mailto:df.dltff.uff12@mef.gov.it) solo durante il mese di ottobre in quanto, terminata la sperimentazione, quindi da novembre, si dovrà procedere con il caricamento definitivo delle aliquote per l'elaborazione finale del prospetto. In merito a quest'ultimo aspetto, ad esempio, è stato già rilevato un problema relativo alle aliquote per i terreni agricoli dei Comuni inclusi nella circolare 9/1993: l'applicativo non permette di inserire l'aliquota per tali immobili, essendo gli stessi esenti, senza tuttavia tenere in considerazione che nell'elenco degli enti individuati dalla Circolare ci sono anche Comuni per i quali l'esenzione opera solo per una parte del loro territorio.

Tutte le Amministrazioni sono tenute a riapprovare le aliquote secondo la nuova procedura, anche nell'ipotesi di mera conferma delle aliquote vigenti nel 2023, entro il 31 dicembre p.v.. Ciò significa che l'applicazione informatica del Portale del federalismo fiscale deve essere utilizzata in ogni caso, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote, applicando solo quelle per le fattispecie già indicate dalla norma (abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9; fabbricati rurali a uso strumentale; fabbricati appartenenti al gruppo catastale D; terreni agricoli; aree fabbricabili; altri fabbricati). Disattendere tale adempimento comporta che l'Ente nell'anno 2024 debba applicare le aliquote di base fissate dalla norma: ciò potrebbe comportare necessarie variazioni - verosimilmente in riduzione - anche di gettito che è doveroso prevedere entro un tempo ristrettissimo, stante le scadenze fissate dal Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio (All. 4/1 al D.Lgs. 118/2011) così come recentemente aggiornato dal Decreto Ministeriale 25 luglio 2023 pubblicato in G.U. n. 181 del 4/08/2023.

Considerato l'attuale iter di predisposizione dei bilanci comunali sulla base della recente normativa di riferimento tutti i Comuni sono chiamati a rispettare nuovi termini ordinatori che in qualche modo incidono anche sui termini di previsione dell'entrata IMU. Nel caso in cui il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) non sia stato approvato dalla Giunta entro il 31 luglio o data successiva, l'Ente può procedere in due modi:

- deliberare l'atto di indirizzo che sarà successivamente recepito nel DUP il quale dovrà essere redatto in ogni caso **entro il 20 ottobre**,
- approvare in Giunta il DUP **prima del 5 ottobre** ed in tempo utile affinché i Responsabili dei servizi possano proporre le previsioni di entrata e di spesa di propria competenza alla luce di quanto previsto nel DUP stesso.

Il termine ultimo di adozione da parte della Giunta dello schema di bilancio e tutti i suoi allegati risulta confermato al **15 novembre 2023**.

La previsione di entrata IMU 2024 potrà quindi essere modificata dal Responsabile del Servizio, sulla base degli indirizzi forniti dall'organo esecutivo, entro una tempistica necessaria per consentire al Responsabile del Servizio Finanziario di redigere il bilancio in equilibrio entro il 15

novembre 2023. Una volta approvata in Consiglio Comunale la Delibera che stabilisce le nuove aliquote IMU con il prospetto obbligatorio, resta fermo l'obbligo di trasmissione al MEF della delibera IMU con l'allegato entro il 14 ottobre (2024), ai fini della pubblicazione entro il 28 ottobre 2024. Il Portale dà comunque la possibilità di trasmettere i dati IMU già dal prossimo mese di gennaio.

È doveroso infine precisare che data l'importanza e la strategicità di una ragionata e puntuale programmazione si ritiene utile testare l'applicazione informatica nel periodo di prova, al fine di effettuare le dovute verifiche e considerazioni in termini di gettito IMU ragionevolmente stimato, alla luce della novità intervenuta in materia di aliquote. Lo stanziamento dell'entrata IMU, com'è noto, costituisce una delle voci di entrata più importanti per gli Enti: al fine di redigere per tempo il bilancio tecnico i Comuni dovrebbero verificare puntualmente la propria situazione nel rispetto dei principi di veridicità, coerenza e congruità.

*NeoPA affianca i Comuni nella valutazione della propria situazione vigente al fine di comprendere l'applicabilità delle stesse aliquote nell'anno 2024 e supporta gli Enti operativamente nella compilazione e trasmissione del prospetto on-line: di seguito riportiamo la scheda del servizio proposto.*



**SoluzioNeoPA**

*Proposta di supporto operativo*

## **IMU 2024: nuovo prospetto aliquote e adempimenti correlati**

### Il quadro normativo

Con decreto del 7 luglio 2023 pubblicato in G.U. Serie generale n. 172 del 25/07/2023, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha emanato il decreto per l'individuazione della fattispecie in materia di IMU in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Secondo quanto previsto dall'art. 7 del decreto menzionato, l'obbligo di redigere la delibera delle aliquote mediante il c.d. *Prospetto* ministeriale decorrerà dal 2024. In caso di inottemperanza, secondo quanto disposto dall'art. 1 co. 767 L. 160/2019, non sarà possibile considerare prorogate le aliquote dell'anno precedente ma dovranno essere applicate le aliquote base di cui ai commi 748 e seguenti della stessa L. 160/2019.

L'anno in corso si connota dunque come periodo di analisi delle fattispecie IMU differenziabili in quanto occorrerà valutare se quelle stabilite dall'allegato al Decreto possano consentire al Comune di mantenere l'impianto tariffario già esistente, garantendo il livello di gettito atteso. Oltre a tale valutazione quest'anno sarà inoltre possibile testare l'applicazione informatica che tutti i Comuni dovranno utilizzare per l'approvazione del prospetto delle aliquote IMU 2024, da approvare entro il 31 dicembre 2023.

### Proposta

Grazie all'esperienza maturata dallo staff tributi nei servizi resi agli uffici tributi, NeoPA propone un servizio di supporto, capace di fornire l'assistenza necessaria a tutti i Comuni per la verifica del mantenimento dell'assetto IMU e la produzione del Prospetto e degli atti necessari, nel rispetto della nuova disciplina introdotta dal Decreto.

Si rende particolarmente opportuna l'attivazione di un servizio di supporto già dal mese di ottobre in quanto, come comunicato dallo stesso MEF, durante quel periodo sarà possibile procedere ad un test sull'applicativo in grado di fare emergere già in quella sede le eventuali criticità, disponendo del tempo necessario a provvedere alla loro risoluzione.

---

**Alessandria • Genova • Milano**

## Descrizione delle attività

Il servizio si articola come di seguito indicato:

- attività istruttoria propedeutica all'approvazione della delibera IMU mediante l'analisi dell'impianto attuale: in questa fase saranno analizzati gli atti in vigore nell'anno 2023 (delibera delle aliquote con eventuali allegati, regolamento comunale aggiornato) al fine di comprendere la situazione esistente;
- inserimento delle aliquote nell'applicativo informatico (in linea con quelle previste dall'allegato al Decreto) per valutare se il Comune potrà mantenere l'impianto tariffario già esistente, garantendo il livello di gettito atteso; al termine di questa fase verrà prodotto un report contenente gli esiti dell'analisi svolta, con l'obiettivo di mettervi al corrente delle facoltà esistenti, quindi il mantenimento dell'assetto attuale tal quale oppure l'eventuale necessità di ridefinire alcune categorie;
- una volta ottenuto riscontro al report di cui al punto precedente, nel quale saranno evidenziate le scelte dell'Amministrazione per l'anno 2024, sarà prodotto uno schema di Delibera di Consiglio Comunale per l'approvazione delle aliquote IMU e saranno caricate le stesse all'interno dell'applicativo informatico;
- a seguito dell'approvazione in Consiglio, la Delibera con eventuali allegati ed il prospetto saranno trasmessi tramite il Portale del Federalismo fiscale mediante l'applicazione informatica dedicata; per questa fase provvederemo direttamente ad effettuare un accesso nel primo trimestre dell'anno prossimo (la scadenza per la trasmissione resta ferma al 14 ottobre 2024) al fine di esaurire le attività oggetto dell'incarico con congruo anticipo.

Durante tutta l'esecuzione dei lavori sarà garantito il supporto telefonico da parte dei nostri esperti al fine di valutare le scelte che avranno ricadute nell'annualità 2024.

Il supporto così come sopra descritto NON comprende:

- la simulazione di gettito IMU, in quanto non potremo disporre delle informazioni connesse alla banca dati dei contribuenti;
- la revisione completa del Regolamento IMU al fine di un aggiornamento alle più recenti novità normative; quest'ultima attività potrà essere richiesta con proposta a parte. Verranno in ogni caso segnalate eventuali incongruenze che potrebbero rivelare criticità nell'ambito dell'attività di cui alla presente proposta (ad esempio esenzioni o riduzioni non conformi alle leggi vigenti).

## Tempistiche di esecuzione

L'attivazione del servizio nel mese di ottobre consentirà di provvedere ad una prova di caricamento sull'applicativo con emersione di eventuali criticità operative: in tal caso ci riserviamo la facoltà di predisporre una comunicazione da trasmettere a Vostra cura direttamente ai gestori del Portale del Federalismo fiscale. Tale facoltà non sarà più ammessa da parte degli stessi nel caso di inizio dei lavori nel mese di novembre.

Le attività descritte copriranno un arco di tempo di quattro mesi indicativamente: a decorrere dall'affidamento del servizio provvederemo a trasmettervi il report sulla conferma delle aliquote entro 15 giorni lavorativi; dalla vostra conferma dell'impianto illustrato all'interno del report provvederemo a trasmettervi la bozza di Delibera di approvazione delle aliquote IMU entro 15 giorni lavorativi. Il caricamento dei documenti sul portale avverrà entro 30 giorni dalla trasmissione a noi via email degli atti adottati in Consiglio Comunale.

Il servizio sopra descritto si connota per una delicatezza decisamente rilevante giacché ogni disposizione attualmente in vigore dovrà essere attentamente valutata al fine dell'inserimento all'interno del prospetto che, a decorrere dal 2024, diventerà fonte primaria e prevarrà rispetto ad ogni eventuale contrasto con quanto contenuto in altri atti emanati dal Comune.

### Corrispettivo

Il corrispettivo per l'attività sopra indicata varia sulla base della dimensione demografica del Comune per richiedere apposito preventivo Vi invitiamo a scrivere a [marketing@neopa.it](mailto:marketing@neopa.it).