

## TRIBUTI LOCALI

di **GIULIA RANCAN**

### Imu precompilata sperimentazione su 2.000 Comuni

*Dal 2026 l'Imu precompilata renderà disponibili bollettini pronti al pagamento tramite PagoPA, eliminando i calcoli manuali. La sperimentazione parte in 2.000 Comuni.*

Il panorama della fiscalità locale italiana sta subendo una trasformazione radicale con l'introduzione dell'Imu precompilata. Il progetto Imu precompilata si inserisce nel percorso di digitalizzazione dei tributi locali delineato dalla legge di Bilancio 2020 (L. 160/2019), che ha già previsto il metodo PagoPA tra le modalità di versamento dell'imposta municipale unica.

**A partire dal 2025**, il fulcro operativo risiede nel Prospetto delle aliquote, elaborato tramite un'applicazione dedicata sul Portale del federalismo fiscale e trasmesso telematicamente al MEF, secondo regole dettate dal Dipartimento delle Finanze. Il D.M. Economia 6.11.2025 ha circoscritto le fattispecie per la differenziazione delle aliquote Imu alle tipologie standardizzate, favorendo calcoli precompilati più uniformi e automatizzabili.

Questa procedura mira a rendere omogenea la costruzione del prelievo, limitando la possibilità per gli enti locali di creare fattispecie non previste dai decreti ministeriali. Inoltre, in caso di mancata approvazione o pubblicazione del Prospetto, si applicano automaticamente le aliquote dell'anno precedente, con potenziali perdite di gettito per i Comuni e ostacoli all'automazione della precompilazione.

**Il percorso di attuazione**, già delineato nel corso del 2025, vedrà una prima sperimentazione nel 2026, con il coinvolgimento di **circa 2.000 Comuni**. La scelta di questi enti pilota non è casuale. Sono stati, infatti, privilegiati i contesti in cui la standardizzazione delle aliquote e delle esenzioni è già avanzata, ovvero dove le Amministrazioni hanno operato scelte lineari e meno frammentate. In tali contesti, la combinazione tra Prospetto standardizzato e infrastruttura PagoPA rende tecnicamente praticabile la **generazione di avvisi affidabili già a partire dal saldo 2026, ipotizzando un acconto pari al 50% di quanto versato a saldo 2025**.

**L'estensione del modello a tutto il comparto comunale è prevista per il 2027**, insieme al consolidamento degli strumenti informatici dedicati.

**Il nuovo modello** prevede l'invio, in formato cartaceo e/o digitale, di un avviso di pagamento Imu predisposto dal Comune, che riepiloga i mesi di possesso, le rendite, le aliquote, le detrazioni, le pertinenze, la categoria catastale e, infine, l'importo dovuto per ciascun immobile. L'impostazione ricalca la logica degli avvisi Tari in cui il contribuente non compila più l'F24, ma riceve un documento già pronto al pagamento, con scadenze esplicitate e istruzioni operative. Sul piano degli adempimenti, il baricentro si sposta *dall'"autoliquidazione"* al controllo di coerenza: il contribuente (e, in concreto, il professionista che lo assiste) è chiamato a verificare l'allineamento dei dati catastali, l'applicazione corretta delle agevolazioni e la qualificazione dell'immobile (es. seconde case, immobili locati, fabbricati merce o collabenti).

**In presenza di errori o omissioni** come, ad esempio, l'esclusione di un'esenzione spettante o l'errata annotazione di proprietà, il contribuente ha l'onere di inviare tempestivamente un'istanza di rettifica al Comune, prima di procedere al pagamento. Inoltre, dal 2026 il sistema **PagoPA** diventa il canale standard di pagamento dell'Imu. L'avviso elaborato dal Comune contiene un codice avviso (IUV) che consente il versamento tramite home banking, app, sportelli bancari, Poste e altri prestatori di servizi di pagamento abilitati, con rilascio di ricevuta digitale tracciabile.

**Il modello F24**, pur non essendo immediatamente superato sul piano formale, è **destinato ad assumere un ruolo marginale** per i soli contesti non ancora migrati al sistema precompilato. L'obiettivo complessivo è ridurre il *"tax gap"* locale, minimizzando gli errori formali tipici dell'autoliquidazione Imu e offrendo al contribuente un quadro di scadenze più chiaro e modelli uniformi sul territorio nazionale. Sebbene le tempistiche di avvio possano differire tra i vari Comuni nella fase iniziale, la traiettoria verso una fiscalità locale *"ready-to-pay"* appare ormai tracciata.