



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

ACCONTO IMU 2025 NON VERSATO: NUOVA DISCIPLINA SANZIONATORIA E IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

Pubblicato il 23 Giugno 2025 di Sabatino Pizzano



L'ordinamento tributario locale ha subito una significativa revisione con l'entrata in vigore delle disposizioni previste dal **decreto legislativo n. 87/2024**, che ha profondamente modificato l'apparato sanzionatorio applicabile all'IMU. Dal 1° settembre 2024, infatti, è operativo un nuovo regime che, pur mantenendo la struttura premiale del ravvedimento operoso, ha introdotto percentuali più favorevoli per i contribuenti che regolarizzano spontaneamente le proprie posizioni debitorie.

Stanco di leggere? Ascolta l'articolo in formato podcast.

<https://www.studiopizzano.it/wp-content/uploads/2025/06/Acconto-IMU-2025-non-versato.ogg>

L'impatto della riforma sulle violazioni IMU

La scadenza del 16 giugno 2025 per il versamento dell'acconto IMU costituisce il primo banco di prova per l'applicazione integrale della nuova disciplina. Chi non ha rispettato tale termine - e la casistica nella prassi professionale è piuttosto frequente, specie per contribuenti con patrimoni immobiliari articolati - si trova ora a dover fare i conti con un sistema sanzionatorio rinnovato che, pur rimanendo sostanzialmente punitivo, presenta margini di maggiore benevolenza rispetto al precedente assetto normativo.

La principale innovazione riguarda la **riduzione della sanzione base dal 30% al 25%** dell'imposta non versata. Si tratta di una modifica non meramente cosmetica, ma che nella pratica applicativa comporta un alleggerimento dell'onere sanzionatorio particolarmente apprezzabile nei casi di importi IMU elevati. È opportuno notare che questa percentuale si applica unicamente nei casi in cui il contribuente non proceda spontaneamente alla regolarizzazione e venga successivamente sottoposto a controllo da parte dell'ente impositore, tipicamente il Comune.

La nuova articolazione del ravvedimento operoso

Il meccanismo del ravvedimento operoso assume, nella riforma del 2024, una rilevanza ancora più marcata rispetto al passato. La logica premiale che lo caratterizza si traduce ora in una gradazione delle sanzioni particolarmente vantaggiosa per chi interviene tempestivamente a sanare l'omissione.

Il **ravvedimento sprint**, applicabile entro il 30 giugno 2025 per chi non ha versato l'acconto di giugno, prevede una sanzione dello **0,083% per ogni giorno di ritardo** - un'aliquota decisamente contenuta che, nell'esperienza applicativa, si rivela spesso inferiore agli interessi di mora praticati dal sistema creditizio per scoperti di conto corrente di analoga durata.

La struttura temporale del nuovo ravvedimento operoso si articola secondo la seguente progressione:

- **0,083% giornaliero** per pagamenti effettuati entro 14 giorni dalla scadenza.
- **1,25% fisso** per regolarizzazioni comprese tra il 15° e il 30° giorno.
- **1,39%** per versamenti tra il 31° e il 90° giorno.
- **3,125%** per pagamenti oltre 90 giorni ma entro l'anno.
- **3,572%** per regolarizzazioni oltre l'anno (pari a 1/7 della sanzione base).
- **4,17%** in caso di regolarizzazione successiva a comunicazione formale del Comune (1/6 della sanzione base).

Profili applicativi e considerazioni operative

L'impianto normativo così delineato presenta, nella pratica professionale, alcuni aspetti che meritano particolare attenzione. La tempestività della regolarizzazione assume un ruolo centrale nella determinazione dell'onere complessivo a carico del contribuente. Come spesso accade in materia tributaria, la differenza tra una regolarizzazione immediata e una tardiva può comportare variazioni significative nell'importo finale dovuto.

È interessante osservare come il legislatore abbia mantenuto la filosofia premiale già presente nel precedente sistema, intensificandone tuttavia gli effetti benefici. La riduzione della sanzione base dal 30% al 25%, infatti, si riflette proporzionalmente su tutte le frazioni previste per il ravvedimento, generando un effetto moltiplicatore del vantaggio per il contribuente.

Un aspetto spesso trascurato nella prassi riguarda la modalità di calcolo della sanzione giornaliera per i primi 14 giorni. La percentuale dello 0,083% si applica per ogni singolo giorno di ritardo, il che significa che un pagamento effettuato al tredicesimo giorno comporterà una sanzione dell'1,079% (0,083% x 13 giorni), sensibilmente inferiore all'1,25% fisso previsto per la fascia successiva.

La giurisprudenza amministrativa ha talvolta interpretato in modo rigoroso i termini per l'applicazione del ravvedimento operoso, richiedendo che il versamento sia effettivamente perfezionato entro i termini previsti, non essendo sufficiente la mera presentazione del modello F24 se il pagamento risulta poi respinto per insufficienza di fondi o altri motivi tecnici.

Elementi di continuità e discontinuità rispetto al regime precedente

L'intervento normativo del 2024 si colloca in un contesto di progressiva razionalizzazione del sistema sanzionatorio tributario, mantenendo tuttavia alcuni elementi di complessità che caratterizzano tradizionalmente questo settore dell'ordinamento. La struttura a scaglioni del ravvedimento operoso, pur risultando più favorevole, conserva quella articolazione temporale che richiede ai contribuenti - e ai loro consulenti - una precisa valutazione dei tempi per ottimizzare l'onere complessivo.

Nella casistica comune si osserva come molti contribuenti, pur disponendo delle risorse necessarie per il pagamento, procrastinino la regolarizzazione nella convinzione che le differenze percentuali tra le diverse fasce temporali siano trascurabili. Si tratta di un errore di valutazione che, su importi IMU significativi, può tradursi in maggiori esborsi non indifferenti.

L'applicazione del nuovo regime presenta, inoltre, alcuni profili di sovrapposizione temporale che richiedono particolare attenzione. Le violazioni commesse prima del 1° settembre 2024 rimangono infatti soggette al precedente regime sanzionatorio, mentre quelle successive beneficiano delle nuove percentuali ridotte. Tale circostanza può generare situazioni in cui, per lo stesso contribuente, coesistano regimi sanzionatori differenti a seconda del periodo di riferimento dell'omissione.

Il sistema così configurato conferma l'orientamento del legislatore verso meccanismi che incentivino l'adempimento spontaneo, pur mantenendo un apparato sanzionatorio sufficientemente deterrente per scoraggiare comportamenti elusivi sistematici. L'esperienza applicativa degli ultimi anni ha infatti dimostrato come il ravvedimento operoso, quando correttamente strutturato, costituisca uno strumento efficace per favorire il recupero di gettito senza necessità di ricorrere a procedure di accertamento più onerose e complesse per l'amministrazione.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA