

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, 11 Dicembre 2025

OGGETTO: IMU per le imprese edili, il 16 dicembre scade il saldo 2025.

Scadono il prossimo **16 dicembre 2025** i termini per versare la rata di saldo dell'IMU relativa al 2025. Il pagamento di dicembre riguarda, chiaramente, tutti i contribuenti che non hanno scelto il versamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2025.

LE TIPOLOGIE DI IMMOBILI DELLE IMPRESE EDILI SOGGETTI A IMU

Le tipologie di immobili delle imprese edili soggette ad IMU sono, a titolo esemplificativo, fabbricati strumentali, aree edificabili, fabbricati in corso di costruzione o ristrutturazione. Su queste categorie l'imposta si applica con l'aliquota di base pari all'8,6 per mille, che i Comuni possono azzerare o aumentare fino ad un massimo del 10,6 per mille.

OBBLIGHI DEI COMUNI: PUBBLICAZIONE DELLE ALIQUOTE

Si ricorda che, a partire da quest'anno, i Comuni hanno dovuto adottare un apposito prospetto delle aliquote da pubblicare sul sito internet del Dipartimento delle Finanze entro il 28 ottobre 2025, mentre, sempre per quest'anno, il DM 6 settembre 2024 ha individuato le fattispecie per le quali i Comuni possono variare le aliquote dell'imposta. In caso di mancata pubblicazione del prospetto nei termini, per l'anno 2025 si applicano le aliquote di base previste dall'art. 1, commi 748 – 755, della Legge 160/2019.

ESCLUSI DAL PAGAMENTO I "BENI MERCE"

La scadenza non riguarda, invece, i fabbricati cosiddetti "**beni merce**" delle imprese edili, ossia gli edifici costruiti o ristrutturati per la successiva vendita, ma ancora non ceduti né locati, in quanto esenti dall'imposta a decorrere dalla loro ultimazione. Per mantenere l'esenzione, le imprese del settore devono però ricordare un altro adempimento: la presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2026, necessaria per attestare il possesso dei requisiti richiesti. Il mancato invio comporta la decadenza dal beneficio.

LE INDICAZIONI DELL'ANCE

Un recente approfondimento dell'Ance ha riepilogato tutte le informazioni rilevanti per il corretto versamento del saldo IMU 2025 da parte delle imprese di costruzioni, richiamando le disposizioni contenute nell'art. 1, commi 4-5 e 738-783 della legge 160/2019 (Legge di Bilancio 2020).

Cordialità

Il Direttore

(Dott. Ing. Giuseppe Guglielmino)
