

F24 con PagoPA e Imu precompilata: cosa cambia davvero per i contribuenti

SINTESI OPERATIVA

L'integrazione tra F24 e PagoPA potrebbe partire dall'IMU: un decreto ancora in lavorazione a metà 2026 prevede una sperimentazione in duemila Comuni, con possibile IMU precompilata dal saldo di dicembre 2026 nei territori pilota e dal 2027 negli altri. L'avviso dovrebbe indicare l'importo calcolato e consentire il pagamento anche tramite app IO, ma PagoPA dovrà garantire la corretta ripartizione tra Stato e Comune. L'automazione non trasferisce la responsabilità: il contribuente deve controllare dati catastali, aliquote, agevolazioni, importo e scadenza.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Il Fisco italiano si prepara a un cambio di canale per i pagamenti: il modello F24 potrebbe presto viaggiare anche su PagoPA, e l'IMU è il terreno su cui si sta sperimentando questa integrazione. La norma che lo consente esiste già dal 2020 (art. 1, comma 765, L. 160/2019), ma per cinque anni è rimasta senza attuazione perché PagoPA doveva dimostrare di poter garantire ai Comuni la stessa precisione contabile oggi assicurata dall'F24, soprattutto per distinguere la quota di imposta che spetta allo Stato da quella di competenza comunale sugli immobili produttivi. Ora un decreto interministeriale, atteso da mesi e ancora in lavorazione a metà 2026, dovrebbe avviare una sperimentazione su duemila Comuni, con l'obiettivo di rendere disponibile un'IMU precompilata già dal saldo di dicembre 2026 per i territori pilota, e dal 2027 per tutti gli altri. Il contribuente riceverebbe un avviso con importo già calcolato, verificabile e pagabile anche dall'app IO. Resta però un principio che nessuna automazione può sostituire: il contribuente deve sempre controllare che i dati catastali e le agevolazioni applicate siano corretti, perché la responsabilità del versamento resta sua.

IL PROGETTO F24 CON PAGOPA

Il modello F24 potrebbe presto essere pagato anche attraverso PagoPA, la piattaforma usata per i versamenti verso pubbliche amministrazioni ed enti aderenti. L'obiettivo è creare un canale digitale aggiuntivo, più vicino agli strumenti già utilizzati per tasse locali, sanzioni, rette e altri pagamenti pubblici.

Il primo banco di prova riguarda l'Imu, per la quale la possibilità di versamento tramite PagoPA è già prevista dall'art. 1, comma 765, della legge di bilancio 2020 (L. 160/2019): una norma che, per oltre cinque anni, è rimasta priva del decreto attuativo necessario a renderla operativa. Il contribuente potrebbe ricevere un modello già predisposto, controllarlo e pagarlo tramite un avviso associato a un codice identificativo, anche attraverso l'app IO.

Non si tratta della semplice sostituzione grafica del modello F24 con un avviso PagoPA. Il nodo tecnico riguarda la ripartizione delle somme tra enti, la rendicontazione, le compensazioni e la corretta attribuzione dei versamenti: funzioni che il sistema F24 già svolge, gestendo flussi molto più complessi di un normale pagamento verso un singolo ente.

PERCHÉ L'INTEGRAZIONE RICHIEDE REGOLE SPECIFICHE

Il modello F24 consente di versare imposte erariali, tributi locali, contributi previdenziali, premi assicurativi e altre somme, e può accogliere crediti in compensazione. PagoPA nasce invece come infrastruttura per pagamenti elettronici verso enti creditori identificati, disciplinata dall'art. 5, comma 2, del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

Integrare i due sistemi significa garantire almeno quattro risultati:

- ♦ attribuire correttamente ogni importo al soggetto beneficiario;
- ♦ rispettare le date fiscali di pagamento e riversamento;
- ♦ gestire eventuali correzioni, annullamenti o scarti;

- ♦ preservare le funzioni proprie dell'F24, comprese le compensazioni dove ammesse.

Il nodo più delicato riguarda in particolare gli immobili di categoria D (opifici, alberghi, capannoni industriali e commerciali): per questi l'aliquota base dello 0,76% è riservata allo Stato, mentre solo l'eventuale maggiorazione deliberata dal Comune resta di competenza municipale. Se PagoPA non riesce a garantire ai Comuni la stessa granularità informativa oggi assicurata dall'F24 su questa distinzione, il sistema non può partire. È proprio questo il motivo tecnico per cui la norma del 2019 è rimasta inattuata per cinque anni.

Un secondo tassello normativo riguarda il D.Lgs. 1/2024, attuativo della delega fiscale, che agli artt. 17 e 18 disciplina rispettivamente l'addebito in conto con scadenze future per i versamenti F24 e la possibilità di versare le somme dovute con F24 attraverso PagoPA. Anche in questo caso manca ancora il provvedimento attuativo del Direttore dell'Agenzia delle Entrate: senza quel provvedimento, l'integrazione F24-PagoPA resta una previsione normativa non operativa.

■ L'IMU PRECOMPILATA: SPERIMENTAZIONE E OBIETTIVO 2027

Il progetto più avanzato riguarda un modello Imu precompilato, che l'amministrazione predisporrebbe utilizzando i dati catastali, le informazioni disponibili sugli immobili e le aliquote deliberate dai Comuni.

Il contribuente troverebbe nel proprio cassetto fiscale (o su un portale istituzionale dedicato) un modello con immobili, quote di possesso, periodi, aliquote e importi, da approvare, correggere o non utilizzare.

Secondo le indiscrezioni più recenti, un decreto interministeriale a firma congiunta Mef-Interno-Innovazione tecnologica dovrebbe avviare una fase sperimentale su circa 2.000 Comuni, selezionati per rappresentatività territoriale, demografica e per l'omogeneità delle proprie delibere fiscali. Per questi Comuni pilota, l'obiettivo è rendere operativa la precompilata già dal saldo Imu di dicembre 2026; per tutti gli altri enti l'estensione è fissata al 2027. Alla data di questa revisione, il decreto risulta ancora in fase di finalizzazione da parte dei tecnici ministeriali, insieme ad Agenzia delle Entrate, Sogei e PagoPA, e non è stato ancora pubblicato.

La vera difficoltà non è il calcolo matematico. È la qualità delle informazioni: le banche dati possono non riflettere subito una compravendita, una successione, un cambio di destinazione, una variazione catastale o una specifica agevolazione locale.

■ UN ESEMPIO DI IMU PRECOMPILATA

Si consideri un contribuente proprietario al 50% di un appartamento tenuto a disposizione, in un Comune che ha deliberato un'aliquota del 10,6‰. Ai sensi dell'art. 1, comma 745, della L. 160/2019, la base imponibile si ottiene rivalutando del 5% la rendita catastale e moltiplicando il risultato per il coefficiente di legge previsto per la categoria (160 per le categorie abitative). Il sistema potrebbe recuperare rendita catastale, quota di possesso e aliquota, e proporre direttamente l'importo dovuto.

Il calcolo diventerebbe meno lineare se l'immobile fosse stato locato per alcuni mesi, concesso in comodato a un familiare o venduto durante l'anno. In questi casi il modello precompilato dovrebbe essere verificato e, se necessario, modificato.

Il principio è lo stesso della dichiarazione dei redditi precompilata: l'amministrazione propone, il contribuente controlla. La presenza di un dato già inserito non garantisce, da sola, che il versamento sia corretto.

■ IL PAGAMENTO TRAMITE APP IO

Un ulteriore passaggio riguarda l'app IO. Il contribuente potrebbe ricevere una notifica quando l'avviso Imu è disponibile e procedere al pagamento direttamente dall'applicazione, che rinvierebbe alla piattaforma PagoPA.

Il vantaggio è evidente: si riducono i passaggi tra portali, home banking, modelli cartacei e servizi comunali. Restano però da chiarire le commissioni applicate dai prestatori di servizi di pagamento, la gestione delle ricevute e gli effetti di eventuali pagamenti eseguiti vicino alla scadenza.



Nel sistema fiscale la data del versamento conta molto: un ritardo di un solo giorno può generare sanzioni e interessi. La futura disciplina dovrà quindi precisare quando il pagamento si considera effettuato e come vengono gestiti i casi di indisponibilità tecnica.

ADDEBITO DIRETTO DELLE IMPOSTE SUL CONTO CORRENTE

Accanto al F24 con PagoPA, l'art. 17 del D.Lgs. 1/2024 introduce un modello di pagamento diretto mediante conto corrente, con cui il contribuente potrebbe autorizzare preventivamente l'uso dell'Iban per versamenti ricorrenti o già determinati.

Il meccanismo non va confuso con un potere generalizzato del Fisco di prelevare somme dal conto: l'addebito richiede un'autorizzazione del contribuente ed è collegato a obbligazioni individuate, non è quindi un prelievo unilaterale.

Per alcuni pagamenti telematici l'addebito sul conto esiste già: anche i modelli inviati tramite i servizi dell'Agenzia vengono normalmente regolati sull'Iban indicato. La novità, prevista dalla norma ma ancora priva di provvedimento attuativo, consisterebbe nell'automazione preventiva e nella gestione continuativa di scadenze o rate.

QUALI VANTAGGI PUÒ OFFRIRE IL NUOVO SISTEMA

SOGGETTO	BENEFICIO ATTESO
Contribuenti	Riduzione degli errori materiali: codici tributo, codici catastali, anno di riferimento e importi proposti dal sistema
Comuni	Migliore qualità della rendicontazione, con identificativo univoco per riconciliare gli incassi
Intermediari	Processi più ordinati, meno richieste urgenti e minori errori nei modelli compilati manualmente

Il vantaggio resta comunque subordinato alla possibilità di correggere i dati senza rigidità e di gestire deleghe professionali chiare.

I LIMITI DA NON SOTTOVALUTARE

La semplificazione può trasformarsi in un rischio quando il contribuente considera il dato precompilato automaticamente corretto. Sull'Imu, la base informativa è frammentata tra catasto, anagrafe, registri immobiliari e delibere comunali.

Esistono poi situazioni che richiedono una valutazione giuridica: abitazione principale, pertinenze, immobili merce, fabbricati inagibili, terreni agricoli, comodati, immobili occupati, agevolazioni locali e variazioni intervenute durante l'anno.

Un secondo problema riguarda le compensazioni. L'F24 non è soltanto un mezzo di pagamento: è anche lo strumento attraverso cui crediti e debiti fiscali vengono compensati. Una migrazione completa su PagoPA dovrà evitare di separare funzioni oggi integrate.

Infine, occorre valutare il costo. Il pagamento di un F24 tramite i canali telematici dell'Agenzia non comporta normalmente una commissione separata per il contribuente. PagoPA, invece, può prevedere commissioni variabili in base al prestatore scelto: un nuovo canale non dovrebbe tradursi in un aggravio sistematico.

COSA CAMBIA OGGI E COSA NON CAMBIA

Al momento, il contribuente deve continuare a utilizzare le modalità ordinarie previste per il modello F24. Restano operativi i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, l'home banking e gli altri canali ammessi dalla normativa.

Non esiste ancora un obbligo generalizzato di pagare ogni F24 tramite PagoPA, né è operativo un modello Imu precompilato nazionale valido per tutti i Comuni. Il decreto interministeriale che dovrebbe avviare la sperimentazione sui 2.000 Comuni pilota risulta ancora in fase di finalizzazione.

Le notizie descrivono una linea di sviluppo concreta, sostenuta da attività tecniche e programmatiche già ancorate a norme esistenti (L. 160/2019 e D.Lgs. 1/2024). La piena operatività dipenderà dai provvedimenti attuativi ancora man-

canti, dalle specifiche tecniche e dall'effettiva integrazione tra Agenzia delle Entrate, Dipartimento delle Finanze, Sogei, PagoPA e amministrazioni locali.

LA VERIFICA RESTA NECESSARIA

Il futuro modello potrà ridurre il lavoro ripetitivo, ma non eliminerà il controllo. Prima del pagamento sarà opportuno verificare gli immobili indicati, le quote, i mesi di possesso, le aliquote e le agevolazioni applicate.

Per le situazioni semplici la procedura potrebbe rendere il versamento molto più rapido. Nei casi complessi, il ruolo del professionista resterà centrale: l'automazione compila i dati, non sostituisce l'interpretazione della norma.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

***Nota informativa:** Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (13/07/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.*



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Ventican

STUDIO PIZZANO