CIRCOLARE N. 33/2025

Pordenone, 16 Maggio 2025

Ai gentili Clienti

Loro sedi

DICHIARAZIONI IMU: LE VARIAZIONI RELATIVE ALL'ANNO 2024 VANNO COMUNICATE ENTRO IL 30 GIUGNO 2025

In merito all'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu, il comma 769, L. 160/2019 stabilisce che la stessa debba essere presentata o, in alternativa, trasmessa in via telematica *"entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta".*



Pertanto, entro il prossimo 30 giugno 2025 dovranno essere presentate le dichiarazioni Imu per comunicare al Comune di ubicazione dell'immobile interessato le variazioni avvenute nel corso del periodo d'imposta 2024.

Oltre alla modalità di presentazione cartacea, sempre e comunque ammessa, così come l'invio con raccomandata senza ricevuta di ritorno ovvero la pec, attualmente è consentito utilizzare anche il canale telematico, tramite i servizi Entratel e Fisconline; quest'ultima, pertanto, risulta essere una modalità aggiuntiva, che non sostituisce la tradizionale presentazione cartacea da effettuarsi direttamente al Comune di ubicazione degli immobili.

Per la presentazione della dichiarazione Imu occorre utilizzare il modello approvato con il D.M. 24 aprile 2024, utilizzabile tanto per l'Imu quanto per l'Impi (imposta municipale sulle piattaforme marine).

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Restano ferme le dichiarazioni in passato presentate ai fini dell'Imu e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Pertanto, se non sono intervenute variazioni che hanno determinato una diversa liquidazione del tributo e non ci si trovi in uno dei casi in cui si è tenuti a presentare la dichiarazione, non occorre ripresentare la stessa.

Dichiarazione Imu

La dichiarazione va resa solo per gli immobili interessati da variazioni suscettibili di produrre una modifica sul calcolo del tributo dovuto: qualora nulla sia variato, come detto, non è dovuta alcuna comunicazione al Comune.

Si ricorda comunque che sono moltissime le fattispecie di esonero dall'obbligo di presentazione della dichiarazione: si pensi, in particolare, al fatto che i trasferimenti immobiliari sono in generale esonerati in quanto le informazioni sono recepite dal Comune attraverso l'atto di voltura che il notaio inoltra alla Conservatoria dei registri immobiliari.

Per una dettagliata analisi dei casi di esonero si vedano le istruzioni al modello di variazione.

Va comunque ricordato che la dichiarazione Imu deve essere presentata quando si verifica una delle seguenti situazioni:

Studio Pacella Consulenti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01253570939

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- fabbricati di interesse storico o artistico;
- fabbricati per i quali il Comune ha (eventualmente) deliberato una riduzione dell'aliquota;
- fabbricati merce invenduti (secondo il Mef, la presentazione della dichiarazione è condizione per l'applicazione dell'esenzione);
- terreni agricoli o edificabili in relazione ai quali coltivatori diretti e Iap (imprenditori agricoli professionali) beneficiano delle agevolazioni stabilite dalla norma.

Vi sono poi una serie di altre situazioni, elencate dalle istruzioni alla compilazione del modello, in cui il Comune non è in possesso delle necessarie informazioni per la verifica del corretto calcolo dell'imposta; si ricordano, in particolare, i seguenti casi:
- beni utilizzati in forza di un contratto di *leasing*;
- compravendite o modifiche di valore di un'area edificabile;
- intervenuta esenzione sui fabbricati;
- riduzione per gli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta che li utilizzano quale abitazione principale;
- indicazione dei valori contabili dei fabbricati D.

In queste situazioni occorre procedere alla presentazione del modello Imu.



Nel nuovo modello è stata recepita (tramite l'introduzione di una specifica sezione) l'ipotesi di esenzione per gli immobili occupati abusivamente (ai sensi dell'articolo 1, comma 759, lettera g-*bis*), L. 160/2019, introdotta nel 2023), nel qual caso la dichiarazione va presentata con modalità telematiche.

Dichiarazione Imu Enc

Anche in relazione agli enti non commerciali, entro il prossimo 30 giugno 2025 andranno presentate le dichiarazioni Imu relative al periodo d'imposta 2024.

L'obiettivo di tale dichiarazione è quello di dare conto, a ciascun Comune di ubicazione, degli immobili in relazione ai quali il contribuente può far valere, integralmente o in parte, l'esenzione prevista dall'articolo 7, lettera i), D.Lgs. 504/1992 (richiamato dall'articolo 1, comma 759, lettera g), L. 160/2019), secondo le indicazioni del D.M. 200/2012.

Il comma 770, articolo 1, Legge di Bilancio 2020 prevede che l'ente non commerciale debba presentare una speciale dichiarazione, differente da quella ordinariamente utilizzabile dalla generalità dei contribuenti.

Con il Decreto 24 aprile 2024 il Mef ha approvato anche il modello, con le relative istruzioni di compilazione, che tutti gli enti non commerciali (enti del Terzo settore compresi) dovranno utilizzare per comunicare, all'Amministrazione comunale nella quale è ubicato l'immobile interessato, i dati di tale immobile che fruisce dell'esenzione totale o parziale (nelle istruzioni al nuovo modello è stata recepita l'interpretazione dell'ultima Legge di bilancio che consente l'esenzione anche ai fabbricati oggetto di comodato, ovvero in assenza di esercizio attuale delle attività meritevoli).

Di seguito le caratteristiche principali che occorre considerare per la corretta gestione dell'obbligo dichiarativo:

Studio Pacella Consulenti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01253570939

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

- scelta del modello: il nuovo modello diventa l'unico che deve essere utilizzato dagli enti non commerciali, per tutti gli immobili di cui sono in possesso, quindi, non solo quindi per gli immobili in cui si svolge una delle attività cosiddette meritevoli di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), D.Lgs. 504/1992, ma anche per quelli in cui non svolgono attività meritevoli e che quindi sono ordinariamente tassati. Nel caso in cui l'ente non commerciale possieda nel Comune solo immobili imponibili, ovvero immobili esenti per motivi diversi da quelli previsti nella citata lettera i), occorre presentare la dichiarazione Imu ordinaria;
- periodicità di presentazione: la dichiarazione in commento deve essere presentata ogni anno diversamente quindi da quello che avviene per la dichiarazione Imu ordinaria, poiché quest'ultima "*ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta*";
- modalità di presentazione: la dichiarazione va presentata esclusivamente in forma telematica (è esclusa la modalità di presentazione cartacea) entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello cui detta dichiarazione si riferisce, indirizzata al Comune sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati.

Anche in questo modello è stata inserita una apposita sezione per l'indicazione degli immobili esenti in quanto occupati abusivamente.

Studio Pacella Consulenti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01253570939

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***