

IMU - Dichiarazione

a cura di Studio Artina

Chi

Presentazione della dichiarazione IMU per la comunicazione di variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Soggetti obbligati

I soggetti passivi dell'imposta sono:

- i **possessori di immobili**, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- nel caso di concessione di aree demaniali, il **concessionario**;
- per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il **locatario** a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

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.

In particolare la dichiarazione IMU deve essere presentata in caso di immobili:

- che godono di **riduzioni dell'imposta**;
- per i quali il **comune non è in possesso delle informazioni** necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

I **mutamenti di soggettività passiva** devono essere dichiarati, nei soli casi in cui sussiste il relativo obbligo, sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo sia da chi ha iniziato a esserlo.

Dichiarazione non dovuta

La dichiarazione **non deve essere presentata** quando:

- gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali risultavano applicabili le procedure telematiche relative al modello unico informatico (MUI);
- il contribuente ha seguito le specifiche modalità per il riconoscimento di agevolazioni stabilite dal comune nel proprio regolamento.

[Decreto 24 aprile 2024](#)

[D.Lgs. n. 23/2011, artt. 8 e 9](#)

[MF ris. n. 4/DF/2017](#)

[MF circ. n. 2/DF/2015](#)

[MF ris. n. 3/DF/2015](#)

Scade il..

Presentazione della dichiarazione IMU/IMPI: 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 ([art. 1, comma 769, L. n. 160/2019](#), [MEF, circ. n. 1/DF/2020](#)).

Presentazione tardiva (con sanzione ridotta ad un decimo del minimo): entro 90 giorni dalla scadenza ordinaria **29 settembre 2025**.

Procedure e Sanzioni

Procedura

Il soggetto obbligato deve:

- 1) **compilare** la dichiarazione IMU;
- 2) stampare **2 copie** di dichiarazione (una per il contribuente ed una per il comune);
- 3) **presentare** la dichiarazione IMU - in forma **cartacea** o **telematica** - al comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili oggetto di dichiarazione.
 - a) La **dichiarazione cartacea**, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi:
 - deve essere consegnata direttamente al comune indicato sul frontespizio, il quale deve rilasciarne apposita ricevuta;
 - può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio tributi del comune, riportando sulla busta la dicitura Dichiarazione IMU IMPI, con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione;
 - può essere inviata con posta certificata.
 - b) La dichiarazione può anche essere presentata **per via telematica**:
 - direttamente dal dichiarante, attraverso i servizi telematici Fisconline ed Entratel;
 - tramite un intermediario abilitato ai sensi dell'[art. 3](#), comma 3, [D.P.R. n. 322/1998](#), che trasmette all'Agenzia delle Entrate le dichiarazioni predisposte per conto del dichiarante e per le quali ha assunto l'impegno alla presentazione per via telematica.

Il servizio telematico restituisce immediatamente dopo l'invio, un identificativo "protocollo telematico" che conferma solo l'avvenuta ricezione del file; in seguito fornisce all'utente un'altra comunicazione attestante l'esito dell'elaborazione effettuata sui dati pervenuti, che, in assenza di errori, conferma l'avvenuta presentazione della dichiarazione.

In tema di modalità di presentazione della dichiarazione IMU, occorre ricordare che, ai sensi del comma 759, g-bis) dell'[art. 1](#) della [legge n. 160 del 2019](#), in caso di esenzione per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli [artt. 614](#), secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale, l'obbligo dichiarativo deve essere assolto dal soggetto passivo esclusivamente secondo modalità telematiche e che la dichiarazione deve essere trasmessa sia per dimostrare il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, sia allorché cessa il diritto all'esenzione medesima.

Per il versamento dell'imposta, v. [IMU - Versamento acconto](#) e [IMU - Versamento saldo](#)

Sanzioni

Omessa presentazione della dichiarazione: sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 50.

Dichiarazione infedele: sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta.

Omissioni o errori non incidenti sull'ammontare dell'imposta: sanzione da € 50 a € 250.

Ravvedimento operoso

E' applicabile il ravvedimento operoso.

Modulistica

[Dichiarazione IMU](#) (Decreto 24 aprile 2024)

Fisconline / Entratel

→ Accedi ai servizi online