

IMU - Dichiarazione Enti non commerciali

a cura di Studio Artina

Chi

Gli enti non commerciali che possiedono immobili oggetto dell'esenzione di cui all'[art. 7, c. 1, lett. i](#), del [D.Lgs. n. 504/1992](#), sono tenuti a inviare, esclusivamente con modalità telematica, al Dipartimento delle finanze, la dichiarazione IMU ENC.

Soggetti interessati

Enti non commerciali che possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'[art. 16, lett. a\), L. n. 222/1985](#) ([art. 1, c. 759, lett. g\)](#), [L. n. 160/2019](#); [art. 7, c. 1, lett. i\)](#), [D.Lgs. n. 504/1992](#)).

Attenzione. Tra gli enti pubblici e privati diversi dalle società che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, residenti nel territorio dello Stato, devono essere ricompresi:

- gli enti pubblici, vale a dire gli organi e le amministrazioni dello Stato;
- gli enti territoriali (comuni, consorzi tra enti locali, comunità montane, province, regioni, associazioni e enti gestori del demanio collettivo, camere di commercio);
- le aziende sanitarie e gli enti pubblici istituiti esclusivamente per lo svolgimento di attività previdenziali, assistenziali e sanitarie;
- gli enti pubblici non economici;
- gli istituti previdenziali e assistenziali;
- le Università ed enti di ricerca;
- le aziende pubbliche di servizi alla persona (ex IPAB);
- gli enti privati, cioè gli enti disciplinati dal codice civile (associazioni, fondazioni e comitati) e gli enti disciplinati da specifiche leggi di settore.

Requisiti per l'esenzione

Nel caso di unità immobiliare con utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei cc. 41, 42 e 44 dell'[art. 2, D.L. n. 262/2006](#). Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.

Regione Friuli-Venezia Giulia e province autonome di Trento e di Bolzano

L'IMU si applica in tutti i comuni del territorio nazionale, ferma restando l'autonomia impositiva prevista dai rispettivi statuti per la regione Friuli-Venezia Giulia e per le province autonome di Trento e di Bolzano, per le quali continuano ad applicarsi le relative leggi regionali e provinciali ([L. prov. Trento 30 dicembre 2014, n. 14](#), relativa all'Imposta immobiliare semplice; [L. prov. Bolzano 23 aprile 2014, n. 3](#), sull'imposta municipale immobiliare; [L. reg. Friuli-Venezia Giulia 14 novembre 2022, n. 17](#), recante istituzione dell'imposta locale immobiliare autonoma) ([art. 1, c. 739, L. n. 160/2019](#)).

Per gli immobili situati nei comuni di tali autonomie speciali, i soggetti tenuti alla dichiarazione devono utilizzare gli appositi modelli approvati da tali Autonomie. Nella regione Friuli-Venezia Giulia, per quanto concerne l'obbligo dichiarativo, nelle more dell'adozione del decreto del direttore centrale della struttura competente con cui sono approvati i modelli di dichiarazione e le relative istruzioni, i soggetti passivi continuano a presentare i modelli di dichiarazione IMU approvati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze nei casi ivi previsti. Rimangono ferme le dichiarazioni già presentate ai fini dell'IMU, in quanto compatibili.

Attenzione. Con Decreto 24 aprile 2024 è stato approvato, con le relative istruzioni, il modello di dichiarazione agli effetti dell'imposta municipale propria e del tributo per i servizi indivisibili da utilizzare dagli enti non commerciali. Questo modello dichiarativo diventa l'unico modello che deve essere utilizzato da tali soggetti, per tutti gli immobili di cui sono in possesso, non solo quindi per gli immobili in cui si svolge una delle attività cosiddette meritevoli di cui all'[art. 7, c. 1, lett. i\), D. Lgs. n. 504/1992](#), con modalità commerciali, ma anche per quelli in cui non svolgono attività meritevoli.

La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione IMU indicando distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'IMU, nonché gli immobili per i quali l'esenzione dall'IMU si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi.

[D.P.R. n. 917/1986, art. 73, c. 1, lettera c\)](#)

[D.Lgs. 504/1992, artt. 7, c. 1, lett. i\), 14](#)

[D.Lgs. n. 23/2011](#)

[D.M. n. 200/2012](#)

Decreto 24/04/2024

[Agenzia delle Entrate, ris. n. 3/DF/2013](#)

[Agenzia delle Entrate, ris. n. 4/DF/2013](#)

[IFEL, nota 1° giugno 2015](#)

Scade il...

Presentazione della dichiarazione: 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.

Procedure e Sanzioni

L'ente non commerciale deve:

1) compilare la dichiarazione IMU ENC

a) inserendo i dati catastali degli immobili, utilizzando:

- il "Quadro A" riservato alla descrizione degli immobili totalmente imponibili o esenti;
- il "Quadro B" concernente gli immobili parzialmente imponibili o totalmente esenti. Il quadro in questione prevede una differente modalità di compilazione e di determinazione della porzione di immobile da assoggettare a imposizione a seconda che si tratti di attività didattica o di altre attività meritevoli;
- il "Quadro C" dedicato alla determinazione dell'IMU;
- il "Quadro D" relativo alle compensazioni e ai rimborsi;

2) presentare la dichiarazione IMU ENC direttamente (tramite i servizi telematici Entratel o Fisconline) oppure tramite un intermediario abilitato per via telematica;

3) ricevere, dopo l'invio, un identificativo "protocollo telematico" che conferma solo l'avvenuta

ricezione del file. In seguito, il servizio telematico fornisce un'altra comunicazione attestante l'esito dell'elaborazione effettuata sui dati pervenuti, che, in assenza di errori, conferma l'avvenuta presentazione della dichiarazione.

Sanzioni

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

Dichiarazione infedele:

- a) dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta, se l'omissione o l'errore incidono sulla determinazione dell'imposta;
- b) da € 50 a € 250 se l'omissione o l'errore non incidono sull'ammontare dell'imposta.

Modulistica

Modello IMU ENC (Decreto 24 aprile 2024)

Fisconline / Entratel

→ Accedi ai servizi online