

Dichiarazione IMU enti non commerciali: modello

di Federico Gavioli - *Dottore commercialista, revisore legale e giornalista pubblicista*

FISCO

NOVITÀ ►

- È stato approvato il nuovo Modello di dichiarazione IMU per gli enti non commerciali (IMU ENC): il Modello sostituisce quello approvato nel 2014 e deve essere utilizzato per le dichiarazioni IMU relative agli anni d'imposta 2021 e 2022, entrambe in scadenza il 30 giugno 2023.
- Il Decreto "Milleproroghe" 2023 ha prorogato di ulteriori 6 mesi (dal 31 dicembre 2022 al 30 giugno 2023) il termine per la presentazione della dichiarazione IMU riguardante l'anno d'imposta 2021. Di conseguenza in via eccezionale il 30 giugno 2023 cade la stessa scadenza per le dichiarazioni relative al 2022 e al 2021.

RIFERIMENTI ►

- Ministero delle Finanze Decreto 4 maggio 2023
- D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 7, comma 1
- Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 759, lett. g)
- Legge 29 dicembre 2022, n. 197, art. 1, comma 81
- D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, art. 3, comma 1
- *Dossier* vari del servizio Studi Camera dei Deputati e Senato della Repubblica: "La Legge di bilancio 2020"; "Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi"; "Legge di bilancio 2023".

PROVVEDIMENTI IN MATERIA DI IMU ►

- La Legge di bilancio 2020 riforma l'assetto dell'imposizione immobiliare locale, unificando le due vigenti forme di prelievo (l'imposta comunale sugli immobili, IMU e il tributo per i servizi indivisibili, TASI) e facendo confluire la relativa normativa in un unico testo. L'aliquota di base è fissata allo 0,86% e può essere manovrata dai Comuni a determinate condizioni. Ulteriori aliquote sono definite nell'ambito di una griglia individuata con decreto del MEF. Sono introdotte modalità di pagamento telematiche.
- La Legge di bilancio 2023 esenta dal pagamento dell'imposta municipale propria (IMU) i proprietari di immobili occupati che abbiano presentato regolare denuncia, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
- Il Decreto Milleproroghe 2023 proroga al 30 giugno 2023 i termini della presentazione della dichiarazione IMU 2021, da parte dei soggetti passivi di tale imposta.

SOGGETTI INTERESSATI ►

- La dichiarazione telematica IMU ENC deve essere presentata dagli enti non commerciali che possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali.
- Il modello dichiarativo approvato deve essere utilizzato da tali soggetti per la presentazione della dichiarazione IMU ENC relativa a tutti gli immobili di cui sono in possesso.

PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE ►

La dichiarazione telematica deve essere presentata al Comune sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati. Se l'immobile insiste su territori di Comuni diversi, la dichiarazione IMU ENC deve essere presentata al Comune sul cui territorio insiste prevalentemente la superficie dell'immobile stesso.

SCADE ►

La dichiarazione IMU ENC deve essere presentata 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. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

NOVITÀ ►

Approvato il Modello di dichiarazione IMU ENC

È stato pubblicato, sul sito del dipartimento delle Finanze, il Decreto del 4 maggio 2023 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, che approva il nuovo Modello di dichiarazione IMU destinato agli enti non commerciali, c.d. Modello IMU ENC, insieme a istruzioni e a specifiche tecniche.

Dovrà essere utilizzato già per la presentazione telematica della dichiarazione IMU ENC relativa al 2022, con scadenza 30 giugno 2023, nonché anche per quella relativa al 2021, prorogata dal legislatore.

Il decreto è stato poi successivamente pubblicato sulla G.U. (n. 121 del 25 maggio 2023). La dichiarazione telematica IMU ENC deve essere presentata dagli enti non commerciali (enti di cui al comma 759, lett. g), dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, vale a dire gli enti non commerciali di cui alla lett. i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504) che possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste.

PROVVEDIMENTI IN
MATERIA DI IMU ►**Legge di bilancio 2020**

La Legge di bilancio 2020 (commi da 738 a 783, art. 1, Legge n. 160/2019), riformano l'assetto dell'imposizione immobiliare locale, **unificando le due vigenti forme di prelievo** (l'imposta comunale sugli immobili, IMU e il tributo per i servizi indivisibili, TASI) e facendo confluire la relativa normativa in un unico testo. L'aliquota di base è fissata allo 0,86% e può essere manovrata dai Comuni a determinate condizioni. Ulteriori aliquote sono definite nell'ambito di una griglia individuata con decreto del MEF.

Sono **introdotte modalità di pagamento telematiche**.

Le esenzioni

La Legge di bilancio 2020 (comma 759, art. 1, Legge n. 160/2019), esenta dall'imposta, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte una serie di fattispecie identiche a quelle presenti nel precedente regime IMU.

In particolare, nella lett. g) è confermata l'esenzione per gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di determinate attività con modalità non commerciali.

Si mantiene ferma l'applicazione dell'imposta ai partiti politici e alle fondazioni bancarie, per gli immobili da essi posseduti, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

Obbligo dichiarativo

L'obbligo dichiarativo (ai sensi del comma 769, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019) è assolto dai **soggetti passivi dell'imposta, ad eccezione degli enti non commerciali del terzo settore**, mediante presentazione della dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo o, in alternativa, della trasmissione in via telematica della stessa secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani. 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. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili, conservano la loro validità.

Enti non commerciali

Il comma 770 (art. 1, Legge n. 160/2019) prevede, inoltre, **che gli enti non commerciali**, più in dettaglio, gli enti (di cui al comma 759, lett. g) della medesima Legge di bilancio 2020) ossia:

- enti pubblici e privati diversi dalle società;

- i *trust* che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale;
- gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato, giusto rinvio all'art. 7, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992 e all'art. 73, comma 1, lett. c), del T.U.I.R.),

siano tenuti a presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'ANCI, 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.



Attenzione

La dichiarazione IMU ENC deve essere presentata ogni anno.

Legge di bilancio 2023: esenzione IMU su immobili occupati

La Legge di bilancio 2023 (Legge 29 dicembre 2022, n. 197) introduce una disposizione volta ad esentare dal pagamento dell'imposta municipale propria (IMU) i proprietari di immobili occupati che abbiano presentato regolare denuncia.



SCHEMA DI SINTESI

Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti , nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali ;
d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto , purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la Legge 27 maggio 1929, n. 810;
f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
g) gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali (di cui alla lett. i), del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504), ovvero gli enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, attività di religione o di culto.
Sono, inoltre, esenti dal pagamento dell'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'Autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio e invasione di terreni o edifici (rispettivamente artt. 614, comma 2, o 633 del Codice penale) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Decreto Milleproroghe 2023

Il Decreto Milleproroghe 2023 (art. 3, comma 1, D.L. n. 198/2022) proroga al 30 giugno 2023 i termini della presentazione della dichiarazione IMU 2021, da parte dei soggetti passivi di tale imposta.

A tale scopo viene modificato la norma (art. 35, comma 4, del D.L. n. 73/2022) che aveva differito al 31 dicembre 2022 i termini per la presentazione della dichiarazione IMU per il 2021.

**SOGGETTI
INTERESSATI ►**

La **dichiarazione telematica IMU ENC** deve essere presentata dagli enti (di cui al comma 759, lett. g), dell'art. 1 della Legge n. 160/2019), vale a dire gli enti non commerciali di (cui alla lett. i), del comma 1, dell'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504), che **possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente** allo svolgimento con **modalità non commerciali delle attività** (previste nella medesima lett. i).

Il modello dichiarativo approvato con il presente decreto deve essere utilizzato dai suindicati soggetti per la **presentazione della dichiarazione IMU ENC** relativa a **tutti gli immobili di cui sono in possesso**.

La dichiarazione telematica è effettuata seguendo le specifiche tecniche allegate al Decreto del MEF del 4 maggio 2023, oggetto del presente commento, che ne formano parte integrante. Gli eventuali aggiornamenti delle specifiche tecniche **saranno pubblicati** sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze www.finanze.gov.it.

**PRESENTAZIONE DELLA
DICHIARAZIONE ►**

La dichiarazione telematica deve essere presentata al Comune sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati.

Se l'immobile insiste su territori di Comuni diversi, la dichiarazione IMU ENC deve essere presentata al Comune sul cui territorio insiste prevalentemente la superficie dell'immobile stesso.

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, la dichiarazione deve essere presentata al Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

SCADE ►

La dichiarazione deve essere presentata 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.

**Attenzione**

La **dichiarazione IMU** se vi sono i requisiti e la **dichiarazione IMU ENC** relativamente agli anni 2021 e 2022 deve essere presentata entro il 30 giugno 2023.