

Approvati i nuovi modelli di dichiarazione IMU

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 7 Maggio 2024

Disponibili i nuovi modelli IMU e le istruzioni correlate in vista della scadenza di presentazione prevista per il 30 giugno (dell'anno successivo alle variazioni significative o all'acquisizione degli immobili). Facciamo il punto sulle modalità di presentazione della dichiarazione e sui soggetti obbligati. Il caso dei beni merce di società immobiliari.

Sono stati pubblicati sul sito del Dipartimento delle finanze i **nuovi modelli di dichiarazione IMU** e le relative **istruzioni**. La modulistica interessa anche gli **enti non commerciali**. La **trasmissione** potrà essere effettuata esclusivamente **telematicamente** se si deve comunicare l'esenzione o la cessazione dell'esenzione degli immobili occupati abusivamente per i quali sia stata presentata una denuncia o sia iniziata l'azione giudiziaria personale.

Chi deve presentare la dichiarazione IMU?

La dichiarazione IMU deve essere presentata obbligatoriamente per beneficiare dell'**esenzione IMU prevista per gli immobili "merce" dal 1° gennaio 2022**. Inoltre, l'adempimento deve essere assolto anche per comunicare l'assimilazione all'**abitazione principale dei fabbricati destinati ad alloggi sociali** e dei **fabbricati delle Forze armate, di polizia** o altro che non devono scontare l'imposta municipale propria. 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.



Il caso di Enti Non Commerciali e Immobili Speciali

Il decreto ha confermato che gli enti non commerciali che possiedono e che utilizzano gli immobili

destinati esclusivamente per lo svolgimento, con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattica, ricettive e sportive, nonché delle attività di religione e culto, di cui all'[art. 16, comma 1, lett. a della L. n. 222/1985](#) devono presentare la dichiarazione in modalità cartacea, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui inizia il possesso dell'unità immobiliare o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione o esenzione dei tributi indicati. Le istruzioni precisano anche che è possibile la presentazione di una dichiarazione nuova, sostitutiva o multipla, come indicato nelle specifiche tecniche del provvedimento.

Come va presentata la dichiarazione IMU?

La dichiarazione deve essere presentata al comune in cui insistono le unità immobiliari, ma se l'immobile è collocato in più comuni, la presentazione del modello deve essere effettuata al comune nel quale la superficie dell'edificio risulta prevalente. Resta comunque possibile per i comuni stabilire ulteriori modalità di trasmissione della dichiarazione cartacea, fornendone opportuno avviso. La dichiarazione ha poi effetto anche per gli anni successivi a condizione che non intervengano modifiche di dati e/o elementi da cui consegua la determinazione di un diverso ammontare del tributo. Per gli enti non commerciali, però, valgono alcune regole specifiche.

Regole Specifiche e Aggiornamenti Normativi

Diversamente da quanto previsto per gli altri soggetti la dichiarazione IMU deve essere presentata ogni anno anche se non sono intervenute specifiche variazioni in grado di incidere sull'ammontare del tributo dovuto. In questo senso dispone l'art. 1, comma 769 della L. n. 160/2019. L'approvazione del nuovo modello si è resa necessaria per aggiornare la dichiarazione rispetto alle modifiche normative nel frattempo intervenute come, ad esempio, l'esenzione prevista per gli immobili occupati abusivamente. In questo caso, come già detto, l'esenzione trova applicazione a condizione che, gli immobili siano indisponibili per effetto di una condotta abusiva, con riferimento ai reati di cui agli artt. 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata una denuncia o sia iniziata l'azione giudiziaria, di cui alla [lett. g – bis, del comma 759, dell'articolo 1 della legge n. 160/2019](#). La presentazione della dichiarazione può essere effettuata direttamente dal contribuente oppure da un soggetto incaricato della trasmissione telematica, attraverso il canale Fisconline/Entratel.

Fonte: [Dipartimento delle Finanze, Decreto del 24 aprile 2024](#).

NdR: potrebbe interessarti anche... [Esenzione IMU per immobili occupati abusivamente: il beneficio vale anche per gli anni precedenti il 2023](#) [Imprese immobiliari di costruzione e ristrutturazione: IMU \(sempre\) inapplicabile per gli immobili merce](#)

Nicola Forte Martedì 7 maggio 2024