

DICHIARAZIONE IMU AVVISO DI SCADENZA

Si informa che:

- Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020)

ENTRO IL 30 GIUGNO 2025

deve essere presentata la dichiarazione relativa all'imposta municipale propria (IMU)

DICHIARAZIONE ORDINARIA

La dichiarazione IMU cartacea o telematica, deve essere presentata a norma dell'articolo 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019, 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 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. Con **decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 aprile 2024** (pubblicato sulla G.U. n. 112 del 15 maggio 2024) è stato approvato il nuovo modello di dichiarazione IMU e Piattaforme Marine (Dichiarazione IMU/IMPi) e le relative istruzioni valide per tutti i soggetti passivi del tributo.

Il modello Dichiarazione IMU e le istruzioni, sono altresì disponibili al link www.finanze.gov.it.

La dichiarazione IMU deve essere presentata, a norma dell'articolo 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019 dai soggetti passivi, di cui all'articolo 1, comma 743, della legge n. 160 del 2019 – ad eccezione di quelli di cui al successivo comma 759, lettera g), vale a dire gli enti non commerciali di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i) – in modalità cartacea o, in alternativa, deve essere 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. 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. La dichiarazione deve essere presentata nei casi individuati nelle istruzioni allegato al citato decreto. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

La dichiarazione IMU deve essere presentata esclusivamente, secondo modalità telematica, se riguarda l'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 articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui **occupazione abusiva** sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale", di cui all'articolo 1, comma 759, lettera g-bis) della legge n. 160 del 2019. La dichiarazione deve essere trasmessa, con la medesima modalità, anche allorché cessa il diritto all'esenzione.

La dichiarazione deve essere presentata utilizzando il modello approvato con il citato decreto ministeriale o, in alternativa, trasmessa in via telematica secondo le modalità approvate con lo stesso decreto.

La norma specifica chiaramente i casi in cui l'adempimento dichiarativo si rende necessario. Si deve procedere alla presentazione della Dichiarazione in due principali circostanze. Il primo caso si verifica quando gli immobili posseduti hanno beneficiato di una riduzione dell'imposta nell'anno di riferimento. Il secondo caso si verifica quando il comune non dispone di tutte le informazioni essenziali per calcolare accuratamente l'imposta dovuta dal contribuente.

A titolo esemplificativo, le fattispecie da dichiarare sono le seguenti:

- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. La dichiarazione va resa solo nel caso in cui si perda il diritto alla riduzione d'imposta;
- Fabbricati di interesse storico o artistico;
- Immobili oggetto di locazione finanziaria;
- Immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- Aree fabbricabili limitatamente al valore venale in comune commercio e sue variazioni. La dichiarazione non deve essere presentata se il contribuente all'atto del versamento intende adeguarsi per il calcolo dell'imposta al valore venale dell'area predeterminato dal comune;
- Terreni agricoli divenuti area fabbricabile nonché aree divenute fabbricabili ai sensi del comma 6, art. 5, del D.Lgs. n. 504/1992 (demolizione di fabbricato o interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) della legge 5/08/1978 n. 457 ora disciplinati dall'art. 3, lettere c), d), e) ed f) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380);
- Immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria ed al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa;
- Immobili dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge n. 104/1992;
- Immobili che nel corso dell'anno hanno perso o acquistato il diritto all'esenzione dall'IMU;
- Immobili per i quali è intervenuta una riunione di usufrutto non dichiarata in catasto;
- Immobili per i quali è intervenuta l'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie a meno che tale estinzione non sia stata dichiarata in catasto o dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
- Le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile accatastate in via autonoma, come bene comune censibile. Nel caso in cui venga costituito il condominio la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;
- Immobili posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- Immobili per i quali si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale per effetto di legge (esempio: usufrutto legale dei genitori).

L'elenco completo dei casi in cui è previsto l'obbligo dichiarativo è riportato nelle istruzioni ministeriali della Dichiarazione IMU.

La presentazione della dichiarazione in modalità cartacea potrà avvenire recandosi presso gli sportelli degli Uffici dell'Andreani Tributi, con sede in via Petrarò, 72 Santa Maria la Carità

La presentazione potrà altresì avvenire inviando la presentazione a mezzo Pec all'indirizzo ufficioici@andreatributi.legalmail.it o all'indirizzo mail agenzia.santamariacarità@andreatributi.it

ENTI NON COMMERCIALI – DICHIARAZIONE TELEMATICA

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

La dichiarazione IMU ENC deve essere presentata, ai sensi dell'articolo 1, comma 770 della legge n. 160 del 2019, 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.

Il modello dichiarativo approvato con il citato decreto **del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 aprile 2024** deve essere utilizzato dagli Enti non commerciali 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 allegato al citato decreto. 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.

I contribuenti devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o nel caso in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo.