

## Le novità del Modello IMU 2024



Gentile Cliente,

Con la presente desideriamo informarLa che **con il DM 24.4.2024, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato due modelli dichiarativi con relative istruzioni e specifiche tecniche per la trasmissione telematica relativi:**

- (i) alla **dichiarazione IMU/IMPi** (in sostituzione del precedente modello approvato con il DM 29.7.2022);
- (ii) alla **dichiarazione IMU ENC** (in sostituzione del precedente modello approvato con il DM 4.5.2023).

**La scadenza per l'invio della dichiarazione IMU è fissata al 1° luglio prossimo cadendo di domenica il 30 giugno. Stessa data per modello ENC e per comunicare i dati per l'esenzione degli immobili occupati.**

**Vediamo di seguito le novità recepite nei nuovi Modelli.**

**La Circolare è composta da N° 4 pagine inclusa la presente**

## Premessa

---

Come accennato, il **decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 aprile** ha aggiornato regole e modulistica relative alla **dichiarazione annuale IMU**.

**Tra le novità recepite** dai modelli e dalle istruzioni di cui al DM 24.4.2024, si segnalano:

- ✓ **l'inserimento**, in entrambi i **modelli dichiarativi IMU/IMPi e IMU ENC**, di un'apposita **sezione dove indicare la perdita o l'acquisto del possesso dei requisiti per l'esenzione degli immobili occupati abusivamente da terzi** ex art. 1 co. 759 lett. g-bis) della L. 160/2019;
- ✓ **il recepimento, per la dichiarazione IMU ENC, delle norme di interpretazione autentica** di cui all'art. 1 co. 71 della L. 213/2023, **relative all'esenzione degli immobili posseduti e impiegati dagli enti non commerciali;**
- ✓ **il recepimento, per la dichiarazione IMU/IMPi, della disciplina in materia di "abitazione principale" risultante dalla sentenza della Corte costituzionale 13.10.2022 n. 209.**

La **dichiarazione Imu/Impi** deve essere presentata dai soggetti passivi (proprietari, titolari del diritto di usufrutto, uso, abitazione, ecc.), **in modalità cartacea o telematica, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenuti dei cambiamenti** ai fini della determinazione dell'imposta.

### Osserva

**La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, salvo variazioni** che incidono su quanto dovuto.

È previsto, invece, **l'invio esclusivamente telematico, per la dichiarazione Imu/Impi degli immobili indisponibili per i quali è stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria.**

La dichiarazione Imu/Enc riguarda invece gli **enti non commerciali** (articolo 1, comma 759, lettera g), della legge n. 160/2019), ossia quegli enti che possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento di attività con modalità non commerciali. **Questa dichiarazione deve essere presentata esclusivamente in modalità telematica** e deve essere **presentata ogni anno.**

## **IMU e immobili occupati abusivamente**

---

La novità principale della dichiarazione IMU riguarda la **trasmissione del modello per l'accesso all'esenzione dall'imposta** prevista nel caso di **immobili occupati abusivamente**, norma introdotta con Legge di Bilancio 2023 che ne aveva previsto l'esenzione dal 1° gennaio 2023. Esenzione poi estesa alle annualità precedenti dalla **sentenza 18 aprile 2024, n. 60, della Corte Costituzionale** che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 1 dell'art. 9 del d.lgs. 23/2011 e cioè della norma che stabilisce che i **"soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili ... ovvero il titolare del diritto**

*reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi*", nella parte in cui non prevede l'esenzione dall'IMU per i proprietari di immobili che abbiano presentato denuncia penale nei confronti di coloro che li abbiano occupati, attivandosi quindi per riacquistare il loro possesso.

Tale sentenza ha eliminato la disparità di trattamento legittimata dal comma 81 dell'art. 1 della legge 29 dicembre 2022, n. 197, c.d. legge di Bilancio 2023, che, sebbene abbia introdotto l'esenzione dall'imposta 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*", non ne aveva esteso l'applicabilità anche ai periodi d'imposta antecedenti alla data del 1° gennaio 2023 in cui era entrata in vigore.

Con la pubblicazione della sentenza della Corte costituzionale, **l'IMU dunque non è più dovuta, per gli immobili abusivamente occupati, anche per i periodi di imposta antecedenti al 2023 nel caso in cui sia stata presentata denuncia all'Autorità giudiziaria** e, dunque, è possibile, in caso di pagamenti effettuati per le annualità precedenti il 2023, richiederne il rimborso.

**Il nuovo modello Imu per la richiesta di esenzione** qui di interesse dovrà contenere la dichiarazione:

- ✓ del possesso dei **requisiti** che danno diritto all'agevolazione;
- ✓ eventualmente, la **cessazione** del medesimo diritto.

In altre parole, nel Modello IMU è stata inserita un'**apposita sezione per indicare l'acquisto o la perdita dei requisiti per l'esenzione relativa agli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali:**

- **sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati di violazione di domicilio** (art. 614 co. 2 c.p.) o invasione di terreni o edifici (art. 633 c.p.);
- **per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.**

### **Esenzione IMU per gli immobili degli Enti non commerciali**

Il comma 71 della Legge di Bilancio 2024 (L. 213 del 30/12/2023) ha introdotto una **novità in tema di IMU per gli enti non commerciali.**

L'esenzione per gli immobili in cui si svolgano le attività previste dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92 con modalità non commerciali, **non spettava nel caso di utilizzazione indiretta del bene**, ossia in caso di comodato gratuito ad altro ente non commerciale.

In tale ambito il legislatore, **con norma di interpretazione autentica** (dunque trova applicazione anche per il passato), è intervenuto legiferando che "*gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 [altro ente non commerciale], funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'art. 7, comma 1 lett. i) del D.Lgs. 504/1992, con modalità non commerciali*".

La norma precisa, inoltre, che *“gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all’articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 504/1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.”*

In altre parole, ai sensi della citata norma di interpretazione autentica, **per la verifica della predetta esenzione, gli immobili dell’ente non commerciale devono intendersi:**

- ✓ **“posseduti”** anche se concessi in comodato a un altro ente non commerciale, funzionalmente o strutturalmente collegato all’ente concedente, a condizione che l’ente comodatario svolga nell’immobile esclusivamente le attività istituzionali, con modalità non commerciali;
- ✓ **“utilizzati”** anche in assenza di esercizio attuale delle attività istituzionali, purché detta assenza non determini la cessazione definitiva della strumentalità dell’immobile allo svolgimento delle predette attività.

### **Abitazione principale ai fini IMU dopo la Sentenza della Corte costituzionale n.209 del 2022**

---

Nelle istruzioni per la dichiarazione IMU/IMPi viene **recepita la disciplina risultante dalla sentenza della Corte costituzionale 13.10.2022 n. 209**, secondo cui, **per la qualifica di un immobile come “abitazione principale” ai fini IMU, è necessario che il solo possessore vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica e dimora abituale mentre non rileva la residenza anagrafica e la dimora degli altri membri della famiglia.**

Di conseguenza **è legittima l’esenzione dall’IMU per l’abitazione adibita a dimora principale anche nelle ipotesi di scissione del nucleo familiare, sia all’interno dello stesso territorio comunale, sia in Comuni diversi.** Non risulta dunque più invocabile, a giustificazione dell’esclusione del beneficio fiscale in esame, l’obbligo di coabitazione stabilito per i coniugi dall’art. 143 del Codice civile, dal momento che una determinazione consensuale o una giusta causa non impediscono loro di stabilire residenze disgiunte. Nel caso di specie è, dunque, legittima la doppia esenzione a vantaggio sia del coniuge residente nel comune parte in causa, che del coniuge residente in altro comune per motivi di lavoro.

**Fine della Circolare N° 30/2024**