Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

GRUPPO DI LAVORO ENTI NO PROFIT

# Il nuovo modello della dichiarazione IMU degli enti non commerciali

A cura del Dottor Alberto Maria Rivoira

CORSO SULLA RENDICONTAZIONE DEGLI ENTI NO PROFIT: ASPETTI PRATICI ED OPERATIVI

*Torino, 17 giugno 2024*

# Riferimenti Normativi

- Art. 7, comma 1, lett. i), D.Lgs. n. 504/92
- Art. 1, commi 759 e 770, Legge n. 160/2019
- Art. 3, comma 1, DL n. 198/2022
- Art. 1, comma 71, lett. a) e b), Legge n. 213/2023,
- DM 19.11.2012, n. 200
- DM 26.6.2014, DM 4.5.2023 e DM 24,4,2024
- Risoluzioni MEF 3.12.2012, n. 1/DF e 4.3.2013, n. 3/DF

# DM 24 aprile 2024 MEF

Il DM 24 aprile 2024 sostituisce il DM 4 maggio 2023 recependo le norme di interpretazione autentica di cui all'**art. 1 co. 71 della L. 213/2023**, ove viene precisato che, per la verifica dell'esenzione di cui all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019, 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

# DM 24 aprile 2024 MEF

Dalle **Istruzioni per la compilazione dichiarazione IMU ENC**, pag. 4:

*Per quanto riguarda la nozione di collegamento «**funzionale**» … la Suprema Corte … ha ravvisato la sussistenza del requisito in esame nel **rapporto di stretta strumentalità tra i due enti nella realizzazione di compiti e nello svolgimento di attività diverse … ma istituzionalmente connesse**, … riconoscendo una relazione servente, un rapporto funzionale delle prestazioni svolte … rispetto all'attività assicurata ed altresì **qualificata da una compenetrazione di tipo organico…***

# DM 24 aprile 2024 MEF

Dalle **Istruzioni per la compilazione dichiarazione IMU ENC**, pag. 4-5:

Per quanto riguarda la nozione di collegamento «**strutturale**» tra comodatario e comodante, le Istruzioni evidenziano che *«… è possibile quando il comodatario sostanzialmente utilizzi il bene in attuazione dei compiti istituzionali dell'ente concedente, con il quale sussista uno **stretto rapporto di strumentalità** che potrebbe definirsi «compenetrante», ovverosia il caso in cui l'immobile è concesso in comodato a un altro ente non commerciale appartenente alla **stessa struttura dell'ente concedente** per lo svolgimento di un'attività meritevole prevista dalla norma agevolativa".*

# DM 24 aprile 2024 MEF

Dalle **Istruzioni per la compilazione dichiarazione IMU ENC**, pag. 5:

Per quanto riguarda invece il concetto di **utilizzo anche in assenza di esercizio attuale** le istruzioni richiamano il principio secondo cui «*... l'esenzione non spetta quando l'immobile perda il carattere di strumentalità all'esercizio delle attività considerate ... (e) l'irrilevanza del mero temporaneo inutilizzo del bene per ragioni più o meno transitorie, contando, invece, ai fini della perdita del beneficio, il* ***venir meno del carattere strumentale dell'immobile rispetto alle attività cui era destinato***»

# Differenze fra Dichiarazione IMU «ordinaria» e Dichiarazione IMU ENC

- La dichiarazione IMU ENC va presentata **ogni anno**, indipendentemente dal fatto che siano intervenute o meno variazioni in corso d'anno

## Differenze fra Dichiarazione IMU «ordinaria» e Dichiarazione IMU ENC

- La dichiarazione IMU ENC va presentata **ogni anno**, indipendentemente dal fatto che siano intervenute o meno variazioni in corso d'anno
- Nella dichiarazione IMU ENC avviene una vera e propria **autoliquidazione** dell'imposta, quindi devono venire indicati tutti gli immobili posseduti dall'ente, sia quelli imponibili, sia quelli esenti per motivi diversi da quelli indicati all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019, sia quelli esenti (totalmente o parzialmente) ai sensi dell' all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019

## Differenze fra Dichiarazione IMU «ordinaria» e Dichiarazione IMU ENC

- La dichiarazione IMU ENC va presentata **ogni anno**, indipendentemente dal fatto che siano intervenute o meno variazioni in corso d'anno
- Nella dichiarazione IMU ENC avviene una vera e propria **autoliquidazione** dell'imposta, quindi devono venire indicati tutti gli immobili posseduti dall'ente, sia quelli imponibili, sia quelli esenti per motivi diversi da quelli indicati all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019, sia quelli esenti (totalmente o parzialmente) ai sensi dell' all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019
- Il **versamento** dell'imposta autoliquidata avviene attraverso due acconti nel corso dell'anno d'imposta (il 16/06 ed il 16/12) ed un saldo entro il termine di pagamento dell'acconto dell'anno successivo

## Differenze fra Dichiarazione IMU «ordinaria» e Dichiarazione IMU ENC

- La dichiarazione IMU ENC va presentata **ogni anno**, indipendentemente dal fatto che siano intervenute o meno variazioni in corso d'anno
- Nella dichiarazione IMU ENC avviene una vera e propria **autoliquidazione** dell'imposta, quindi devono venire indicati tutti gli immobili posseduti dall'ente, sia quelli imponibili, sia quelli esenti per motivi diversi da quelli indicati all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019, sia quelli esenti (totalmente o parzialmente) ai sensi dell' all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019
- Il **versamento** dell'imposta autoliquidata avviene attraverso due acconti nel corso dell'anno d'imposta (il 16/06 ed il 16/12) ed un saldo entro il termine di pagamento dell'acconto dell'anno successivo
- In caso di acconti versati in eccesso, l'eventuale **credito** – esposto in dichiarazione – viene compensato in riduzione dell'acconto dell'anno successivo

# Modello di Dichiarazione da adottare

Solo gli ENC che fruiscono dell'esenzione di cui all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019 per **almeno un** immobile posseduto devono presentare la Dichiarazione IMU ENC

# Modello di Dichiarazione da adottare

| Tipo di immobile posseduto dall'ente non commerciale nel Comune | Modello di dichiarazione | Disciplina di riferimento |
|---|---|---|
| **Almeno un immobile esente ai sensi dell'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019 (anche parzialmente, poiché ad utilizzo misto, ai sensi dell'art. 5 del DM 200/2012)** | Dichiarazione IMU ENC (vanno indicati tutti gli immobili posseduti nel Comune dall'ente non commerciale) | Art. 1 co. 770 della L. 160/2019 |
| **Nessun immobile esente ai sensi dell'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019 (l'ente non commerciale possiede solo immobili totalmente imponibili o esenti per altre fattispecie)** | Dichiarazione IMU/IMPi | Art. 1 co. 769 della L. 160/2019 |

Fonte EUTEKNE

# Termini e modalità di presentazione della dichiarazione IMU ENC

- La dichiarazione IMU ENC va presentata ogni anno **entro il 30 giugno** (quest'anno il 01/07/2024)

# Termini e modalità di presentazione della dichiarazione IMU ENC

- La dichiarazione IMU ENC va presentata ogni anno **entro il 30 giugno** (quest'anno il 01/07/2024)
- La modalità di presentazione è **esclusivamente** in via telematica

# Termini e modalità di presentazione della dichiarazione IMU ENC

- La dichiarazione IMU ENC va presentata ogni anno **entro il 30 giugno** (quest'anno il 01/07/2024)
- La modalità di presentazione è **esclusivamente** in via telematica
- La dichiarazione va presentata a **ciascun Comune** sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati

# Composizione del modello dichiarativo IMU ENC

Il modello dichiarativo IMU ENC si compone di:

- un frontespizio
- quattro quadri, ossia:
  - il **quadro A** per gli immobili totalmente **imponibili** o **esenti** per fattispecie differenti da quella di cui all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019;
  - il **quadro B** concernente gli immobili **totalmente esenti** ex art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019 o con utilizzazione mista, e dunque **parzialmente imponibili** (ai sensi dell'art. 5 del DM 200/2012);
  - il **quadro C** per la determinazione dell'IMU dovuta dall'ente non commerciale;
  - il **quadro D** relativo alle compensazioni e ai rimborsi.

# Differenze della Dichiarazione IMU ENC rispetto a quella ex DM 4.5.2023

- Le istruzioni

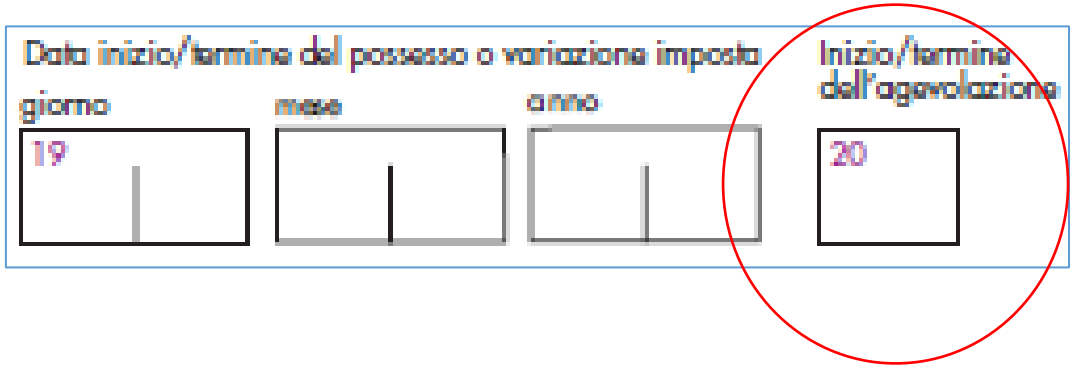
# Differenze della Dichiarazione IMU ENC rispetto a quella ex DM 4.5.2023

- Le istruzioni
- Nel quadro B del modello:
  - campo 13 Riduzioni
  - campo 14 Esenzioni

(3) Indicare: **0.** Per nessuna riduzione; **1.** Immobile storico o artistico; **2.** Immobile inagibile/inabitabile; **3.** Altre riduzioni.
(4) Indicare: **0.** Per nessuna esenzione; **1.** Per esenzione per immobili non utilizzabili né disponibili; **2.** Per esenzione quadro temporaneo Aiuti di Stato; **3.** Per le altre esenzioni.

# Differenze della Dichiarazione IMU ENC rispetto a quella ex DM 4.5.2023

- Le istruzioni
- Nel quadro B del modello:
  - campo 13 Riduzioni
  - campo 14 Esenzioni
- Nel quadro A e B del modello:
  - campo 20 Inizio/termine dell'agevolazione



# Differenze della Dichiarazione IMU ENC rispetto a quella ex DM 4.5.2023

- Le istruzioni
- Nel quadro B del modello:
  - campo 13 Riduzioni
  - campo 14 Esenzioni
- Nel quadro A e B del modello:
  - campo 20 Inizio/termine dell'agevolazione
- Nel quadro A del modello:
  - nuova sezione "Esenzione per immobili non utilizzabili né disponibili"

Esenzione per immobili non utilizzabili né disponibili

| Tipo (5) | Autorità presso la quale è stata presentata la denuncia o che ha iniziato l'azione giudiziale penale | Data della denuncia o del provvedimento di inizio dell'azione giudiziaria penale | giorno | mese | anno |
|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 22 | | 23 | | |

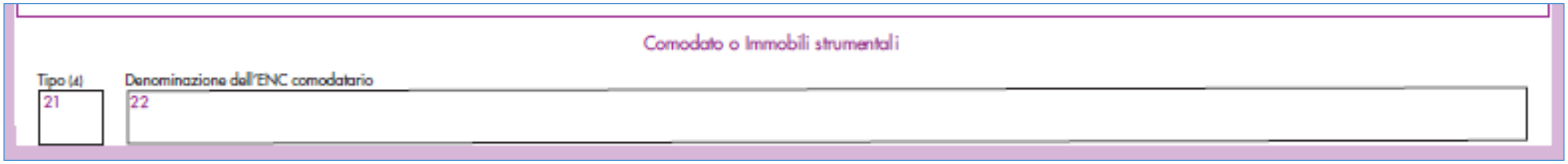
(5) Indicare: 1. Per art. 614, secondo comma, c.p. **Violazione di domicilio** o art.633, c.p. **Invasione di terreni o edifici**; 2. Per occupazione abusiva per la quale sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

# Differenze della Dichiarazione IMU ENC rispetto a quella ex DM 4.5.2023

- Le istruzioni
- Nel quadro B del modello:
  - campo 13 Riduzioni
  - campo 14 Esenzioni
- Nel quadro A e B del modello:
  - campo 20 Inizio/termine dell'agevolazione
- Nel quadro A del modello:
  - nuova sezione "Esenzione per immobili non utilizzabili né disponibili"

Nel quadro B del modello:

- nuovo riquadro "Comodato o immobili strumentali" dedicato ai casi previsti dall'art. 1, comma 71, lett. a) e b), Legge n. 213/2023


Comodato o Immobili strumentali

Tipo (4) 21

Denominazione dell'ENC comodatario 22

## Differenze della Dichiarazione IMU ENC rispetto a quella ex DM 4.5.2023

- Le istruzioni
- Nel quadro B del modello:
  - campo 13 Riduzioni
  - campo 14 Esenzioni
- Nel quadro A e B del modello:
  - campo 20 Inizio/termine dell'agevolazione
- Nel quadro A del modello:
  - nuova sezione "Esenzione per immobili non utilizzabili né disponibili"

Nel quadro B del modello:

- nuovo riquadro "Comodato o immobili strumentali" dedicato ai casi previsti dall'art. 1, comma 71, lett. a) e b), Legge n. 213/2023, ossia le ipotesi in cui:
  - o l'immobile è parzialmente imponibile o totalmente esente, anche qualora l'immobile sia stato concesso in comodato (campo 21 indicazione **1** e campo 22 indicazione dell'Ente comodatario)
  - o quando l'attività meritevole non sia esercitata, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità (campo 21 indicazione **2**)