



GRUPPO DI LAVORO ENTI NON PROFIT

La dichiarazione IMU degli Enti non commerciali

a cura di Alberto Maria Rivoira

INCONTRO A CURA DEL GRUPPO DI LAVORO NON PROFIT

Torino, 16 giugno 2025

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



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' 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' 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' 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



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.



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.

Quindi il modello va utilizzato **solo** se di è tenuti alla compilazione del **Quadro B**.



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**



Termini e modalità di presentazione della dichiarazione IMU ENC

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



Esenzione comma 759 lettera g) ➡ Quadro B

Gli immobili:

- **posseduti** ed **utilizzati** dagli **enti privati** diversi dalle società
- **destinati** esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** delle **attività**:
 - assistenziali,
 - previdenziali,
 - sanitarie,
 - di ricerca scientifica,
 - didattiche,
 - ricettive,
 - culturali,
 - ricreative e sportive,
 - di religione o di culto (ovvero quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana)

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'irrelevanza 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***»



Esenzioni diverse da comma 759 lettera g) ➡ Quadro A

Gli immobili:

- 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
- i fabbricati classificati o classificabili nelle **categorie catastali da E/1 a E/9**
- i fabbricati con destinazione ad **usi culturali** (sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile)
- i fabbricati destinati esclusivamente all'**esercizio del culto**, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze
- i fabbricati di **proprietà** della Santa Sede ed 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
- 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



Quadro A

IMMOBILI TOTALMENTE IMPONIBILI O ESENTI ⁽¹⁾										Quadro A
N. d'ordine	Caratteristiche (2)		Indirizzo							
	1		2							
Progressivo Immobile	Dati catastali identificativi dell'immobile									
	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria/Qualità	Classe	T/U	N. Protocollo	Anno	
	3	4	5	6	7	8	8a	9	10	
	Valore			% Possesso						
	11			12						
	Riduzioni (3)	Esenzione (4)	Acquisto	Cessione	Altro	Descrizione Altro				
	13	14	15	16	17	18				
	Data inizio/termine del possesso o variazione imposta			Inizio/termine dell'agevolazione						
	giorno	mese	anno	20						
	19									
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI _____ ESTREMI DEL TITOLO _____									
	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 giudiziale penale				
	21	22				giorno mese anno				
						23				



Quadro B

IMMOBILI PARZIALMENTE IMPONIBILI O TOTALMENTE ESENTI										Quadro B
N. d'ordine	TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ SVOLTA (1)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Progressivo Immobile	Caratteristiche (2) Indirizzo									
	1	2								
Dati catastali identificativi dell'immobile										
3	4	5	6	7			8	8a	9	10
Valore			% Possesso							
11			12							
Riduzioni (3) Esenzione Acquisto Cessione Altro Descrizione Altro										
13 14 15 16 17 18										
Data inizio/termine del possesso o variazione imposta				Inizio/termine dell'agevolazione						
giorno		mese		anno		anno		ESTREMI DEL TITOLO		
19		20		20				AGENZIA DELLE ENTRATE DI		
Comodato o Immobili strumentali										
Tipo (4) Denominazione dell'ENC comodatario										
21 22										



Quadro B Attività didattica

ATTIVITÀ DIDATTICA	
Cm (5)	Cms (6)
a) Rapporto tra la superficie utilizzata per lo svolgimento di attività con modalità commerciali/superficie totale dell'immobile:	%
a') Rapporto tra la superficie utilizzata per lo svolgimento di attività con modalità commerciali/superficie totale dell'immobile per giorni di utilizzo/365:	%
b) Rapporto tra numero dei soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta con modalità commerciali/numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta:	%
b') Rapporto tra numero dei soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta con modalità commerciali/numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta per giorni di utilizzo/365:	%
c) Rapporto tra giorni nei quali l'immobile è utilizzato per lo svolgimento di attività con modalità commerciali/365 giorni	%
d) Percentuale di imponibilità: $a+a' +b+b'+c =$	%
e) Valore da considerare ai fini dell'applicazione dell'IMU ai sensi dell'art. 5 del Regolamento n. 200 del 2012 = BASE IMPONIBILE x percentuale di imponibilità (d)	€
f) Valore da considerare ai fini dell'applicazione/esenzione dell'IMU, del 2012 = Valore - Valore assoggettato ad IMU.	€
g) Nel caso in cui il $Cm < Cms$ il valore di cui al rigo. f) non è assoggettabile a IMU.	
h) Nel caso in cui il $Cm = Cms$ occorre verificare quanta parte del valore di cui al rigo f) è assoggettabile a IMU. Si deve, quindi, procedere al seguente calcolo della quota esente:	
i) $Cms / Cm =$	%
j) Valore di cui al rigo. f) x (1 - i) costituisce la quota del valore di cui al rigo. f) da assoggettare a IMU	€
k) Valore da assoggettare a IMU = Valore di cui al rigo e) + Valore di cui al rigo j) =	€

(1) Barrare la casella: 1. per le attività assistenziali; 2. per le attività previdenziali; 3. per le attività sanitarie; 4. per le attività didattiche; 5. per le attività ricreative; 6. per le attività culturali; 7. per le attività ricreative; 8. per le attività sportive; 9. per le attività di religione e di culto; 10. per le attività di ricerca scientifica.

(2) Indicare: 1. per terreno; 2. per area fabbricabile; 3. per fabbricato con valore determinato sulla base della rendita catastale; 4. per fabbricato con valore determinato sulla base delle scritture contabili.

(3) Indicare: 0. Per nessuna riduzione; 1. Immobile storico o artistico; 2. Immobile inagibile/inabitabile; 3. Altre riduzioni che devono essere poi indicate nelle "Annotazioni".

(4) Indicare: 1. Per comodato (art.1 comma 71, lett. a) legge n. 213 del 2023); 2. Per immobili strumentali (art.1 comma 71, lett. b) legge n. 213 del 2023).

(5) Cm = Corrispettivo medio percepito dall'ente non commerciale.

(6) Cms = Costo medio per studente pubblicato sui siti istituzionali del Ministero dell'istruzione e del merito e del Ministero dell'università e della ricerca.



Quadro B Altre attività

ALTRE ATTIVITÀ	
Cenc (1) <input type="text"/>	Cm (2) <input type="text"/>
a) Rapporto tra la superficie utilizzata per lo svolgimento di attività con modalità commerciali/superficie totale dell'immobile:	<input type="text"/> %
a') Rapporto tra la superficie utilizzata per lo svolgimento di attività con modalità commerciali/superficie totale dell'immobile per giorni di utilizzo/365:	<input type="text"/> %
b) Rapporto tra numero dei soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta con modalità commerciali/numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta:	<input type="text"/> %
b') Rapporto tra numero dei soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta con modalità commerciali /numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta per giorni di utilizzo/365:	<input type="text"/> %
c) Rapporto tra giorni nei quali l'immobile è utilizzato per lo svolgimento di attività con modalità commerciali/365 giorni	<input type="text"/> %
d) Percentuale di imponibilità: $a+a' +b+b' +c =$	<input type="text"/> %
e) Valore da considerare ai fini dell'applicazione dell'IMU, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento n. 200 del 2012 = base imponibile x percentuale di imponibilità (d)	<input type="text"/> €



Art. 82 comma 6 CTS

Disposizioni in materia di imposte indirette e tributi locali

*«Gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali del Terzo settore di cui all'articolo 79, comma 5, destinati **esclusivamente** allo svolgimento **con modalità non commerciali**, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché' delle attività di ... (religione e culto) ..., sono esenti dall'imposta municipale propria ... alle condizioni e nei limiti previsti:*

- dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504,*
- dall'articolo 9, comma 8, secondo periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23,*
- dall'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27,*
- dall'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 6 marzo 2014, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 maggio 2014, n. 68, e relative disposizioni di attuazione»*

