

Le scadenze IMU di giugno

Entro il 17 versamento saldo 2023 e acconto 2024. Entro il 30 presentazione dichiarazione 2023

Come ogni anno, anche questo giugno ha due rilevanti scadenze in tema IMU.

17.6.2024 Saldo IMU 2023 e acconto IMU 2024

Entro il prossimo 17 giugno, gli enti non commerciali (e quindi anche gli enti ecclesiastici) devono provvedere al versamento:

- del conguaglio dell'IMU complessivamente dovuta per l'anno 2023;
- della prima rata dell'IMU dovuta per l'anno 2024, pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno 2023.

Il pagamento può essere effettuato:

- mediante modello F24 (utilizzando gli appositi codici tributo);
- tramite bollettino postale;
- mediante la piattaforma di cui all'art. 5 del DLgs. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale) e le altre modalità previste dallo stesso codice (quali PagoPA).

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) detenuti a titolo di proprietà o di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie).

Di seguito si riportano le principali fattispecie di esenzione che possono essere di particolare interesse per gli enti ecclesiastici:

DESCRIZIONE FATTISPECIE	RIFERIMENTO
Immobili posseduti dallo Stato e da altri Enti pubblici (es. Comuni e Regioni) destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.	Art. 1, comma 758, L. 160/2019 lett. a)
Fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9.	Art. 1, comma 758, L. 160/2019 lett. b)
I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601 (es. musei, biblioteche, archivi, parchi e giardini aperti al pubblico, ecc) a condizione che siano aperti al pubblico e che al possessore non derivi alcun reddito dalla loro utilizzazione.	Art. 1, comma 758, L. 160/2019 lett. c)
I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 Cost., e le loro pertinenze (es. sagrestia, oratorio, canonica, ecc.).	Art. 1, comma 758, L. 160/2019 lett. d)
I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810	Art. 1, comma 758, L. 160/2019 lett. e)
Immobili posseduti da enti non commerciali destinati allo svolgimento di attività "istituzionali" di cui alla lettera i) del co. 1 dell'art. 7 del DLgs. 30.12.92 n. 504. Si tratta di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione e culto di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Inoltre, il legislatore, con una norma di interpretazione autentica disposto che: 1) il possesso degli immobili si realizza anche nel caso di concessione in comodato da parte di un ente non commerciale ad un altro ente non commerciale, ad esso funzionalmente o strumentalmente collegato, a	Art. 1, comma 758, L. 160/2019 lett. g) Art. 1 co. 71 della L. 213/2023 (legge di bilancio 2024)

condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente un'attività non commerciale; 2) che gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.	
Gli immobili posseduti e utilizzati dagli Enti non commerciali del Terzo settore, 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 cui all'art. 16 co. 1 lett. a) della L. 20.5.85 n. 222 (Attività di religione e di culto).	Articolo 82, comma 6, DLgs. n. 117/2017
Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 984/77, sulla base dei criteri individuati dalla C.M. 14.6.93 n. 9	Art. 1 co. 758 della L. 160/2019
Immobili concessi in comodato: i Comuni possono prevedere, nell'esercizio della propria autonomia regolamentare, l'esenzione da IMU per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito l Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali o statutari	Art. 1 comma 777 L. 160/2019) lett. e)

Con riferimento agli immobili ad “*utilizzazione mista*” (cioè utilizzati promiscuamente per attività istituzionali e commerciali), l'esenzione IMU si applica soltanto alla porzione immobiliare, identificabile catastalmente, nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale.

Diversamente, ove l'identificazione catastale non fosse possibile, occorre individuare un criterio di proporzionalità, secondo le modalità di cui art. 5 del DM 200/2012, che consenta di quantificare la porzione di immobile da assoggettare ad esenzione.

01.07.2024 Dichiarazione IMU 2023

Gli enti non commerciali sono tenuti alla presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno di ogni anno. Quest'anno la scadenza è posticipata al 1° luglio in quanto il 30 giugno cade di domenica.

I modello dichiarativo è quello approvato con il DM 24.4.2024, il Ministero dell'Economia e delle Finanze e tiene conto della disposizione contenuta nell'art. 1 co. 759 lett. g-bis) della L. 160/2019 che stabilisce l'esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente da terzi.

Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione relativa all'anno 2023:

- esclusivamente in via telematica, direttamente o tramite gli intermediari abilitati;
- utilizzando lo specifico nuovo modello approvato dal DM 24.4.2024 per tutti gli immobili di cui sono in possesso e non soltanto per quelli esenti o destinati ad attività istituzionali.

Materiale relativo a IMU ed enti ecclesiastici

In questi primi mesi del 2024 sono stati pubblicati alcuni contributi relativi all'IMU e agli enti ecclesiastici:

- [L'Ufficio Giuridico della CEI ha pubblicato una Nota e una Sintesi;](#)
- [Le slide di questa Avvocatura, pag. 40 e seguenti.](#)