

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DICHIARAZIONE IMU/IMPi e DICHIARAZIONE IMU ENC

AVVISO DI SCADENZA – Anno d'imposta 2025

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

INFORMA

che, in attuazione delle disposizioni contenute nella **Legge 27 dicembre 2019, n. 160** (art. 1, commi 769 e 770) e ai sensi del **Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 24 aprile 2024** (G.U. – Serie generale – n. 112 del 15 maggio 2024), che ha approvato i nuovi modelli di dichiarazione e le relative istruzioni,

i soggetti passivi tenuti all'adempimento devono presentare la dichiarazione IMU/IMPi ovvero la dichiarazione IMU ENC, in relazione alle situazioni che si sono verificate o sono state modificate nel corso dell'anno 2025, entro il termine perentorio del

MARTEDÌ 30 GIUGNO 2026

Avvertenza: qualora il termine cada in un giorno festivo, lo stesso si intende prorogato al primo giorno lavorativo successivo (art. 7, c. 1, lett. h, D.L. n. 70/2011, conv. L. n. 106/2011).

1. Dichiarazione IMU/IMPi (ordinaria)

La dichiarazione IMU/IMPi, ai sensi dell'**art. 1, comma 769, della Legge n. 160/2019**, deve essere presentata dai soggetti passivi indicati al comma 743 della medesima legge – ad eccezione degli enti non commerciali di cui al comma 759, lett. g) – **in modalità cartacea ovvero, in alternativa, 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.

Restano ferme, in quanto compatibili, le dichiarazioni già presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), nonché le dichiarazioni presentate ai fini ICI (art. 1, c. 769, ultimo periodo, L. n. 160/2019).

1.1 Quando è obbligatoria la dichiarazione

L'adempimento dichiarativo è obbligatorio quando si verifica una delle seguenti condizioni:

- **gli immobili godono di riduzioni d'imposta** (es. fabbricati di interesse storico-artistico, fabbricati inagibili o inabitabili, ecc.);
- **il Comune non dispone delle informazioni necessarie** per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, devono essere oggetto di dichiarazione le seguenti fattispecie:

- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (la dichiarazione va resa anche nel caso in cui si perda il diritto alla riduzione d'imposta);
- Fabbricati di interesse storico o artistico (art. 10, D.Lgs. n. 42/2004);
- Immobili oggetto di locazione finanziaria (leasing);

- Immobili oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- Aree fabbricabili (limitatamente al valore venale in comune commercio e relative variazioni); la dichiarazione non è dovuta se il contribuente, al momento del versamento, intende adeguarsi al valore venale predeterminato dal Comune;
- Terreni divenuti aree fabbricabili e aree divenute fabbricabili ai sensi dell'art. 5, c. 6, D.Lgs. n. 504/1992;
- Immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria e a quello della cooperativa edilizia a proprietà indivisa;
- Immobili dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati per attività assistenziali ex L. n. 104/1992;
- Immobili che nel corso dell'anno hanno perso o acquistato il diritto all'esenzione dall'IMU;
- Immobili classificati nel gruppo catastale D non iscritti in catasto ovvero iscritti senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente iscritti in bilancio (valore contabile ex art. 1, c. 746, L. n. 160/2019);
- 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, salvo che tale estinzione sia stata già dichiarata in catasto o derivi da atto trascritto attraverso il MUI;
- Parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2, c.c., accatastate in via autonoma come bene comune censibile (in caso di costituzione del condominio, la dichiarazione è presentata dall'amministratore 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 sono verificati l'acquisto o la cessazione di un diritto reale per effetto di legge (ad es. usufrutto legale dei genitori);
- **Immobili oggetto di locazione abitativa a canone concordato** (riduzione del 25% di cui all'art. 1, c. 760, L. n. 160/2019);
- **Immobili concessi in comodato gratuito** a parenti in linea retta entro il primo grado (riduzione del 50% della base imponibile, art. 1, c. 747, lett. c, L. n. 160/2019);
- Immobili per i quali è **cessato** il diritto all'esenzione, alla riduzione o all'assimilazione all'abitazione principale.

L'elenco completo dei casi che determinano l'obbligo dichiarativo è riportato nelle *istruzioni ministeriali* allegata al D.M. 24 aprile 2024, cui si rinvia integralmente.

1.2 Modalità di presentazione

La dichiarazione IMU/IMPi può essere presentata, a scelta del contribuente:

- **in modalità cartacea**, consegnata direttamente all'Ufficio Tributi del Comune, oppure inviata a mezzo raccomandata in busta chiusa indirizzata a "Comune di Rende – Servizio Tributi – IMU", oppure trasmessa tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.rende.cs.it (in tal caso la data di presentazione coincide con quella di invio della PEC);
- **in via telematica**, tramite i servizi Entratel/Fisconline messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, direttamente dal contribuente abilitato ovvero per il tramite di un intermediario abilitato di cui all'art. 3, c. 3, del D.P.R. n. 322/1998 (commercialisti, CAF, professionisti, associazioni di categoria, ecc.).

Il modello dichiarativo cartaceo e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica sono pubblicati e aggiornati sul sito www.finanze.gov.it del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

1.3 Dichiarazione "solo telematica" – Immobili occupati abusivamente

La dichiarazione IMU/IMPi deve essere presentata **esclusivamente in modalità telematica** qualora riguardi l'esenzione di cui all'art. 1, c. 759, lett. g-bis), L. n. 160/2019, ossia per gli **immobili non utilizzabili né**

disponibili per i quali sia stata sporta denuncia all’Autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli artt. 614, c. 2, o 633 c.p., ovvero per la cui **occupazione abusiva** sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. La medesima modalità deve essere utilizzata anche allorché venga meno il diritto all’esenzione.

2. Dichiarazione IMU ENC (Enti non commerciali) – modalità esclusivamente telematica

La dichiarazione telematica IMU ENC, di cui all’**art. 1, comma 770, L. n. 160/2019**, deve essere presentata dagli **enti non commerciali** di cui al comma 759, lett. g), della medesima legge – richiamando la lett. i) del comma 1 dell’art. 7, D.Lgs. n. 504/1992 – che possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività ivi indicate.

La dichiarazione IMU ENC deve essere presentata ogni anno, 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, secondo le specifiche tecniche allegate al **D.M. 24 aprile 2024** e i loro eventuali aggiornamenti pubblicati sul sito www.finanze.gov.it.

3. Omessa o infedele dichiarazione – Sanzioni

Ai sensi dell’**art. 1, c. 775, L. n. 160/2019**, come modificato dal **D.Lgs. 14 giugno 2024, n. 87 (riforma del sistema sanzionatorio tributario)** e dal **D.Lgs. 5 novembre 2024, n. 173 (Testo unico delle sanzioni tributarie)**, si applicano:

- **Omessa presentazione della dichiarazione:** sanzione amministrativa pecuniaria pari al 120 per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 50,00.
- **Infedele dichiarazione:** sanzione amministrativa pecuniaria pari al 70 per cento della maggiore imposta dovuta, con un minimo di € 50,00.
- **Mancata, incompleta o infedele risposta a richieste o questionari del Comune** entro il termine di sessanta giorni dalla notifica: sanzione amministrativa pecuniaria da € 100,00 a € 500,00.

4. Ravvedimento operoso

Il contribuente che non ha presentato la dichiarazione ovvero l’ha presentata in modo infedele può regolarizzare la propria posizione mediante **ravvedimento operoso** (art. 13, D.Lgs. n. 472/1997, come novellato dal D.Lgs. n. 87/2024), provvedendo alla presentazione della dichiarazione (o della dichiarazione integrativa) e al versamento spontaneo, oltre che dell’imposta dovuta e degli interessi al tasso legale, della sanzione ridotta nella misura prevista dalla legge in funzione del tempo trascorso dalla violazione, sempreché la violazione non sia già stata constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l’autore della violazione abbia avuto formale conoscenza.

5. Informazioni e assistenza

Per ogni chiarimento e per la consegna della dichiarazione cartacea è possibile rivolgersi al Servizio Tributi:

- **Sede:** Palazzo Comunale – Settore Risorse Finanziarie – Servizio Tributi
- **Sito web:** www.comune.rende.cs.it – sezione Tributi
- **PEC:** protocollo@pec.comune.rende.cs.it
- **Modelli e istruzioni:** www.finanze.gov.it

Rende, ___ maggio 2026

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

Dott. Antonio Infantino

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)