SECONDA RATA IMU 2026 PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- CASO PRATICO

Art. 1, cc. 738-783 L. 27.12.2019, n. 160 - Art. 91-bis D.L. 24.01.2012, n. 1, conv. in L. 24.03.2012, n. 27
Art. 9, c. 6, D.L. 10.10.2012, n. 174 conv. in L. 7.12.2012, n. 213 - D.M. Economia e Finanze 19.11.2012, n. 200
D.M. 24.04.2024 - Art. 1, c. 71 L. 30.12.2023, n. 213 - Art. 82, c. 6 D. Lgs. 3.07.2017, n. 117
Art. 7, c. 1, lett. i) D. Lgs. 30.12.1992, n. 504 - Art. 9, c. 8 D. Lgs. 14.03.2011, n. 23
Art. 13, c. 13 D.L. 6.12.2011, n. 201, conv. in L. 22.12.2011, n. 214 - D.L. 31.08.2013, n. 102 conv. L. 28.10.2013, n. 124 - Art. 1, c. 721 L. 27.12.2013, n. 147 - Nota Ifel 1.06.2015

Gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, di religione o di culto sono esenti da IMU. Il Codice del Terzo Settore, all'art. 82, c. 6, ripropone sostanzialmente la medesima disciplina per gli enti del Terzo settore (ETS) non commerciali, che svolgono, in via prevalente, le attività di interesse generale di cui all'art. 5 del D. Lgs. 117/2017.
Nei casi in cui non ricorrano le ipotesi di esenzione previste dal legislatore, gli enti non commerciali sono tenuti al versamento dell'Imu in relazione agli immobili detenuti.
Il versamento dell'imposta deve essere effettuato in 3 rate, di cui le prime 2 (con scadenza 16.06 e 16.12) di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente versata per l'anno precedente, e la 3° rata (scadente il 16.06 dell'anno successivo) a conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno precedente.
Entro il 16.12.2026 deve essere quindi versata la 2ª rata dell'IMU 2026.

SCHEMA DI SINTESI

ESENZIONE IMU

- Gli immobili devono essere destinati esclusivamente allo svolgimento delle seguenti attività:
  - .. assistenziali;
  - .. previdenziali;
  - .. sanitarie;
  - .. di ricerca scientifica;
  - .. didattiche;
  - .. ricettive;
  - .. culturali;
  - .. ricreative;
  - .. sportive;
  - .. di religione e di culto.

⇨ Lo svolgimento delle predette attività deve avvenire **con modalità non commerciali.**

⇨ Utilizzo **misto** (istituzionale e commerciale)

- ⇨ Immobile **suddiviso** in unità immobiliari distinte ⇨ L'esenzione si applica solo alla frazione di unità immobiliare nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale.
- ⇨ Immobile **non** suddiviso ⇨ L'esenzione si applica **in proporzione** all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione.

VERSAMENTI IMU

L. 147/2013

⇨

1ª rata	16.06	50%	dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente.
2ª rata	16.12	50%	
3ª rata (eventuale)	16.06 dell'anno successivo		conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno precedente.

⇨ Il versamento deve essere effettuato mediante Mod. F24.

⇨
- Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello **stesso Comune** nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.
- Nel quadro "D" della dichiarazione Imu-Tasi deve essere indicato l'eventuale credito di cui si chiede il rimborso o l'utilizzo in compensazione.

Aggiornato al 19.11.2026 Centro Studi Castelli S.r.l.
Riproduzione vietata

IMPOSTE E TASSE DIVERSE | **imposte e tasse**

CASO PRATICO

Esempio — **Calcolo IMU per immobile a utilizzo "misto"**

Premessa

- Immobile utilizzato per attività assistenziale svolta in modo promiscuo (commerciale e istituzionale).
- La parte dell'immobile utilizzata per l'attività commerciale non è catastalmente identificabile in maniera autonoma.
- L'IMU è quindi calcolata **in proporzione** all'utilizzo commerciale considerando la **superficie** dell'immobile, come stabilito dal D.M. 200/2012.

Dati

Superficie utilizzata per attività assistenziale con modalità commerciali			50 mq.
Superficie totale dell'immobile			250 mq.
Rendita catastale			1.350
Rapporto	50 / 250	x 1.350 = 270	Quota di rendita **soggetta ad Imu**
Rendita catastale rivalutata		270 x 5% = 283,5	

- Categoria catastale: B/2 (moltiplicatore 140)
- Aliquota: 0,86%

Calcolo

Base imponibile: € 270 x 5% x 140			€ 39.690	x
Aliquota			0,86%	=
• IMU annua:			**€ 341,33**	
.. 1ª rata versata entro il 16.06	€	170,66		
.. 2ª rata da versare ento il 16.12	€	170,67		

- omissis -

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI — IDENTIFICATIVO OPERAZIONE

codice ente/ codice comune	Ravv.	Immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
C312				X	01	3918		2026	171,00	
detrazione						TOTALE G			171,00 H	

+/- **SALDO (G-H)** 171,00

- omissis -

BASE IMPONIBILE FABBRICATI

• Rendita catastale (risultante al 1.01), rivalutata del 5%, moltiplicata per il coefficiente:

Categoria catastale	Coefficiente
Gruppo catastale "A" (escluso A/10) e categorie C/2, C/6, C/7	**160**
Gruppo catastale "B"	**140**
Categorie catastali C/3, C/4, C/5	
Categorie catastali A/10 e D/5	**80**
Gruppo catastale D (escluso D/5)	**65**
Categoria catastale C/1	**55**

Centro Studi Castelli S.r.l. Aggiornato al 19.11.2026
Riproduzione vietata