

ETS ED ENTI NON COMMERCIALI

di GIULIANA BESCHI

## Dichiarazione Imu 2026 per enti non commerciali

*Sintesi operativa degli obblighi dichiarativi e delle condizioni di esenzione.*

La disciplina della dichiarazione Imu per gli enti non commerciali presenta profili di particolare rilevanza operativa, alla luce del modello approvato con D.M. 24.04.2024 e delle indicazioni interpretative contenute nella normativa di riferimento. Il modello Imu ENC costituisce l'unico strumento dichiarativo utilizzabile da tali soggetti per tutti gli immobili di cui sono in possesso e deve essere presentato esclusivamente in modalità telematica entro il 30.06 di ciascun anno, con riferimento al periodo d'imposta precedente. **Per il periodo 2025, il termine è fissato al 30.06.2026.**

Un primo elemento di attenzione riguarda la **periodicità dell'adempimento**. A differenza della dichiarazione Imu ordinaria, che mantiene efficacia anche per gli anni successivi in assenza di variazioni, la dichiarazione Imu ENC deve essere **ripresentata annualmente**. Tale obbligo deriva dalla natura variabile dei parametri che incidono sulla determinazione dell'imposta, rendendo necessario un aggiornamento continuo delle informazioni dichiarate.

**Sotto il profilo soggettivo**, sono tenuti alla presentazione gli enti non commerciali che possiedono e utilizzano immobili destinati allo svolgimento delle attività di cui all'art. 7, c. 1, lett. i) D.Lgs. 504/1992 con modalità non commerciali. Il modello dichiarativo deve tuttavia comprendere tutti gli immobili detenuti dall'ente, anche quelli non direttamente impiegati per attività cosiddette *"meritevoli"*.

Particolarmente rilevante è il **tema dell'esenzione Imu**, disciplinata dall'art. 7 D.Lgs. 504/1992 e ulteriormente chiarita dalla legge di Bilancio 2024. L'esenzione spetta per gli immobili posseduti e utilizzati per attività istituzionali non commerciali, ma la norma amplia il concetto di possesso e utilizzo. In particolare, l'immobile si considera posseduto anche se concesso in comodato ad altri enti non commerciali che lo utilizzano per finalità analoghe e si considera utilizzato anche quando non è temporaneamente impiegato, purché non sia venuta meno la sua destinazione funzionale.

Dal punto di vista operativo, la dichiarazione assume un ruolo essenziale anche **per consentire al Comune di acquisire informazioni che non sono direttamente disponibili**, come la percentuale di utilizzo commerciale o non commerciale degli immobili. Tali elementi, che possono variare nel tempo, incidono sulla determinazione del beneficio fiscale e giustificano l'obbligo dichiarativo periodico.

**Nei casi di utilizzo misto degli immobili**, la corretta individuazione delle quote imponibili ed esenti richiede particolare attenzione, in quanto basata su criteri proporzionali riferiti a spazi, tempi e numero di soggetti coinvolti. La gestione di tali dati rappresenta un'area critica per chi deve supportare l'ente nella raccolta e nella documentazione delle informazioni necessarie.

PRODOTTO EDITORIALE

### Ratio Nonprofit

Mensile dedicato agli Enti del Terzo Settore:  
fisco, amministrazione, lavoro.

SCOPRI  
L'ABBONAMENTO

