RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

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.



Riproduzione vietata - sabato 27 giugno 2026