

**Dott. Rag. Claudio Pucci**  
Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e  
Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**  
Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**  
Commercialista

# Dichiarazioni IMU e IMU ENC per gli anni 2021 e 2022 - Termine del 30.6.2023

---

**STUDIO PUCCI ASSOCIATI Società tra Professionisti S.R.L.**

Sede Legale: Via Regia, 58 - 55049 Viareggio (LU)  
Centralino: (+39) 0584 45228 • Fax: (+39) 0584 47032  
E-mail: [info@studiopucci.com](mailto:info@studiopucci.com)  
Website: [www.studiopucci.com](http://www.studiopucci.com)  
Sede di rappresentanza: Via P. Cavallini, 24 – 00193 Roma (RM)



**Dott. Rag. Claudio Pucci**

Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e  
Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**

Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**

Commercialista

L'art. 1 co. 769 della L. 27.12.2019 n. 160 disciplina gli obblighi di presentazione della dichiarazione IMU. Previsioni ad hoc sono inoltre disposte per la dichiarazione IMU degli enti non commerciali dal successivo co. 770.

Entro il 30.6.2023 i soggetti passivi IMU (compresi gli enti non commerciali) devono presentare la dichiarazione:

- relativa all'anno 2022;
- relativa all'anno 2021 (in ragione della proroga prevista, da ultimo, dall'art. 3 co. 1 del DL 198/2022).

Per la presentazione della dichiarazione IMU sono stati approvati nuovi modelli mediante:

- il DM 29.7.2022, per i soggetti passivi IMU "ordinari"; □ il DM 4.5.2023, per gli enti non commerciali.

**Dichiarazioni IMI, IMIS e ILIA**

L'IMU si applica in tutti i Comuni del territorio nazionale, salvo:

- per gli immobili siti nella Provincia autonoma di Bolzano, ove si applica l'imposta municipale immobiliare (IMI) di cui alla legge provinciale di Bolzano 23.4.2014 n. 3;
- per gli immobili siti nella Provincia autonoma di Trento, ove si applica l'imposta immobiliare semplice (IMIS) di cui alla legge provinciale di Trento 30.12.2014 n. 14;
- per gli immobili siti nei Comuni della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, ove, dall'1.1.2023, si applica l'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA) di cui alla legge regionale del Friuli Venezia Giulia 14.11.2022 n. 17.

Per gli immobili situati nei Comuni delle Province autonome di Bolzano e Trento, assoggettati rispettivamente all'IMI ed all'IMIS, i contribuenti devono utilizzare i modelli dichiarativi approvati dalle suddette Province autonome.

Per gli immobili siti nella Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, i soggetti passivi (compresi gli enti non commerciali) continuano ad utilizzare, per le dichiarazioni relative al 2021 e 2022, i modelli previsti per l'IMU.

---

**STUDIO PUCCI ASSOCIATI Società tra Professionisti S.R.L.**

Sede Legale: Via Regia, 58 - 55049 Viareggio (LU)  
Centralino: (+39) 0584 45228 • Fax: (+39) 0584 47032  
E-mail: [info@studiopucci.com](mailto:info@studiopucci.com)  
Website: [www.studiopucci.com](http://www.studiopucci.com)  
Sede di rappresentanza: Via P. Cavallini, 24 - 00193 Roma (RM)



**Dott. Rag. Claudio Pucci**

Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e  
Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**

Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**

Commercialista

## 1 DICHIARAZIONE IMU “ORDINARIA”

Ai sensi dell’art. 1 co. 769 della L. 160/2019, i soggetti passivi diversi dagli enti non commerciali sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU 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, salvo che siano intervenute circostanze sopravvenute da cui consegue un diverso ammontare dell’IMU da versare.

Per la dichiarazione IMU per l’anno 2021, l’art. 3 co. 1 del DL 198/2022 ha differito ulteriormente, dal 31.12.2022 al 30.6.2023, il termine di presentazione.

Pertanto, entro il 30.6.2023 vanno presentate (ove sussista l’obbligo) le dichiarazioni IMU riferite agli immobili il cui possesso ha avuto inizio nel:

- 2021, o alle altre variazioni rilevanti per la determinazione dell’IMU per il 2021; □ 2022, o alle altre variazioni rilevanti per la determinazione dell’IMU per il 2022.

### 1.1 SOGGETTI OBBLIGATI ALLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU “ORDINARIA”

L’assolvimento dell’obbligo dichiarativo IMU (ove richiesto) incombe in capo al soggetto passivo, ossia al:

- proprietario dell’immobile;
- titolare di diritti reali di godimento sull’immobile (quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, su-perficie);
- locatario (utilizzatore), per l’immobile detenuto in leasing, anche da costruire o in corso di costruzione (la qualifica di soggetto passivo compete in capo al locatario dalla data della stipula del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata dello stesso);
- concessionario di aree demaniali in regime di concessione;
- genitore assegnatario dell’ex casa familiare a seguito di provvedimento del giudice (anche se non titolare, neppure pro quota, di diritti di proprietà o reali di godimento su tale immobile).

Comproprietari e contitolari di diritti reali

In caso di più soggetti passivi, con riferimento ad un medesimo immobile:

- ognuno è titolare di un’autonoma obbligazione tributaria (limitatamente alla propria quota di possesso);

---

## STUDIO PUCCI ASSOCIATI Società tra Professionisti S.R.L.

Sede Legale: Via Regia, 58 - 55049 Viareggio (LU)  
Centralino: (+39) 0584 45228 • Fax: (+39) 0584 47032  
E-mail: [info@studiopucci.com](mailto:info@studiopucci.com)  
Website: [www.studiopucci.com](http://www.studiopucci.com)  
Sede di rappresentanza: Via P. Cavallini, 24 – 00193 Roma (RM)



**Dott. Rag. Claudio Pucci**

Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e  
Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**

Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**

Commercialista

- nell'applicazione dell'IMU si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

In caso di comproprietà o contitolarità di diritti reali sul medesimo immobile:

- in via generale, ciascun soggetto passivo è tenuto a presentare una dichiarazione IMU in riferimento alla quota di proprietà o di diritto reale di cui ha la titolarità;
- in alternativa, è consentito ad uno qualsiasi dei titolari di presentare una dichiarazione IMU congiunta, purché vengano indicate le quote di possesso di tutti i contitolari.

**1.2 OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU "ORDINARIA"**

Anche le istruzioni allegate al DM 29.7.2022 (p. 7) confermano il principio per cui, in ogni caso, non sono soggette all'obbligo dichiarativo le circostanze comunque conoscibili autonomamente dal Comune (ad esempio, mediante consultazioni catastali).

D'altra parte, la dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale (cfr. istruzioni allegate al DM 29.7.2022, p. 9).

La dichiarazione IMU deve essere presentata, tra l'altro, per fruire (art. 1 co. 769 della L. 160/2019; cfr. anche risposte Min. Economia e Finanze alla videoconferenza del 26.1.2023):

- dell'esenzione, in vigore dall'1.1.2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "immobili merce"), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- dell'assimilazione ad abitazione principale per:
  - gli alloggi sociali di cui al DM 22.4.2008 adibiti ad abitazione principale;
  - un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia, al Corpo nazionale vigili del fuoco e alla carriera prefettizia (per tale immobile non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica).

Devono inoltre essere dichiarate le esenzioni IMU riconosciute nell'ambito del Quadro temporaneo per gli aiuti di Stato COVID, elencate dal DM 11.12.2021.

---

**STUDIO PUCCI ASSOCIATI Società tra Professionisti S.R.L.**

Sede Legale: Via Regia, 58 - 55049 Viareggio (LU)  
Centralino: (+39) 0584 45228 • Fax: (+39) 0584 47032  
E-mail: [info@studiopucci.com](mailto:info@studiopucci.com)  
Website: [www.studiopucci.com](http://www.studiopucci.com)  
Sede di rappresentanza: Via P. Cavallini, 24 – 00193 Roma (RM)



**Dott. Rag. Claudio Pucci**

Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e  
Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**

Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**

Commercialista

Le istruzioni alla dichiarazione IMU allegate al DM 29.7.2022 specificano le singole fattispecie in cui sorge l'obbligo di presentare la dichiarazione.

**1.3 MODELLO DICHIARATIVO DA UTILIZZARE**

Il DM 29.7.2022 ha approvato il nuovo modello dichiarativo, attualmente in vigore, da utilizzare per la dichiarazione IMU dei soggetti diversi dagli enti non commerciali, unitamente alle relative istruzioni per la compilazione ed alle specifiche tecniche per la trasmissione telematica. Tale modello sostituisce quello precedente di cui al DM 30.10.2012.

È comunque valida la dichiarazione IMU relativa all'anno 2021 presentata utilizzando il precedente modello dichiarativo di cui al DM 30.10.2012, purché:

- sia stata presentata prima dell'approvazione del nuovo modello di cui al DM 29.7.2022;
- i dati dichiarati non differiscano da quelli richiesti nel nuovo modello dichiarativo di cui al DM 29.7.2022.

Il nuovo modello di cui al DM 29.7.2022 va invece necessariamente utilizzato per le dichiarazioni IMU riferite al 2022.

Imposta immobiliare sulle piattaforme marine

Il modello di cui al DM 29.7.2022 va utilizzato anche per la dichiarazione dell'imposta immobiliare sulle piattaforme marine (IMPI), di cui all'art. 38 del DL 124/2019 (il cui obbligo di presentazione entra a regime dal 2023, per i dati riferiti al 2022).

**1.4 MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELLA DICHIARAZIONE**

La dichiarazione IMU per i soggetti passivi diversi dagli enti non commerciali può essere trasmessa alternativamente:

- in forma cartacea;
- con modalità telematica.

Trasmissione della dichiarazione in forma cartacea

La dichiarazione può essere trasmessa in forma cartacea mediante:

- consegna a mano presso l'ufficio protocollo del Comune (che rilascia una ricevuta di consegna);
- posta, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU/IMPi 20\_\_" indirizzata all'ufficio tributi del Comune; ☐ trasmissione a mezzo PEC.

---

**STUDIO PUCCI ASSOCIATI Società tra Professionisti S.R.L.**

Sede Legale: Via Regia, 58 - 55049 Viareggio (LU)  
Centralino: (+39) 0584 45228 • Fax: (+39) 0584 47032  
E-mail: [info@studiopucci.com](mailto:info@studiopucci.com)  
Website: [www.studiopucci.com](http://www.studiopucci.com)  
Sede di rappresentanza: Via P. Cavallini, 24 – 00193 Roma (RM)



**Dott. Rag. Claudio Pucci**  
Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e  
Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**  
Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**  
Commercialista

La data di spedizione è considerata come data di presentazione della dichiarazione.

Ciascun Comune, con proprio regolamento, può stabilire altre modalità di trasmissione della dichiarazione cartacea più adeguate alle proprie esigenze organizzative (delle quali deve informare i contribuenti).

La spedizione della dichiarazione può essere effettuata anche dall'estero:

- per mezzo di lettera raccomandata;
- o con altro mezzo equivalente che permetta di riscontrare con certezza la data di spedizione (che identifica la data di presentazione della dichiarazione).

Trasmissione della dichiarazione con modalità telematica

La trasmissione della dichiarazione in modalità telematica è effettuata:

- direttamente dal contribuente oppure da un soggetto abilitato incaricato della trasmissione telematica ex art. 3 co. 3 del DPR 322/98;
- utilizzando i servizi telematici Entratel o Fisconline, secondo le specifiche tecniche allegate al DM 29.7.2022.

Comune destinatario della dichiarazione

Destinatario della dichiarazione è il Comune sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati.

Se un singolo immobile insiste su territori di Comuni diversi, la dichiarazione IMU va presentata al Comune sul cui territorio insiste “prevalentemente” la superficie dell’immobile stesso.

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, la dichiarazione deve essere presentata al Comune sul cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell’anno cui l’imposta si riferisce.

## 2 DICHIARAZIONE IMU PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

Una disciplina ad hoc degli obblighi dichiarativi IMU è prevista per gli enti non commerciali in base all’art. 1 co. 770 della L. 160/2019.

Analogamente agli altri soggetti passivi, gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui:

- il possesso degli immobili ha avuto inizio;

---

**STUDIO PUCCI ASSOCIATI Società tra Professionisti S.R.L.**

Sede Legale: Via Regia, 58 - 55049 Viareggio (LU)  
Centralino: (+39) 0584 45228 • Fax: (+39) 0584 47032  
E-mail: [info@studiopucci.com](mailto:info@studiopucci.com)  
Website: [www.studiopucci.com](http://www.studiopucci.com)  
Sede di rappresentanza: Via P. Cavallini, 24 – 00193 Roma (RM)



**Dott. Rag. Claudio Pucci**

Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e  
Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**

Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**

Commercialista

- o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

In seguito, a differenza degli altri soggetti passivi, gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione ogni anno, indipendentemente dal verificarsi di variazioni che influiscano sulla determinazione dell'imposta dovuta.

Anche per gli enti non commerciali, l'art. 3 co. 1 del DL 198/2022 ha differito ulteriormente, dal 31.12.2022 al 30.6.2023, il termine di presentazione della dichiarazione IMU per l'anno 2021.

Pertanto, entro il 30.6.2023 vanno presentate entrambe le dichiarazioni IMU ENC riferite agli anni 2021 e 2022.

**2.1 SOGGETTI OBBLIGATI ALLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU ENC**

Sono tenuti alla presentazione della dichiarazione IMU ENC gli enti non commerciali che fruiscono dell'esenzione di cui all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019.

Si tratta degli enti non commerciali di cui all'art. 73 co. 1 lett. c) del TUIR che possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento:

- con modalità non commerciali (da riscontrarsi ai sensi degli artt. 3 e 4 del DM 200/2012);
- delle attività istituzionali elencate all'art. 7 co. 1 lett. i) del DLgs. 504/92 (ossia delle attività as-sistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, religiose e di culto di cui all'art. 16 lett. a) della L. 222/85).

Non rientrano tra tali soggetti: ☐ i

partiti politici;

- le fondazioni bancarie di cui al DLgs. 153/99.

**2.2 OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU ENC**

Il modello IMU ENC deve essere utilizzato dagli enti non commerciali di cui all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019 per tutti gli immobili di cui sono in possesso, siano questi immobili:

- ove l'ente non commerciale svolge esclusivamente le attività istituzionali di cui all'art. 7 co. 1 lett. i) del DLgs. 504/92 con modalità non commerciali (esenti ai sensi dell'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019);



**Dott. Rag. Claudio Pucci**

Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e  
Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**

Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**

Commercialista

- con utilizzazione mista, impiegati solo in parte per lo svolgimento delle attività istituzionali con modalità non commerciali (tali immobili godono di un'esenzione parziale, secondo il criterio proporzionale di cui all'art. 5 del DM 200/2012);
- ove l'ente non svolge le attività istituzionali di cui all'art. 7 co. 1 lett. i) del DLgs. 504/92, o le svolge con modalità commerciali; tali immobili possono risultare:
  - totalmente imponibili;
  - esenti, per circostanze diverse da quelle di cui all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019.

### 2.3 MODELLO DICHIARATIVO DA UTILIZZARE

Con il DM 4.5.2023 è stato approvato il nuovo apposito modello dichiarativo per la dichiarazione IMU degli enti non commerciali di cui all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019, nonché le relative istruzioni per la compilazione e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica. Tale modello sostituisce quello precedente di cui al DM 26.6.2014.

Il nuovo modello di cui al DM 4.5.2023 va utilizzato per la trasmissione telematica della dichiarazione IMU ENC relativa all'anno 2022, da presentare entro il 30.6.2023.

Anche la dichiarazione IMU ENC per il 2021 va presentata entro il 30.6.2023, ai sensi dell'art. 3 co. 1 del DL 198/2022. Per la dichiarazione IMU ENC per il 2021 è comunque valida la dichiarazione presentata utilizzando il precedente modello di cui al DM 26.6.2014, purché:

- tale dichiarazione sia stata presentata prima dell'approvazione del nuovo modello di cui al DM 4.5.2023;
- non vi siano elementi ulteriori da dichiarare, per i quali è necessaria la presentazione del modello di cui al DM 4.5.2023 (ad esempio, i dati relativi alle esenzioni riconosciute nell'ambito del Quadro Temporaneo Aiuti di Stato COVID).

### 2.4 MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELLA DICHIARAZIONE

La dichiarazione IMU ENC può essere trasmessa:

- esclusivamente con modalità telematica, mediante i servizi Entratel o Fisconline, secondo le specifiche tecniche allegate al DM 4.5.2023;
- direttamente dal dichiarante o tramite un intermediario abilitato ex art. 3 co. 3 del DM 322/98.

La dichiarazione telematica va presentata al Comune sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati.

---

#### STUDIO PUCCI ASSOCIATI Società tra Professionisti S.R.L.

Sede Legale: Via Regia, 58 - 55049 Viareggio (LU)  
Centralino: (+39) 0584 45228 • Fax: (+39) 0584 47032  
E-mail: [info@studiopucci.com](mailto:info@studiopucci.com)  
Website: [www.studiopucci.com](http://www.studiopucci.com)  
Sede di rappresentanza: Via P. Cavallini, 24 – 00193 Roma (RM)

