

SALDO IMU 2024 E ACCONTO IMU 2025

Con riferimento al pagamento dell'IMU, si ricorda che sono previste regole particolari per gli enti non commerciali (tra cui anche le Parrocchie e gli altri enti ecclesiastici) che detengono, a titolo di proprietà o di altro diritto reale, nel Comune destinatario del versamento, almeno un immobile utilizzato (anche parzialmente) per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali con modalità non commerciali.

È il caso tipico delle Parrocchie che posseggono immobili esenti, come per esempio la Chiesa, casa parrocchiale, oratorio, ecc.

Tali Enti, entro il prossimo 16 giugno, devono provvedere al versamento:

- del **conguaglio dell'IMU** complessivamente dovuta per l'anno 2024;
- della **prima rata dell'IMU** dovuta per l'anno 2025, pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno 2024.

Il pagamento può essere effettuato:

- mediante modello F24 (utilizzando gli appositi codici tributo);
- tramite bollettino postale;
- mediante la piattaforma di cui all'art. 5 del DLgs. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale) e le altre modalità previste dallo stesso codice (quali PagoPA).

Le esenzioni sono disciplinate all'art. 1, commi 758 e 759 della L. 160/2019. In particolare, il comma 758 disciplina le esenzioni riguardanti i terreni, il comma 759 quelle relative ai fabbricati.

Con riferimento agli immobili posseduti da enti ecclesiastici, vengono riconosciute tre tipologie di esenzioni:

- per i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 (lett. b);
- per i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze (lett. d);
- per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività di religione e di culto di cui all'art. 16 della L. 222/85 (lett. g).

Si rammenta che possono essere considerate pertinenze degli edifici di culto, a titolo esemplificativo, l'abitazione del parroco, l'oratorio, le altre strutture del complesso parrocchiale in cui la parrocchia svolge direttamente le proprie attività istituzionali e che si pongano con essa in rapporto di strumentalità (es. locali destinati alla catechesi, ad ufficio amministrativo/segreteria parrocchiale, ecc.). Si ritiene che anche l'abitazione destinata all'ospitalità di ausiliari del parroco benefici dell'esenzione.

Infine, con riferimento agli immobili ad "*utilizzazione mista*" (cioè utilizzati promiscuamente per attività istituzionali e commerciali), l'esenzione IMU si applica soltanto alla porzione immobiliare, identificabile catastalmente, nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale.

Diversamente, ove l'identificazione catastale non fosse possibile, occorre individuare un criterio di proporzionalità, secondo le modalità di cui art. 5 del DM 200/2012, che consenta di quantificare la porzione di immobile da assoggettare ad esenzione.

30 giugno 2025 - Dichiarazione IMU 2025 (anno 2024)

Gli enti non commerciali, tenuti alla presentazione della dichiarazione, sono quelli indicati dall'art. 1, comma 770, L. 160/2019: trattasi degli enti non commerciali (tra cui anche le Parrocchie e gli altri enti ecclesiastici) che possiedono almeno un immobile esente in quanto utilizzato per le proprie attività istituzionali, svolte con modalità non commerciali.

I suddetti enti devono indicare nella Dichiarazione IMU **tutti** gli immobili di cui sono in possesso, siti nel Comune destinatario della dichiarazione.

L'obbligo è tassativo.

Pertanto, devono essere inclusi, gli immobili:

- **ESENTI:** utilizzati dall'ente esclusivamente per lo svolgimento delle attività istituzionali;
- **PARZIALMENTE ESENTI:** ad utilizzo "misto", ossia impiegati solo in parte per lo svolgimento delle attività istituzionali con modalità non commerciali;
- **IMPONIBILI:** utilizzati dall'ente per svolgere attività diverse da quelle istituzionali.

I modello dichiarativo è quello approvato con il DM 24.4.2024, il Ministero dell'Economia e delle Finanze e tiene conto della disposizione contenuta nell'art. 1 comma 759 lett. g-bis) della L. 160/2019 che stabilisce l'esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente da terzi.

Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione 2025, relativa all'anno 2024:

- esclusivamente in via telematica, direttamente o tramite gli intermediari abilitati; utilizzando lo specifico nuovo modello approvato dal DM 24.4.2024 per tutti gli immobili di cui sono in possesso e non soltanto per quelli esenti o destinati ad attività istituzionali.