



DICHIARAZIONE IMU 2026

Esenzioni

Ai sensi dell'art.1, comma 759, lett. g) della legge 160/2019, **sono esenti gli immobili posseduti** ed utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i)(*) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-*bis* del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali **posseduti** e 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.

Per quanto riguarda gli immobili destinati a scuole, che il Dm 200/2012 considera esentabili se l'attività è svolta a titolo gratuito, o dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico, tale da coprire una «frazione» del costo effettivo, le istruzioni ministeriali alla compilazione della dichiarazione IMU citano un parametro, basato sul confronto tra il costo medio per studente (il Cms) pubblicato dal Ministero dell'Istruzione e il corrispettivo medio (Cm) percepito dall'ente non commerciale. L'attività è considerata non commerciale se il Cm è minore del Cms.

Il Ministero dell'Istruzione per le scuole dell'infanzia ha indicato con nota n.4710 del 09/01/2026 il costo medio per studente ((cms) per l'anno scolastico 2025/26 in **€ 7.204,38**.

L'esenzione per gli immobili concessi in comodato

Con riferimento alla suddetta esenzione della lettera g) , comma 759 art 1 legge 160/2019 (cioè gli **immobili utilizzati per attività di rilevanza sociale**) **va sottolineato che, a differenza del passato**, viene richiesto che l'immobile sia *«posseduto e utilizzato»* eliminando così qualunque possibilità di usufruire dell'esenzione IMU per gli immobili non utilizzati direttamente dall'ente proprietario, compresi quelli concessi in comodato per i quali fino al 2019 l'esenzione si applicava nei casi di cessione gratuita tra enti non commerciali purché l'immobile fosse utilizzato per le attività di interesse sociale individuate dalla legge e i due enti svolgessero attività con modalità non commerciali.

Con la legge 160/2019, art.1 comma 777, lett. e) è stato stabilito che dal 2020, **i Comuni possono con proprio regolamento «stabilire l'esenzione dell'immobile** dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, **o ad ente non commerciale**, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari». Quindi per gli immobili concessi in comodato ai fini dell'esenzione la norma lascia la decisione di introdurre questa previsione agevolativa al singolo Comune. Occorre quindi verificare cosa prevede il regolamento Comunale IMU.

Dichiarazione IMU



Segnaliamo che **entro il 30.06.2026** dovrà essere presentata la dichiarazione IMU. La Legge di Bilancio 2020, legge n.160/2019, articolo 1, commi 738-783, ha ridisegnato l'IMU che seppure nei presupposti soggettivi e oggettivi ricalca gran parte delle disposizioni previste dalla precedente normativa, introduce anche delle novità rispetto al passato, una delle quali riguarda appunto la disciplina sulla dichiarazione che viene modificata sotto due aspetti:

- 1- deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo,
- 2- **per i soli enti non commerciali deve essere presentata ogni anno anche se non sono intervenute modifiche nella situazione degli immobili** (comma 770 art 1).

(*) DI 504/92-Art.7 c.1 lettera i)

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte