Imu: la nuova dichiarazione solo in via telematica

Il D.Lgs. 147/2026 (c.d. D.Lgs. su tributi locali e federalismo fiscale) reca alcune rilevanti novità in materia di IMU.
Sul versante degli obblighi dichiarativi, l'art. 26 del D.Lgs. ha introdotto il comma 768-*bis* dell'art. 1 della L. 160/2019, che prevede l'adozione di un nuovo modello **dichiarativo "unitario"** ai fini IMU, trasmissibile esclusivamente con **modalità telematiche** e valido per tutti i soggetti passivi (compresi gli enti non commerciali che beneficiano dell'esenzione *ex* art. 1 comma 759 lett. g) della L. 160/2019).

Il nuovo modello dichiarativo IMU, da adottare con successivo decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze, **esclude** dunque la possibilità di inviare la dichiarazione in forma **cartacea** e costituisce l'unica modalità per assolvere l'adempimento dichiarativo.

Contestualmente all'introduzione del citato comma 768-*bis*, l'art. 26 del D.Lgs. 147/2026 dispone l'abrogazione dei commi 769 e 770, recanti la previgente disciplina dichiarativa, che distingueva tra dichiarazione IMU "ordinaria" (modello dichiarativo **IMU/IMPi**) e dichiarazione IMU per gli enti non commerciali di cui al comma 759 lett. g (dichiarazione **IMU ENC**).

In attesa che il nuovo modello venga adottato con apposito DM, i contribuenti continuano comunque a utilizzare i modelli dichiarativi attualmente in vigore.

Anche il nuovo modello dichiarativo IMU andrà trasmesso 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.

Per beneficiare dell'esenzione dall'IMU per gli **immobili merce** (art. 1 comma 751 della L. 160/2019) e per poter applicare l'assimilazione all'abitazione principale per gli **alloggi sociali** nonché per gli immobili posseduti da appartenenti a **forze armate**, a forze di polizia, al corpo dei vigili del fuoco e alla carriera prefettizia (art. 1 comma 741 lett. c) nn. 3 e 5) della L. 160/2019), viene confermata la necessità, in ogni caso, di **attestare** nella dichiarazione IMU il possesso dei requisiti prescritti.

Come nella disciplina previgente, per la generalità dei soggetti passivi IMU (esclusi gli enti non commerciali), una volta presentata, la dichiarazione ha effetto anche per gli **anni successivi**, sempre che non si verifichino modifiche delle circostanze dichiarate da cui consegua un **diverso ammontare** dell'imposta dovuta.

Con riguardo invece agli enti non commerciali che beneficiano dell'esenzione IMU di cui al comma 759 lett. g), è ribadito l'obbligo di presentare la dichiarazione per **ciascun anno**, pure se non sono sopravvenute variazioni.

Le circostanze in cui va presentata la dichiarazione saranno individuate con il DM di adozione del nuovo modello dichiarativo.

Quale ulteriore novità in materia di IMU, va richiamato l'art. 32 del DLgs. 147/2026, che ha ampliato i **termini per l'accertamento** dell'IMU nel caso in cui la rendita catastale del fabbricato, proposta con atto di aggiornamento catastale mediante DOCFA, venga rettificata dall'Agenzia delle Entrate-Territorio.

In tale circostanza, in deroga ai termini di accertamento ex art. 1 comma 161 della L. 296/2006, viene riconosciuta al Comune la possibilità di accertare la maggiore IMU (determinata in base alla differenza tra la **rendita rettificata** e quella proposta), entro il 31 dicembre del

quinto anno successivo a quello del **passaggio in giudicato** della sentenza che decide la controversia catastale, con la sola applicazione degli **interessi legali**. Entro gli stessi termini, qualora il giudizio catastale si concluda con l'accoglimento del ricorso, il contribuente può chiedere il **rimborso** della maggiore IMU versata (in base alla rendita rettificata, poi annullata) e non dovuta; il Comune effettua il rimborso entro 180 dalla presentazione dell'istanza.

Ridotte le sanzioni dichiarative dell'IMU

Da segnalare, infine, l'art. 12 del D.Lgs. 147/2026, in materia di sanzioni, che oltre a recare novità valide per la generalità dei tributi locali, con specifico riferimento all'IMU ha disposto la **riduzione** delle **sanzioni dichiarative** *ex* art. 1 comma 775 della L. 160/2019.

In particolare, per le violazioni dichiarative commesse a partire dal **1° gennaio 2027**, l'art. 12 comma 5 del D.Lgs. 147/2026 stabilisce che:

- l'omessa presentazione della dichiarazione IMU è punita con una sanzione amministrativa pari al **100%** del tributo non versato, con un minimo di **50 euro**;
- l'infedele dichiarazione IMU è punita con una sanzione amministrativa pari al **40%** del tributo non versato, con un minimo di **50 euro**.

Per le violazioni dichiarative commesse entro il **31 dicembre 2026** resta fermo, invece, che l'omessa presentazione della dichiarazione IMU è punita con una sanzione che va **dal 100% al 200%** del tributo non versato, con un minimo di 50 euro, mentre in caso di infedele dichiarazione IMU si applica una sanzione che va **dal 50% al 100%** del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
(MF/ms)