STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

ESENZIONE IMU: LE AGEVOLAZIONI APPLICABILI

Pubblicato il29 Novembre 2024 di Sabatino Pizzano

Con l'avvicinarsi della scadenza del 16 dicembre per il saldo IMU 2024, è fondamentale per i contribuenti comprendere le diverse esenzioni disponibili. L'IMU, imposta municipale unica, non è applicabile a tutti gli immobili, grazie a una serie di esenzioni che la legge stessa e successive disposizioni hanno introdotto. Questo articolo esplora in dettaglio quali sono queste esenzioni, chi può beneficiarne e come si applicano in pratica.

Le esenzioni previste dalla legge istitutiva dell'IMU

La legge istitutiva dell'IMU stabilisce che alcuni immobili posseduti da enti pubblici sono esenti dal pagamento. Questo include edifici dello Stato, delle regioni e delle province, destinati esclusivamente a compiti istituzionali. Un esempio pratico è l'esenzione per le aree adibite all'addestramento militare, come confermato da una recente sentenza del tribunale tributario del Lazio. Inoltre, gli edifici catalogati nelle categorie catastali da E/1 a E/9, come porti e infrastrutture strettamente funzionali alle operazioni portuali, sono esenti.

Fabbricati destinati a usi culturali e religiosi

Gli immobili destinati ad attività culturali come musei e biblioteche, se non generano reddito per il proprietario, godono di esenzione IMU. Allo stesso modo, le strutture destinate esclusivamente al culto religioso sono esenti, a condizione che rispettino le disposizioni costituzionali.

Immobili appartenenti a enti non commerciali

Gli enti non commerciali che utilizzano i loro immobili per attività non lucrative, come assistenza sociale o ricerca scientifica, possono beneficiare di esenzioni. È importante, però, che l'attività svolta non abbia carattere commerciale. La legge di Bilancio 2024 ha ulteriormente chiarito queste esenzioni, precisando che si applicano anche a immobili concessi in comodato, purché destinati ad attività non commerciali.

Esenzioni per immobili occupati abusivamente

A partire dal 2023, gli immobili occupati abusivamente sono esenti dall'IMU se i proprietari hanno denunciato l'occupazione alle autorità. Questa esenzione è stata estesa retroattivamente grazie a una sentenza della Corte costituzionale, che ha riconosciuto l'illegittimità della mancata previsione di tale esenzione in passato.

Fabbricati costruiti e destinati alla vendita

I fabbricati costruiti da imprese per la vendita sono esenti, a condizione che non vengano affittati e mantengano la destinazione d'uso originaria. Questo beneficio fiscale richiede una dichiarazione specifica da parte del contribuente per confermare il rispetto dei requisiti.

Immobili in aree colpite da eventi sismici

Gli immobili situati in zone colpite da eventi sismici, come alcune aree delle regioni Abruzzo e Umbria, continuano a godere di esenzioni IMU fino alla completa ricostruzione o riacquisizione dell'agibilità. Questa misura è stata prorogata per garantire supporto alle comunità colpite.

Esenzioni con delibera comunale

Alcune esenzioni, come quelle per immobili dati in comodato a enti pubblici o situati in zone a traffico limitato per lavori pubblici, richiedono una delibera comunale. I Comuni possono decidere di estendere queste esenzioni ai tributi di loro competenza.

Immobili non esenti

Non tutte le proprietà possono beneficiare di esenzioni. Le fondazioni bancarie, per esempio, non godono di esenzione IMU, così come gli immobili posseduti dai partiti politici. Anche le infrastrutture di comunicazione elettronica non vengono considerate unità immobiliari ai fini del calcolo dell'IMU.

Conclusioni

Per i contribuenti, conoscere le specificità delle esenzioni IMU è essenziale per evitare pagamenti indebiti. Consigliamo di verificare le delibere comunali e, quando necessario, consultare un esperto per garantire l'applicazione corretta delle esenzioni.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA