



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

OMESSA DICHIARAZIONE IMU 2024: TERMINI E PROCEDURE FINO AL 29 SETTEMBRE

Publicato il 9 Settembre 2025 di Sabatino Pizzano



Il **ravvedimento operoso** per l'omessa dichiarazione IMU relativa all'anno 2024 potrà essere perfezionato solamente fino al 29 settembre 2025. La normativa tributaria ha infatti introdotto limitazioni temporali stringenti che modificano sostanzialmente l'approccio tradizionale alla regolarizzazione delle violazioni dichiarative in ambito di tributi locali.

📌 Cosa sapere in un minuto

- Il ravvedimento operoso per l'omessa dichiarazione IMU 2024 va perfezionato entro il **29 settembre 2025**.
- La dichiarazione presentata con oltre 90 giorni di ritardo **non consente riduzioni sanzionatorie** (D.Lgs. 87/2024 - "Sanzioni").
- L'avvio di controlli comunali **preclude il ravvedimento**.
- Sanzione dal **100% al 200%** dell'IMU non versata (minimo 50€); se l'IMU è già stata pagata, la sanzione minima è 50€.
- Ravvedimento entro i primi 30 giorni: **riduzione a 1/3** della sanzione. Entro 90 giorni: **riduzione a 1/10**.
- Per regolarizzare: occorre **presentare la dichiarazione tardiva + versare IMU, interessi al 2% e sanzione ridotta** entro i termini.

Scadenze e riferimenti normativi della dichiarazione IMU

La deadline del 30 giugno 2025 per la presentazione delle dichiarazioni IMU (quando dovute) e **IMU ENC** (obbligatorie annualmente) riferite al 2024 è ormai superata. Questo aspetto - spesso sottovalutato nella prassi professionale - assume rilevanza particolare alla luce delle modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 87/2024.

L'articolo 13, comma 2-ter del D.Lgs. 472/97 stabilisce infatti che "la riduzione della sanzione è, in ogni caso, esclusa nel caso di presentazione della dichiarazione con un ritardo superiore a novanta giorni". Si tratta di una disposizione che, pur apparendo tecnica, stravolge completamente il panorama del **ravvedimento operoso** per i tributi locali.

Novità del decreto "Sanzioni" e impatti operativi

Il D.Lgs. 87/2024, comunemente denominato decreto "Sanzioni", ha introdotto questa limitazione temporale con efficacia per le violazioni commesse dal 1° settembre 2024. Nella casistica comune, quindi, l'omessa presentazione della dichiarazione IMU 2024 (consumatasi il 30 giugno 2025) ricade pienamente nell'ambito applicativo della nuova disciplina.

Questo cambiamento normativo - è opportuno sottolinearlo - supera definitivamente i precedenti orientamenti ministeriali. I chiarimenti amministrativi che in passato riconoscevano la possibilità di ravvedere tardive dichiarazioni IMU anche oltre i 90 giorni non trovano più applicazione. La distinzione precedentemente operata per i tributi locali, che non prevedeva la qualificazione come "omessa" delle dichiarazioni presentate oltre tale termine (diversamente da quanto stabilito per imposte sui redditi, IRAP e IVA secondo il DPR 322/98), risulta ora superata.

Preclusioni e controlli comunali

Un aspetto che merita particolare attenzione nell'esperienza applicativa riguarda l'effetto preclusivo dei controlli fiscali. L'articolo 13, comma 1-ter del D.Lgs. 472/97 stabilisce chiaramente che l'avvio di verifiche da parte del Comune impedisce al contribuente di avvalersi del ravvedimento operoso. Si tratta di una regola che - come spesso accade in materia tributaria - può generare situazioni di particolare delicatezza procedurale.

Trattamento sanzionatorio e calcoli applicativi

L'apparato sanzionatorio per l'omessa dichiarazione IMU trova disciplina nell'articolo 1, comma 775 della Legge 160/2019, che prevede sanzioni dal 100% al 200% dell'imposta non versata (minimo 50 euro). Quando il contribuente ha comunque corrisposto l'IMU dovuta, la sanzione si riduce al minimo di 50 euro.

La giurisprudenza di legittimità ha talvolta interpretato come "omessa dichiarazione" anche la mancata indicazione di un singolo immobile nella dichiarazione presentata (Cassazione, Sezione V, 17 giugno 2021, n. 17298). Questo orientamento amplia notevolmente l'ambito applicativo delle sanzioni per omessa dichiarazione.

Meccanismi di riduzione delle sanzioni

Per dichiarazioni presentate entro 30 giorni dalla scadenza (quindi entro il 30 luglio 2025 per l'IMU 2024), l'articolo 7, comma 4-bis del D.Lgs. 472/97 - nella versione modificata dal decreto "Sanzioni" - prevede una riduzione a un terzo della sanzione base.

Nel perfezionamento del **ravvedimento operoso** entro 90 giorni, secondo l'articolo 13, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 472/97, la sanzione si riduce a un decimo del minimo. Nella pratica professionale si osserva quindi:

- Per immobili con IMU non versata: sanzione pari al 10% dell'imposta dovuta (minimo 5 euro);
- Per situazioni con IMU già corrisposta: sanzione fissa di 5 euro.

Procedure operative per il ravvedimento

Il perfezionamento del ravvedimento richiede, entro il termine del 29 settembre 2025, la presentazione della dichiarazione tardiva accompagnata dal versamento di tutti gli importi dovuti. Gli elementi da considerare comprendono:

1. **L'IMU eventualmente dovuta** per l'anno 2024
2. **Gli interessi legali** calcolati giorno per giorno sull'imposta, al tasso del 2% annuo fissato per il 2025
3. **La sanzione ridotta** secondo i criteri esposti

Ipotizzando una presentazione al 29 settembre 2025, occorre versare contestualmente l'IMU dovuta, gli interessi maturati dalla scadenza originaria e la sanzione al 10% dell'imposta (o 5 euro fissi se l'IMU era già stata regolarmente corrisposta)

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA