



GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Dichiarazione Imu entro il 30 giugno

di Laura Mazzola

Seminario di specializzazione

Controlli fiscali in tema di superbonus, detrazioni nell'edilizia e crediti d'imposta

[Scopri di più](#)

Scade **lunedì 30 giugno 2025** il termine di invio della dichiarazione Imu relativa all'anno 2024.

In particolare, entro il 30 giugno deve essere presentato il **modello Imu/Impi**, solo se nell'anno precedente sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo e se tali circostanze non sono conoscibili autonomamente dal Comune di competenza.

Ne deriva che i requisiti per cui sorge l'obbligo dichiarativo, ai sensi dell'[articolo 1, comma 769, L. 160/2019](#), riguardano variazioni, non conoscibili dall'Amministrazione locale, che comportano un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Esemplificando, le **circostanze da dichiarare**, riferite al 2024, sono le seguenti:

- **immobile oggetto di locazione finanziaria;**
- **immobile oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;**
- immobile posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, **da soggetti giuridici interessati da operazioni straordinarie** di fusione, incorporazione o scissione;
- **riunione di usufrutto non dichiarata in Catasto;**
- **estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi e diritto di superficie non dichiarata in Catasto;**
- **acquisto di un diritto reale di godimento** sull'immobile per effetto di Legge;
- **cessazione di un diritto reale di godimento** sull'immobile per effetto di Legge;
- **immobile oggetto di diritti di godimento a tempo parziale;**
- **terreno agricolo divenuto fabbricabile**, se il Comune non ha predeterminato il valore venale dell'area o il contribuente non si è adeguato a tale valore;
- **area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione del fabbricato o per interventi di recupero** del patrimonio edilizio;
- **variazione del valore venale dell'area edificabile** posseduta, se il Comune non ha predeterminato il valore venale dell'area o il contribuente non si è adeguato a tale valore;



- **fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in Catasto e interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;**
- **immobile esente da Imu**, quale fabbricato con **destinazione ad usi culturali**, terreno agricolo posseduto e condotto da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola (comprese le società agricole), **fabbricato costruito e destinato dall'impresa costruttrice alla vendita** (finché permane tale destinazione e non sia di fatto locato), immobile occupato abusivamente da terzi, immobile che ha perso o acquistato il diritto all'esenzione da Imu;
- **immobile per il quale è prevista una riduzione dell'Imu dovuta**, quale fabbricato di interesse storico o artistico, fabbricato **dichiarato inagibile o inabitabile e di fatto non utilizzato**, unità immobiliare concessa in comodato a parenti di primo grado che la utilizzano come abitazione principale (a determinate condizioni), unità immobiliare ad uso abitativo non locata o concessa in comodato e posseduta in Italia da titoli di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;
- **immobile assimilato all'abitazione principale**, quale **immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa**, immobile assegnato al genitore affidatario, fabbricato di civile abitazione destinato ad alloggio sociale e adibito ad abitazione principale, un solo immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- **immobile concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica**, comunque denominati, ovvero rimasto inutilizzato o non adibito ad abitazione principale.

Come indicato dalla Corte di Cassazione con [ordinanza n. 37385/2022](#), richiamata dalle istruzioni ministeriali, *“il mancato adempimento dell’obbligo dichiarativo determina in via generale, per tutti i casi in cui è previsto detto onere, la decadenza dal beneficio stabilito dalle norme”*.

Infine, si evidenzia che, in presenza di determinati requisiti di cui all'[articolo 11, D.L. 65/2025](#), per i contribuenti che al **13 marzo 2025 avevano la residenza** o la sede legale o operativa in immobili danneggiati dalla crisi bradisismica in atto nella **zona dei Campi Flegrei**, è prevista la **sospensione dei termini di versamento e collegati agli adempimenti tributari** in scadenza **dal 13 marzo 2025 al 31 agosto 2025**.

Per tali soggetti la dichiarazione Imu/Impi, relativa all’anno 2024, deve essere presentata **entro il 10 dicembre 2025**.