

SETTORE

DICHIARAZIONI

LA DICHIARAZIONE IMU / IMU ENC 2025

RIFERIMENTI

- Art. 1, commi da 738 a 783, Legge n. 160/2019
- DM 24.4.2024
- Istruzioni mod. IMU / IMU ENC

IN SINTESI

Entro il prossimo 30.6 va presentata la dichiarazione IMU da parte dei soggetti che devono comunicare variazioni / situazioni verificatesi nel 2024 che incidono sul trattamento IMU degli immobili.

In particolare le istruzioni del modello specificano che la dichiarazione va presentata per gli immobili per i quali:

- è possibile usufruire della riduzione / esenzione IMU;
- il Comune non possiede le informazioni necessarie per verificare il corretto versamento dell'imposta.

Va inoltre evidenziato che, mentre la dichiarazione IMU presentata per un determinato anno, ha effetto anche per gli anni successivi in assenza di modifiche della situazione dichiarata, la dichiarazione IMU ENC va presentata ogni anno, in considerazione del fatto che le agevolazioni IMU dipendono dalle modalità con le quali è stata svolta l'attività.

SERVIZI COLLEGATI

settimana **professionale**

SO
fisco
SCHEDE OPERATIVE

ilnotiziario



RIPRODUZIONE VIETATA

È fissato il prossimo **30.6.2025** il termine entro il quale presentare la **dichiarazione IMU / IMU ENC** relative al **2024**. In merito si rammenta innanzitutto che lo scorso anno con il DM 24.4.2024 sono stati approvati:

- il **mod. Dichiarazione IMU / IMPi** (utilizzabile anche per dichiarare le variazioni rilevanti ai fini dell'imposta immobiliare sulle piattaforme marine), da presentare al competente Comune:
 - entro il **30.6 dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la variazione** rilevante ai fini della determinazione dell'imposta (di cui il Comune non è già a conoscenza e non è già in possesso dei dati necessari per verificare l'imposta dovuta), considerando che la dichiarazione presentata per un anno **ha effetto anche per gli anni successivi in assenza di nuove modifiche** rilevanti ai fini dell'imposta dovuta;
 - in **formato cartaceo**, con consegna a mano / mediante raccomandata, **ovvero in via telematica**, fatta eccezione per alcune specifiche fattispecie per le quali è previsto esclusivamente l'invio telematico (ad esempio, per gli immobili occupati abusivamente per i quali è fruibile l'esenzione);
- il **mod. Dichiarazione IMU ENC** da presentare al competente Comune:
 - **entro il 30.6 di ogni anno, a prescindere** dal fatto che siano **intervenute o meno variazioni** rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Ciò in considerazione del fatto che il trattamento IMU dipende dalle modalità con le quali è stata svolta l'attività, i cui parametri di riferimento possono variare di anno in anno;
 - **esclusivamente in via telematica**, tramite Entratel / Fisconline, direttamente dal contribuente ovvero tramite un intermediario abilitato.

DICHIARAZIONE IMU 2025

Come sopra evidenziato la dichiarazione IMU 2025 va presentata nel caso in cui **nel corso del 2024** si siano verificate situazioni / modifiche dalle quali consegue una diversa determinazione dell'IMU dovuta ed il Comune non è già in possesso dei dati per la determinazione dell'imposta.

CASI PER I QUALI È RICHIESTA LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Le istruzioni specificano che **la dichiarazione IMU va presentata** al ricorrere delle seguenti fattispecie:

- **immobili per i quali è prevista una riduzione dell'imposta**, quali:
 - fabbricati di interesse storico o artistico (riduzione 50% base imponibile);
 - fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e non utilizzati (riduzione 50% base imponibile). La dichiarazione è richiesta quando il contribuente perde il diritto all'agevolazione;
 - abitazione non di lusso concessa in comodato ad un parente in linea retta di primo grado (genitore / figlio, riduzione 50% base imponibile);
 - abitazione non locata e non concessa in comodato, posseduta in Italia da non residenti titolari di pensione.



Non è richiesta la presentazione della dichiarazione IMU per fruire della **riduzione al 75% prevista per gli immobili locati a canone concordato** in quanto il Comune ha già i dati necessari per la quantificazione dell'IMU di tali immobili;

- **immobili per i quali il Comune non dispone di tutte le informazioni necessarie** per la determinazione dell'imposta dovuta, quali:
 - immobile oggetto di leasing (il soggetto passivo IMU è il locatario);
 - immobile oggetto di atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - immobile demolito / oggetto di interventi di recupero edilizio di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f), DPR n. 380/2001, per il quale la base imponibile è costituita dal valore dell'area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato;

- area fabbricabile oggetto di un atto costitutivo / modificativo / traslativo del diritto ovvero terreno agricolo divenuto area fabbricabile (il Comune ha notizia della variazione catastale ma il valore dell'area va dichiarato dal contribuente).



La dichiarazione IMU **non** è necessaria al ricorrere di tali ultime due fattispecie nel caso in cui il **Comune abbia predeterminato il valore dell'area edificabile ed il contribuente nell'atto si sia adeguato** a detto valore;

- immobile assegnato al socio di una cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure variazione della destinazione ad abitazione principale dell'alloggio (ad esempio, perché l'alloggio è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale);
- immobile concesso in locazione da un Istituto autonomo case popolari (IACP) / Ente di edilizia residenziale pubblica avente le stesse finalità di cui all'art. 93, DPR n. 616/77 (ad esempio, perché l'alloggio è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale);
- immobili esenti IMU in quanto destinati ad usi culturali, ai sensi dell'art. 1, comma 759, lett. c), Legge n. 160/2019;
- terreni agricoli esenti IMU in quanto posseduti e condotti da CD / IAP iscritti alla previdenza agricola o da società agricole;
- immobile che ha perso / acquistato durante l'anno il diritto all'esenzione IMU;
- fabbricato del gruppo catastale D, non iscritto in Catasto / iscritto senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, per il quale sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione che determinano una variazione, in aumento o in diminuzione, del valore del bene;
- immobile per il quale si è verificata la riunione dell'usufrutto non dichiarata in Catasto;
- immobile per il quale si è verificata l'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie. Al ricorrere di tale fattispecie **non** è necessario presentare la dichiarazione IMU se l'estinzione è stata dichiarata in Catasto o dipende da un atto per il quale sono state utilizzate le procedure telematiche del MUI;
- parti comuni di cui all'art. 1117, n. 2, C.c. accatastate in via autonoma, come bene comune censibile. Se le stesse rappresentano parti comuni condominiali, la dichiarazione va presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;
- immobile oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.Lgs. n. 427/98 (multiproprietà). In tale fattispecie l'amministratore del condominio o della comunione è obbligato a presentare la dichiarazione;
- immobile posseduto da persone giuridiche interessate da fusione / incorporazione / scissione;
- acquisto / cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio, usufrutto legale dei genitori);
- immobili occupati abusivamente per i quali è fruibile l'esenzione IMU, avendo presentato l'apposita denuncia all'Autorità giudiziaria o sia iniziata l'azione giudiziaria penale;
- tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto l'aggiornamento della banca dati catastali.

DICHIARAZIONE IMU ENC 2025

L'art. 1, comma 759, lett. g), Legge n. 160/2019 prevede l'**esenzione IMU** per gli **immobili posseduti ed utilizzati dagli enti non commerciali** di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), TUIR, **destinati esclusivamente** allo svolgimento, **con modalità non commerciali**, delle attività:

- assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive;
- dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi e all'educazione cristiana, ai sensi dell'art. 16, comma 1, lett. a), Legge n. 222/85.

Il trattamento IMU (esenzione) previsto per i predetti soggetti trova applicazione anche con riferimento all'Accademia nazionale dei Lincei mentre **non** trova applicazione per gli immobili dei **partiti politici** (assoggettati ad IMU con le regole "ordinarie") e delle **fondazioni bancarie** di cui al D.Lgs. n. 153/99.

Per gli immobili **utilizzati sia per l'attività commerciale che per quella istituzionale**:

- l'esenzione va applicata **solo alla frazione di unità destinata all'attività istituzionale**;
- per la parte restante dell'immobile, adibita all'attività commerciale, "*in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente*", vanno applicate le disposizioni di cui all'art. 2, commi 41, 42 e 44, DL n. 262/2006 (autonomo accatastamento).

Qualora non sia possibile individuare la "*frazione di unità destinata all'attività non commerciale*", l'esenzione va applicata **in proporzione all'utilizzazione non commerciale** utilizzando i criteri fissati dal DM n. 200/2012.

Ai fini in esame si rammenta altresì che con la **norma di interpretazione autentica** contenuta nell'art. 1, comma 71, Legge n. 213/2023 (Finanziaria 2024) sono state specificate le condizioni al ricorrere delle quali l'immobile si considera "**posseduto ed utilizzato**" dall'Ente per lo svolgimento dell'**attività non commerciale** e successivamente il MEF con la Circolare 16.7.2024, n. 2/DF ha fornito alcuni chiarimenti in merito a tale fattispecie (Informativa SEAC 24.7.2024, n. 222). In particolare si rammenta che:

- "*gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), [...] decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, con modalità non commerciali*";
- "*gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità*".

SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ ISTITUZIONALI CON MODALITÀ NON COMMERCIALI

Le attività istituzionali sono ritenute svolte con modalità non commerciali al sussistere dei **requisiti generali**, ossia richiesti per tutte le tipologie di enti non commerciali, nonché degli **ulteriori requisiti "di settore"**, differenziati a seconda dell'attività esercitata.

Requisiti generali

Secondo quanto disposto dall'art. 3 del citato Decreto, le attività istituzionali sono ritenute svolte con modalità non commerciali qualora l'**atto costitutivo / statuto dell'Ente preveda**:

- il divieto di distribuzione, anche indiretta, a favore di amministratori, soci, partecipanti, lavoratori / collaboratori, durante la vita dell'ente, di utili / avanzi di gestione / fondi / riserve / capitale.
Fanno eccezione le distribuzioni / destinazioni "imposte per legge" ovvero quelle effettuate "*a favore di enti che per legge, statuto o regolamento, fanno parte della medesima e unitaria struttura e svolgono la stessa attività ovvero altre attività istituzionali direttamente e specificamente previste dalla normativa vigente*";
- l'obbligo di reinvestire gli utili / avanzi di gestione esclusivamente ai fini dello sviluppo delle attività atte a perseguire lo scopo istituzionale di solidarietà sociale;
- in caso di scioglimento dell'ente, l'obbligo di devolvere il patrimonio ad altro ente non commerciale che svolga analoga attività istituzionale, salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

Ulteriori requisiti "di settore"

L'art. 4 del citato Decreto individua gli ulteriori requisiti, differenziati in base all'attività esercitata dall'ente non commerciale, che devono sussistere per poter considerare l'attività istituzionale svolta con modalità non commerciali, di seguito riepilogati.

Attività	Ulteriori requisiti per non commercialità dell'attività esercitata
Assistenziale Sanitaria	– attività accreditata e contrattualizzata o convenzionata con lo Stato / Regioni / Enti locali svolta gratuitamente in maniera complementare o integrativa rispetto al servizio pubblico a favore dell'utenza, nel rispetto della normativa nazionale e UE <i>“salvo eventuali importi di partecipazione alla spesa previsti dall'ordinamento per la copertura del servizio universale”</i>; – attività non accreditata e contrattualizzata o convenzionata con lo Stato / Regioni / Enti locali svolta gratuitamente oppure a fronte di un corrispettivo “simbolico” e comunque di importo non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività esercitate con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, <i>“tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio”</i>.
Ricettiva Culturale Ricreativa Sportiva	– attività svolta gratuitamente o a fronte di un corrispettivo “simbolico” e, comunque, di importo non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività esercitate con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, <i>“tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio”</i>.
Didattica	– attività paritaria rispetto a quella statale, con adozione di un regolamento che garantisce la non discriminazione degli alunni nella fase della loro accettazione; – rispetto degli obblighi di accoglienza degli alunni portatori di handicap, applicazione della contrattazione collettiva al personale docente / non docente, adeguatezza delle strutture agli standard previsti e pubblicità del bilancio; – attività svolta gratuitamente o a fronte di un corrispettivo “simbolico” di importo tale da coprire solo una parte del costo effettivo del servizio, <i>“tenuto anche conto dell'assenza di relazione con lo stesso”</i>.

QUANTIFICAZIONE DELL'UTILIZZO PROMISCO (MISTA)

Per individuare la “quota” di immobile utilizzata per lo svolgimento dell'attività commerciale, da assoggettare ad IMU, e quella destinata esclusivamente all'esercizio delle attività istituzionali con modalità non commerciali, esente da IMU, nei casi in cui non sia possibile l'accatastamento autonomo (procedura Docfa), trova applicazione quanto disposto dall'art. 5, DM n. 200/2012, in base al quale **va utilizzato un “rapporto proporzionale”** tra la “quota” di immobile adibito all'utilizzo commerciale rispetto all'intero immobile, sulla base dei seguenti 3 criteri:

- **superficie** dell'immobile adibito all'esercizio delle attività;
- **numero di soggetti a favore dei quali sono svolte le attività**;
- **tempo** dedicato all'esercizio delle attività.

Criterio	Rapporto tra attività commerciale e non commerciale
Superficie	$\frac{\text{superficie immobile destinata ad attività diverse da quelle di cui alla lett. i) e ad attività di cui alla lett. i) svolte con modalità commerciali}}{\text{superficie totale immobile}}$
Soggetti beneficiari	Se l'utilizzo misto dell'immobile è “indistinto” con riferimento agli spazi utilizzati, è possibile fare riferimento ai soggetti beneficiari dell'attività: $\frac{\text{soggetti destinatari delle attività svolte con modalità commerciali}}{\text{totale soggetti destinatari dell'attività}}$

Tempo	Per gli immobili ad utilizzo misto limitatamente a specifici periodi dell'anno, la proporzione è determinata in base ai giorni dedicati alle attività commerciali / non commerciali. giorni di utilizzo dell'immobile per attività diverse da quelle di cui alla lett. i) e ad attività di cui alla lett. i) svolte con modalità commerciali 365
--------------	--



La percentuale determinata in base ai predetti rapporti va **applicata alla rendita catastale** dell'immobile al fine di ottenere la **base imponibile per la determinazione dell'IMU dovuta**.

MODALITÀ DI COMPILAZIONE

Oltre alla prima parte, dedicata ai dati anagrafici del contribuente / dichiarante / eventuali contitolari nonché alla firma della dichiarazione e all'eventuale impegno all'invio telematico e all'intermediario:

- il **mod. Dichiarazione IMU / IMPI** è composto da **2 quadri**:
 - il **quadro A**, riservato ai dati identificativi dell'immobile oggetto della dichiarazione nonché degli altri elementi necessari per la determinazione dell'imposta dovuta;
 - il **quadro B**, riservato ai dati relativi alle piattaforme marine e ai rigassificatori;
- il **mod. Dichiarazione IMU ENC** è composto da **4 quadri**:
 - il **quadro A**, riservato ai dati identificativi dell'immobile **totalmente imponibile o esente**, nonché degli altri elementi necessari per la determinazione dell'imposta dovuta.
Il quadro va compilato sia nel caso in cui nell'immobile venga svolta **un'attività diversa** da quelle di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), D.Lgs. n. 504/92, sia nel caso in cui venga svolta un'attività di cui alla citata lett. i) **con modalità commerciali** ed anche se l'Ente beneficia di **esenzioni diverse** da quella "tipica" di cui alla citata lett. i);
 - il **quadro B**, riservato agli immobili **parzialmente imponibili o totalmente esenti**, in cui sono richiesti i dati relativi alle modalità con le quali viene svolta l'attività didattica / altra attività;
 - il **quadro C**, riservato alla determinazione dell'**IMU a debito / credito**;
 - il **quadro D**, per la richiesta a rimborso / compensazione dell'eventuale imposta a credito.

QUADRO A

Nel quadro A si rammentano le modalità di compilazione dei seguenti campi.

Campo	Descrizione
1 "Caratteristiche"	Va indicato uno dei seguenti codici: "1" → terreno "2" → area fabbricabile "3" → fabbricato il cui valore è determinato sulla base della rendita catastale "4" → fabbricato con valore determinato sulla base delle scritture contabili "5" → abitazione principale "6" → pertinenza "7" → beni merce solo nel mod. Dichiarazione IMU

da 2 a 6	Va indicato l'indirizzo (località, via / piazza, numero civico, scala, piano e interno) ed i consueti dati catastali (Sezione / Foglio / Particella / Subalterno). Per i Comuni in cui vige il Catasto fondiario: – a campo 3 va riportato il codice catastale del Comune; – a campo 4 va riportato il numeratore della particella edificiale, se frazionata; – a campo 5 va riportato il denominatore della particella frazionata ovvero il numero che identifica la particella non frazionata; – a campo 6 va riportato l'eventuale numero del "subalterno" della particella. I predetti dati sono desumibili dalla consultazione della banca dati catastale dell'Agenzia delle Entrate.
7 "Categoria / Qualità"	Va indicata la categoria per i fabbricati e la qualità per i terreni (ad esempio, seminativo, vigneto, seminativo arboreo, ecc.).
8 "Classe"	Va indicata la classe dei fabbricati o la classe di redditività delle singole particelle di terreno.
8a "T/U"	Va indicato uno dei seguenti codici: "T" → immobile censito nel Catasto terreni "U" → immobile censito nel Catasto urbano
9 e 10 "N.Protocollo" e "Anno"	I campi vanno compilati, in via eccezionale, in mancanza degli estremi catastali , indicando il numero di protocollo e l'anno di presentazione della domanda di accatastamento.
 Le istruzioni specificano che i campi da 3 a 10 non vanno compilati per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti dall'impresa e distintamente contabilizzati, il cui valore è determinato sulla base delle scritture contabili.	
11 "Valore"	Va riportato il valore dell'immobile per intero, indipendentemente dalla quota di possesso (da indicare a campo 12). Il valore va indicato per intero anche nel caso in cui l'immobile sia gravato da diritto reale di godimento / oggetto di leasing ovvero sia un'area demaniale oggetto di concessione.  In presenza di un terreno agricolo composto da più particelle, il contribuente può evitare di compilare tanti riquadri quante sono le particelle e indicare a campo 12 il valore complessivo dei terreni, riportando tale circostanza nelle "Annotazioni".
12 "% Possesso"	Va indicata la quota di possesso del contribuente dichiarante. Per le parti comuni condominiali le istruzioni specificano che va indicata come quota di possesso "100" e non va compilato il quadro dei contitolari.
13 "Detrazione per l'abitazione principale" (solo IMU)	Le istruzioni rammentano che l'ammontare della detrazione spettante per l'abitazione principale va rapportata al periodo dell'anno in cui si è verificata tale destinazione dell'immobile. Il campo va compilato anche per indicare la detrazione per gli alloggi assegnati da un IACP / Ente di edilizia residenziale pubblica con le stesse finalità degli IACP di cui all'art. 93, DPR n. 616/77.

13a "Equiparazione ad abitazione principale" (solo IMU)		Va indicato uno dei seguenti codici: "1" → abitazioni destinate ad alloggi sociali ai sensi del DM 22.4.2008 "2" → unica unità immobiliare posseduta e non locata del personale appartenente alle Forze armate / Forze di polizia / Corpo nazionale dei vigili del fuoco / carriera prefettizia, per la quale non è richiesta la dimora abituale e la residenza anagrafica
"Riduzioni"	14 IMU	Va utilizzato uno dei seguenti codici per specificare l'applicazione di una delle riduzioni sopra richiamate: "1" → immobile di interesse storico - artistico (acquisizione / perdita dell'agevolazione); "2" → immobile inagibile / inabitabile (perdita dell'agevolazione); "3" → immobile in comodato; "4" → immobile di non residente in Italia titolare di pensione; "5" → altre riduzioni da specificare nelle "Annotazioni";
	13 IMU ENC	"1" → immobile di interesse storico - artistico (acquisizione / perdita dell'agevolazione); "2" → immobile inagibile / inabitabile (perdita dell'agevolazione); "3" → altre riduzioni da specificare nelle "Annotazioni".
"Esenzione"	15 IMU 14 IMU ENC	Va utilizzato uno dei seguenti codici per indicare un'esenzione: "1" → esenzione per immobile non utilizzabile nè disponibile (c.d. "immobili occupati abusivamente"). Con tale codice vanno compilati anche i campi da 22 a 24 (IMU) / da 21 a 23 (IMU ENC) per indicare la fattispecie verificatasi, l'Autorità presso la quale è stata presentata la denuncia / iniziata l'azione giudiziale penale e la relativa data; "2" → esenzione da quadro temporaneo Aiuti di Stato (riguarda i benefici IMU riconosciuti nel periodo dell'emergenza Covid-19); "3" → Altre esenzioni.
"Acquisto" o "Cessione"	16-17 IMU 15-16 IMU ENC	Va barrata la casella "Acquisto" / "Cessione" a seconda che il dichiarante abbia acquisito ovvero ceduto / perso il diritto sull'immobile.
"Altro"	18-19 IMU 17-18 IMU ENC	I due campi vanno utilizzati per indicare e descrivere il verificarsi di circostanze non contemplate nei riquadri precedenti, dalle quali scaturisce in capo al soggetto passivo l'obbligo dichiarativo (acquisto / perdita della soggettività IMU).
20 (IMU) 19 (IMU ENC)		Va indicata la data in cui il possesso dell'immobile è iniziato / terminato oppure la data della variazione che incide sulla determinazione dell'imposta.
21 (IMU) 20 (IMU ENC)		Va indicato l'inizio ("I") ovvero il termine ("T") dell'agevolazione indicata nel campo "Riduzioni" o "Esenzione". In caso di acquisto / cessione non va compilato questo campo perché la relativa data va indicata a campo 20 / 19.

QUADRO B - IMU ENC

Il quadro B, riservato agli immobili **parzialmente imponibili o totalmente esenti**, si compone di 3 Sezioni:

- nella **prima Sezione** vanno indicati i **dati catastali dell'immobile** e la **tipologia di attività svolta**. In particolare:
 - per la tipologia dell'attività va barrato uno dei campi da 1 a 10 a seconda che l'attività sia di tipo assistenziale (1), previdenziale (2), sanitaria (3), didattica (4); ricettiva (5); culturale (6), ricreativa (7), sportiva (8), di religione e di culto (9), di ricerca scientifica (10);
 - la compilazione dei restanti campi va fatta come illustrato per il quadro A.
 Se l'immobile dell'Ente è **totalmente esente** va barrata la casella di campo 14 **"Esenzione"** e:
 - nella Sezione **"Attività didattica"** vanno **compilati solo i campi "Cm"** (Corrispettivo medio percepito dall'ente) e **"Cms"** (Costo medio per studente pubblicato sul sito Internet www.istruzione.it/web/ministero/imu);
 - nella Sezione **"Altre attività"** vanno **compilati solo i campi "Cenc"** (Corrispettivo medio percepito dall'ente) e **"Cm"** (Corrispettivo medio previsto per analoghe attività svolte con modalità commerciali nello stesso ambito territoriale);
- la **seconda e le terza Sezione** sono dedicate, rispettivamente, all'attività didattica e alle attività diverse da quella didattica ed entrambe vanno compilate per **determinare, in caso di utilizzazione mista dell'immobile, la percentuale dello stesso assoggettabile ad imposizione**.

Attività didattica

In applicazione dei criteri previsti in caso di utilizzo promiscuo dell'immobile sopra riportati, nella Sezione riservata alle "attività didattiche" sono richiesti i seguenti dati.

Campo	Descrizione
Cm	Corrispettivo medio percepito dall'ente non commerciale
Cms	Costo medio per studente pubblicato sul sito internet del MIUR
a	$\frac{\text{superficie utilizzata per svolgimento di attività con modalità commerciali}}{\text{superficie totale immobile}}$
a1 utilizzo "misto" per lasso di tempo	$\frac{\text{superficie utilizzata per attività con modalità commerciali}}{\text{superficie totale immobile}} \times \frac{\text{giorni di utilizzo}}{365}$
b	$\frac{\text{soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta con modalità commerciali}}{\text{totale soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta}}$
b1 utilizzo "misto" per lasso di tempo	$\frac{\text{soggetti destinatari dell'attività con modalità commerciali}}{\text{totale soggetti destinatari dell'attività svolta}} \times \frac{\text{giorni di utilizzo}}{365}$
c	$\frac{\text{giorni utilizzo dell'immobile per lo svolgimento di attività con modalità commerciali}}{365}$

RIPRODUZIONE VIETATA

d	Percentuale di imponibilità (somma delle suddette percentuali di imponibilità). Se pari o superiore a 100 va compilato il “ <i>Quadro A</i> ” poiché l’immobile è totalmente imponibile.
e	Valore da considerare per l’applicazione dell’IMU: Base imponibile immobile x percentuale di imponibilità (campo d)
f	Valore da considerare ai fini dell’applicazione / esenzione dell’IMU: Base imponibile immobile – Valore assoggettato ad IMU (campo e)
g	Da barrare se $C_m < C_{ms}$ (attività didattica svolta con modalità non commerciali). Il valore di campo f) non è assoggettabile ad IMU.
h	Da barrare se $C_m \geq C_{ms}$ (attività didattica svolta con modalità commerciali). Vanno compilati i campi i) e j) al fine di determinare la parte di valore indicato a campo f) assoggettabile ad IMU.
i	Risultato del rapporto C_{ms} / C_m . Indica la percentuale dell’esenzione da applicare alla base imponibile (campo f).
j	Valore di cui al campo f) x (1 - i). Costituisce la quota del valore di cui al campo f) da assoggettare ad IMU.
k	Valore da assoggettare ad IMU: campo e) + campo j).

Altre attività

In applicazione dei criteri previsti in caso di utilizzo promiscuo dell’immobile, nella Sezione riservata alle “*Altre attività*” sono richiesti gli **stessi dati / rapporti previsti per le attività didattiche** sopra riportati **fino alla lett. e)**.

QUADRO C / D - DETERMINAZIONE IMU / COMPENSAZIONI E RIMBORSI

Nel quadro C viene calcolata l’IMU dovuta / a credito in base a quanto esposto nei precedenti quadri A e B, alla somma delle rate IMU versate e all’eventuale credito risultante dalla precedente dichiarazione non richiesto a rimborso / utilizzato in compensazione nel mod. F24.

Qualora dalla dichiarazione risulti un’**imposta a credito**, con la **compilazione del quadro D** va indicata la destinazione dello stesso (richiesta a rimborso / utilizzo in compensazione nel mod. F24).



In merito le istruzioni evidenziano che:

- l’imposta non è dovuta / non è rimborsata / non può essere utilizzata in compensazione se di importo non superiore a € 12 ovvero al diverso importo stabilito dal Comune;
- **la compensazione può essere effettuata esclusivamente fra crediti e debiti relativi all’IMU dovuta al medesimo Comune.**

