



ALLEGATO A

Nota metodologica concernente il riparto per l'anno 2024 del contributo di cui all'articolo 1, comma 82, della Legge n. 197 del 2022

Premessa.

L'articolo 1, comma 81, della Legge n. 197/2022 (Legge di Bilancio per l'anno 2023) ha introdotto la lettera g-bis all'articolo 1, comma 759, della Legge n. 160 del 2019, prevedendo, a decorrere dall'anno 2023, l'esenzione dall'IMU per *"gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale"*.

Il successivo comma 82 della medesima Legge di Bilancio per l'anno 2023 ha istituito, a decorrere dall'anno 2023, un fondo con una dotazione annua di 62 milioni di euro al fine di ristorare i comuni delle minori entrate destinati dall'esenzione in esame.

Sempre secondo quanto indicato dal citato comma 82, *"le modalità di accesso alle erogazioni del fondo sono definite con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali"*.

Con il decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, del 18 luglio 2025 è stato approvato il riparto del contributo in esame per le minori entrate relative all'anno 2023. Il comma 2 dell'unico articolo del provvedimento ha stabilito che *"con successivi analoghi provvedimenti si provvederà al riparto della dotazione finanziaria del fondo istituito dall'articolo 1, comma 82, della legge 29 dicembre 2022, n. 197, per le annualità successive"*.

Pertanto, con il decreto in esame, di cui la presente nota metodologica è parte integrante, si provvede al riparto del ristoro per l'anno 2024 sulla base dei criteri metodologici di seguito riportati.

Determinazione del contributo.

Per la determinazione degli effetti dell'esenzione in commento, il citato comma 81 ha previsto che, secondo modalità telematiche da determinarsi con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, il soggetto passivo deve comunicare il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

Pur in assenza del decreto sopra indicato, si evidenzia che l'obbligo di comunicazione è assolto mediante l'invio delle dichiarazioni IMU o IMU-ENC da parte dei soggetti possessori degli immobili esenti ai sensi della lettera g-bis) in esame.

In particolare, si rileva che l'articolo 2, comma 2, del decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 24 aprile 2024, concernente l'approvazione dei modelli della Dichiarazione IMU/IMPi di cui all'art. 1, comma 769 della legge n. 160 del 2019, nonché della "Dichiarazione IMU ENC" di cui all'art. 1, comma 770 della legge n. 160 del 2019, ha previsto che la *"dichiarazione IMU/IMPi deve essere presentata **esclusivamente, secondo modalità telematica**, se riguarda l'esenzione per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale, di cui all'articolo 1, comma 759, lettera g-bis) della legge n. 160 del 2019. La dichiarazione deve essere trasmessa, con la medesima modalità, anche allorché cessa il diritto all'esenzione"*.

Per la quantificazione del ristoro da erogare ai comuni, relativamente al minor gettito del solo anno 2024, sono stati acquisiti i seguenti dati delle dichiarazioni IMU e IMU-ENC:

- presentate nel corrente anno con riferimento all'annualità precedente;
- presentate nell'anno 2024 (con riferimento all'anno 2023) in relazione a fattispecie per le quali non stata ancora dichiarata un termine dell'agevolazione – si tratta di fattispecie per le quali si considera ancora vigente il presupposto dell'agevolazione.

In particolare, sono stati elaborati gli importi dichiarati nella specifica sezione **"Esenzione per immobili non utilizzabili né disponibili"** e sono stati considerati tutti i record in cui è stato compilato il campo "Tipo" delle dichiarazioni. Il campo ha valore "1" in caso di **violazione di domicilio, Invasione di terreni o edifici** o "2" in caso di **occupazione abusiva per la quale sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale**.

Le dichiarazioni in questa sezione contengono inoltre i seguenti campi:

- Autorità presso la quale è stata presentata la denuncia o che ha iniziato l'azione giudiziale penale.

- Data della denuncia del provvedimento di inizio dell'azione giudiziaria penale presenti nello stesso quadro dichiarativo.

Oltre alla data di cui sopra, sono stati considerati i seguenti campi relativi all'immobile in oggetto e presenti nelle dichiarazioni:

- "Data inizio/termine del possesso o variazione di imposta".
- "Inizio-termine dell'agevolazione" (Flag I/T).

Per ciascun immobile indicato in dichiarazione sono state effettuate le seguenti operazioni per la determinazione del ristoro da erogare ai comuni interessati:

1. Determinazione del periodo di esenzione dell'anno utilizzando i dati indicati nei relativi campi dichiarativi¹.
2. Calcolo della percentuale di possesso dell'immobile da parte del contribuente.
3. Determinazione della base imponibile IMU dell'immobile interessato, applicazione delle aliquote deliberate da ogni ente per ciascuna categoria di immobile² e calcolo dell'esenzione tenuto conto del periodo di cui al punto 1. Gli importi esenti così calcolati sono stati poi aggregati per comune.

Nel complesso, dopo aver eliminato errori e duplicazioni, sono stati elaborati 3.433 record riferiti a 313 soggetti dichiaranti (e a 3.198 immobili); all'esito delle operazioni sopra descritte, si è pervenuto a un ristoro complessivo per il solo anno 2024 pari a **2.930.542 euro**, riportando nell'allegato B la distribuzione su base comunale degli importi da attribuire a ciascun ente.

Ai fini del ristoro in esame non si considerano i comuni delle Province autonome di Trento e Bolzano e della Regione Friuli-Venezia Giulia dove l'IMU è sostituita da imposte immobiliari istituite dalle predette Autonomie speciali in ragione delle rispettive prerogative statutarie.

Come già indicato nell'allegato A al decreto del 18 luglio 2025, si ritiene che la fattispecie prevista dalla citata lettera g-bis) comporti effetti variabili nel corso del tempo e per il riparto del contributo relativo alle annualità successive, stante la necessità di acquisire i dati delle dichiarazioni che saranno presentate in futuro, si provvederà con ulteriori decreti, da emanarsi con le modalità previste dall'articolo 1, comma 82, della legge n. 197/2022.

¹ Sono stati utilizzati, ove compilati, i campi "Data inizio/termine del possesso o variazione imposta" e "Data della denuncia o del provvedimento di inizio dell'azione giudiziaria penale". Nei casi in cui un soggetto, per il medesimo immobile, abbia presentato due record diversi con il Flag "Inizio-termine dell'agevolazione" alternativamente valorizzato con I e con T si è provveduto a creare un record unico con date di inizio e fine agevolazione.

² Gli immobili risultati nelle dichiarazioni sono stati classificati in: fabbricati abitativi (distinguendo quelli dichiarati da ATER), altri fabbricati, terreni e aree fabbricabili.