

# Enti e tributi

Un'iniziativa dell'Arcidiocesi di Trento

16/03/2013 Numero 3

**Titolo:** *l'esenzione Imu per immobili concessi in comodato.*

**Sintesi:** *l'esenzione Imu compete agli enti non commerciali che destinano gli immobili di proprietà ad attività istituzionali con modalità non commerciali. Tale esenzione compete anche qualora tale uso qualificato venga svolto non tanto dall'ente proprietario ma da altro ente non commerciale che ha ricevuto l'immobile in comodato.*

L'articolo 7 del d. lgs. 504/1992 elenca le esenzioni dall'Imu. Una di queste è specifica per gli enti non commerciali proprietari di immobili ed è connessa con l'utilizzo dell'immobile stesso effettuato dall'ente proprietario.

La norma dispone l'esenzione per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione o di culto.

Si è posto il dubbio se tale esenzione permanga qualora l'utilizzo qualificato sia svolto non tanto dall'ente proprietario ma da altro ente a cui l'immobile viene concesso in uso. Tale dubbio è stato risolto in modi alterni nel corso degli anni.

La recente risoluzione 4/DF/2013 dell'Agenzia delle entrate risolve il dubbio e dispone che l'esenzione compete:

- sia nel caso l'utilizzo qualificato sia svolto dall'ente non commerciale proprietario;
- sia nel caso in cui l'utilizzo sia svolto da altro ente non commerciale a cui l'immobile sia stato concesso in base a contratto di comodato (e quindi concesso a titolo gratuito).

Qualora l'ente proprietario conceda l'immobile non sulla base di un comodato ma sulla base di un contratto a titolo oneroso (una locazione ad esempio) l'esenzione Imu non compete più per cui l'ente proprietario è chiamato a versare l'imposta.

Per fare un esempio, qualora una parrocchia conceda in comodato uno stabile ad una associazione la quale abbia le caratteristiche di ente non commerciale e la quale svolga in detto stabile, con modalità non commerciali, una attività didattica o culturale o ricreativa, la parrocchia è esonerata dal pagamento dell'Imu.

Se l'immobile viene concesso alla medesima associazione con contratto di locazione la parrocchia perde l'esenzione Imu.