

Enti e tributi

Un'iniziativa dell'Arcidiocesi di Trento

30 07 2014 Numero 1

Titolo: *la dichiarazione per l'esenzione Imu/Tasi.*

Sintesi: *al 30.09.2014 scade il termine per la dichiarazione, per gli anni 2012 e 2013, riferita agli immobili che godono dell'esenzione Imu.*

Tale dichiarazione non riguarda tutte le esenzioni ma solo quelle previste dall'articolo 7 lett. i) del D. Lgs. 504 1992. Riepiloghiamo la situazione.

L'articolo 7 del D. Lgs. 504 1992 prevede alcune esenzioni da Imu (e dal 2014 anche da Tasi). Le esenzioni più rilevanti sono le due seguenti.

* * *

Art. 7 lett. d); sono esenti i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, e le loro pertinenze. E' quindi un'esenzione oggettiva connessa alla funzione di taluni fabbricati. Questa prima esenzione riguarda quindi le chiese e gli immobili parrocchiali come ad esempio l'abitazione dei sacerdoti che prestano ufficialmente servizio in parrocchia, l'abitazione delle suore che operano nella pastorale parrocchiale in forza di convenzione, spazi per l'oratorio, sale riunioni, ufficio parrocchiale, aule catechesi semprechè queste strutture vengano utilizzate direttamente per attività pastorali e non vengano concesse a terzi ad alcun titolo (nemmeno in comodato) e siano pertinenze della chiesa (in sostanza se la parrocchia non avesse la proprietà della chiesa non potrebbe vantare questa esenzione per la canonica).

Questo tipo di esenzione non è interessata da alcuna dichiarazione (salvo i casi in cui cambi la situazione durante l'anno ad esempio nel caso l'ufficio parrocchiale venga concesso a terzi e perda quindi l'esenzione).

* * *

Il secondo tipo di esenzione, che qui rileva, è previsto dalla lettera i) del citato articolo 7 del D. Lgs. 504 1992.

Tale esenzione è condizionata a:

- l'attività svolta;
- i requisiti presenti nello statuto o nel regolamento dell'ente

- ulteriori requisiti se vi sono introiti per l'attività esercitata

La prima condizione riguarda l'attività svolta negli edifici. Più precisamente l'articolo 7 lett. i) prevede l'esenzione per *gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali (e quindi anche dalle parrocchie) destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione o di culto vale a dire quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana.*

Questa seconda esenzione riguarda ad esempio aule didattiche, centri di accoglienza, centri culturali e, con specifico riferimento alle attività religiose, case religiose, monasteri, seminari, episcopi, uffici di curia oltre a tutte le strutture delle parrocchie utilizzate per le suddette attività.

Se si comparano le ipotesi di esenzione di previste dalla lett. d) e quelle della seconda parte della lett. i) ci si accorge che molti immobili di proprietà delle parrocchie sono esenti:

- sia in quanto oggettivamente “pertinenza dell'edificio di culto” (lett. d),
- sia in quanto utilizzate per attività di religione o culto (lett. i).

Quest'ultima esenzione (art. 7 lett. i) è riconosciuta soltanto per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento delle predette attività con modalità non commerciali; 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 non commerciale*”.

La parte restante dell'immobile, adibita all'attività commerciale, “*in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente*”, va accatastata autonomamente.

Qualora non sia possibile individuare la “*frazione di unità destinata all'attività non commerciale*”, per il 2012 non spetta alcuna esenzione (in sostanza se una particella edificiale è utilizzata nel 2012 anche solo in parte per attività commerciali perde non può avere nemmeno in parte l'esenzione). A decorrere dal 2013 l'esenzione va applicata in proporzione all'utilizzazione non commerciale come risultante da apposita dichiarazione.

Il DM n. 200/2012 ha definito le modalità per l'applicazione proporzionale dell'esenzione IMU nei casi in cui non sia possibile procedere all'individuazione degli immobili o delle porzioni di immobili adibiti esclusivamente allo svolgimento delle attività istituzionali con modalità non commerciali (in base al tempo, allo spazio o al numero di utenti).

In merito ai requisiti formali è necessario ricordare che in base all'art. 3, DM n. 200/2012 le attività istituzionali sono ritenute svolte con modalità non commerciali qualora l'atto costitutivo / statuto (o il regolamento) dell'ente preveda:

- il divieto di distribuzione, anche indiretta, a favore di amministratori, soci, partecipanti, lavoratori / collaboratori, durante la vita dell'ente, di: utili o avanzi di gestione; fondi; riserve; capitale. Fanno eccezione al suddetto divieto le distribuzioni *“imposte per legge”* o 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;
- l'obbligo, in caso di scioglimento dell'ente, di devoluzione del patrimonio ad altro ente non commerciale che svolga analoga attività istituzionale *“salvo diversa destinazione imposta dalla legge”*.

Inoltre esistono ulteriori requisiti qualora vi siano introiti per verificare che gli stessi non superino i limiti di commercialità.

* * *

3

In ogni caso per gli edifici interessati da questa seconda esenzione (art. 7 lett. i) è obbligatorio inviare all'Agenzia delle entrate entro il 30.09.2014 la dichiarazione riferita agli anni 2012 e 2013. Quella per l'anno 2014 andrà inviata entro il 30.6.2015.

La trasmissione all'Agenzia delle entrate deve avvenire obbligatoriamente con modalità telematiche e quindi l'ente interessato o provvede autonomamente registrandosi a Fisconline oppure procede per il tramite di un intermediario.

La compilazione della dichiarazione può risultare particolarmente laboriosa se si considerano i seguenti aspetti:

- è la prima dichiarazione di questo tipo e quindi sconta per tutti l'effetto novità;
- richiede l'indicazione di tutti gli edifici non esenti e di quelli esenti in base all'attività svolta (art. 7 lett. i) (e quindi la raccolta dei dati e l'elencazione può essere lunga);
- nel caso in cui vi siano utilizzi di edifici per attività miste (commerciali e non) obbliga a computare le due percentuali;
- impone di indicare gli introiti medi per utente per quelle strutture che hanno introiti (es. scuole) per verificare se restano sotto i limiti per l'esenzione.

Sarà inoltre necessario munirsi dei versamenti Imu fatti per gli anni in parola (2012 e 2013) per verificarli con i calcoli riportati nella dichiarazione.