

Fisco e immobili. Le complesse indicazioni del decreto ministeriale che definisce la disciplina per le associazioni

Imu e no profit, scontro continuo

Il provvedimento al test della Ue mentre spunta l'ipotesi di ritocchi legislativi

Gianni Trovati
MILANO

Non scende la temperatura nella *querelle* sull'Imu degli enti non profit. Mentre Bruxelles annuncia di aver «avviato lo studio» sul decreto dell'Economia pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» del 23 novembre, il Forum del Terzo settore lancia l'allarme sulla «grandissima confusione» applicativa che può nascondere un «duro colpo» per il non profit e si affaccia la possibilità di nuovi correttivi alla legge di conversione del Dl enti locali o, com'è più probabile, alla legge di stabilità.

E in effetti i punti interrogativi che circondano la nuova disciplina sull'Imu degli enti non commerciali non sono pochi, a partire dalla decorrenza dell'applicazione. L'applicazione dell'Imu proporzionale agli spazi utilizzati in modo commerciale partirà dal 2013, e in punta di diritto dovrebbe alleggerire il peso dell'imposta rispetto a quest'anno: nel 2012, in base all'articolo 93-bis del Dl 1/2012, la distinzione è solo fra gli immobili dedicati esclusivamente ad attività non commerciali, e quindi esenti dall'Imu, e tutti gli altri, che dovrebbero invece pagare l'Imu su tutta la loro superficie. Va detto

IL PROBLEMA

Per gli enti c'è la necessità di una doppia verifica per valutare se ci sono i requisiti per applicare le regole al debutto

però che, al momento, solo pochissimi Comuni hanno bussato alle porte di attività prima escluse dall'Ici, rimandando nei fatti al 2013 l'intera partita. Con le sue difficoltà pratiche.

Difficoltà che nascono dai parametri-guida per il doppio esa-

me previsto dal decreto dell'Economia per le realtà interessate dalle nuove regole dell'Imu, completate con la pubblicazione sulla «Gazzetta Ufficiale» del 23 novembre del decreto dell'Economia. Il provvedimento si sofferma sulle modalità per capire quale percentuale dell'immobile va assoggettato all'Imu, puntando prima di tutto sulla superficie destinata ad attività commerciali e, quando questa distinzione non è possibile, sul numero di soggetti a cui si rivolge l'attività commerciale in rapporto alle persone totali a cui l'ente si rivolge.

Prima di entrare in questa giorata dei parametri, che agita il Terzo settore mentre l'Ue annuncia le proprie verifiche e che presenta più di una difficoltà applicativa, gli enti che puntano all'esenzione almeno parziale dall'imposta municipale devono effettuare due esami, i cui contenuti sono fissati dallo stesso decreto dell'Economia. Il pri-

mo aspetto da capire è se si rientra nel novero degli enti «non commerciali», fuori dai quali non sarebbe possibile alcuno sconto d'imposta. A ottenere questo patentino concorrono lo Statuto o l'atto costitutivo dell'ente, che devono fissare il divieto di redistribuire "dividendi" ai soci o ai lavoratori, l'obbligo di reinvestimento di tutti gli utili nell'attività sociale e, in caso di scioglimento dell'ente, l'obbligo di devolvere il patrimonio ad altre realtà impegnate nello stesso campo di utilità sociale.

Solo chi presenta queste caratteristiche può puntare a escludere dall'Imu gli immobili utilizzati per attività non commerciali, e chi non è in linea ha tempo fino al 31 dicembre per adeguare il proprio Statuto secondo questi criteri.

Superato questo passaggio, la verifica punta sulle caratteristiche dell'attività, che per ottenere l'esenzione cambiano da settore

a settore. Il criterio a più ampia applicazione riguarda le tariffe, a partire dal fatto che la «gratuità» o il compenso «simbolico» garantiscono la non commercialità dell'attività, e di conseguenza la sua esclusione dall'Imu. Sul piano pratico, però, il limite più importante sarà quello che esclude dalla nozione di non commerciale l'attività che viene accompagnata da tariffe superiori al 50% del prezzo medio registrato nello stesso settore all'interno dell'ambito territoriale di riferimento. Anche in questo caso, il principio è chiaro (attività non commerciali non possono avere tariffe "di mercato"), ma l'applicazione è complicata: è il caso, prima di tutto, di molte scuole o strutture ricettive possedute da enti non commerciali, che con le tariffe oggi praticate rientrerebbero nell'ambito del mercato soggetto all'imposta municipale.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SPECIALE ONLINE

Il Sole **24 ORE** CONTRIBUTI

IL SOFTWARE

Calcola in rete la tua Imu

Un servizio online per calcolare il saldo dell'imposta Imu, realizzato in collaborazione con Anutel. Il servizio è disponibile sul sito del Sole 24 Ore e sarà aggiornato costantemente in base alle nuove aliquote comunali. Per effettuare il calcolo è necessario introdurre i dati del Comune, dell'immobile e delle pertinenze

.com

www.ilsole24ore.com/calcoloimu



Le definizioni

Le caratteristiche degli enti per evitare l'assoggettamento all'Imu

ENTE NON COMMERCIALE



- Divieto di distribuire ad amministratori, soci o lavoratori quote di utili, avanzi di gestione riserve o capitale
- Obbligo di reinvestire nelle attività di solidarietà sociale tutti gli utili e avanzi di gestione
- Obbligo di devolvere ad altri enti dello stesso settore il patrimonio in caso di scioglimento dell'ente

Queste caratteristiche devono essere previste dallo Statuto:

- Obbligo di adeguamento entro il 31 dicembre 2012
- Possono essere derogate solo per specifici obblighi di legge

ATTIVITÀ NON COMMERCIALE



01 | SANITÀ E ASSISTENZA

- Strutture accreditate o convenzionate: attività svolta in modo complementare con quella pubblica, con fornitura di servizi gratuiti o compartecipazione limitata alla copertura del servizio universale
- Strutture non accreditate: attività svolta a titolo gratuito o con corrispettivi simbolici (al massimo il 50% dei corrispettivi medi per attività analoghe nello stesso territorio)

02 | SCUOLE

- Attività paritaria a quella statale
- Obbligo di accoglienza degli alunni secondo il principio della non discriminazione
- Applicazione della contrattazione collettiva
- Bilancio pubblico
- Attività svolta a titolo gratuito o con corrispettivi simbolici

03 | ALBERGHI E STRUTTURE RICETTIVE; MUSEI; CENTRI RICREATIVI; CENTRI SPORTIVI

- Attività svolta a titolo gratuito o con corrispettivi simbolici

I tempi

L'applicazione dell'imposta in base all'evoluzione normativa

PAGANO L'IMU

NON PAGANO L'IMU

NEL 2012

- Immobili utilizzati esclusivamente per attività commerciali
- Immobili a destinazione mista

- Immobili utilizzati esclusivamente per attività non commerciali

NEL 2013

- Immobili utilizzati esclusivamente per attività commerciali
- Immobili a destinazione mista, solo per la parte utilizzata per attività commerciali

- Immobili utilizzati esclusivamente per attività non commerciali
- Immobili a destinazione mista, solo per la parte utilizzata per attività non commerciali