

La definizione di non profit è già operativa dal 2012

Luigi Lovecchio

Saldo Imu complicato per gli immobili degli enti non commerciali. Sebbene il decreto ministeriale 200 del 19 novembre 2012, relativo alle modalità di suddivisione degli immobili tra porzione commerciale (imponibile) e porzione istituzionale (esente), sia destinato a produrre effetti a partire dall'anno prossimo, alcune indicazioni appaiono immediatamente applicabili. Si tratta dei requisiti previsti per qualificare come non commerciali le attività svolte dagli enti non profit.

I criteri applicabili dal 2012

Occorre in primo luogo ricordare che, ai fini Imu, l'articolo 7, lettera i) del Dlgs 504/92 ammette all'esenzione solo gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività ivi descritte con modalità non commerciali. Ne deriva che per tutto il 2012 l'esonero da imposta non compete in presenza di unità immobiliari adibite a usi promiscui, in parte commerciali e in parte istituzionali, difettando il requisito della esclusività. La norma tuttavia non precisa come distinguere le due categorie di attività. A tale riguardo, occorre fare riferimento necessariamente ai parametri comunitari, poiché questa esenzione, in vigore dell'Ici, aveva dato origine a una procedura di infrazione da parte degli organi comunitari, per violazione del divieto di aiuti di Stato alle imprese.

Solo a decorrere dal 2013 è consentito l'esonero dal tributo comunale in presenza di utilizzi promiscui, a condizione che si suddivida la rendita catastale dell'immobile tra quota esente e quota imponibile. Suddivisione che dovrà avvenire proprio secondo i criteri dettati dal decreto delle Finanze.

Lo stesso provvedimento, però,

detta anche le condizioni per qualificare l'attività come non commerciale, in espressa attuazione dei principi comunitari. Tuttavia, come confermato dalla risoluzione 1/DF, proprio questa parte del decreto - in quanto resa necessaria dalla disciplina Ue - non può che trovare applicazione già a partire dal primo anno di vigenza dell'Imu.

Questa conclusione appare ancora più inevitabile ove si consideri che la previsione, di cui alla sopra citata lettera i) dell'articolo 7 del Dlgs 504/92, non contiene una precisa definizione di attività non commerciale. Ne deriva l'esigenza che, ai fini del pagamento del saldo Imu, in scadenza il prossimo 17 dicembre, gli enti non profit rivedano la propria posizione alla luce dei chiarimenti giunti dalle Finanze.

La dichiarazione

Sul tema della dichiarazione, va ricordato che la prima denuncia Imu, in scadenza il 4 febbraio 2013, deve essere sempre presentata con riferimento agli immobili esenti degli enti non commerciali, posseduti al primo gennaio 2012. In questo senso si esprimono chiaramente le istruzioni ministeriali. Qualora gli enti intendano inoltre avvalersi della possibilità di incorporare la porzione commerciale dell'immobile posseduto, a valere dall'anno prossimo, gli stessi dovrebbero presentare il medesimo modulo previsto per la generalità dei contribuenti, secondo quanto si desume dal Dm 200/12.

La denuncia dovrà essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui si verifica l'utilizzo promiscuo dell'immobile. Questo significa che se tale condizione sussiste al primo gennaio 2013, la prima scadenza è la fine di marzo dell'anno prossimo.

Va peraltro segnalato che in questo caso l'adempimento dichiarativo sembra porsi quale condizione preliminare necessaria per applicare l'esenzione parziale dell'unità immobiliare dell'ente non profit.

