

LA CIRCOLARE SULL'IMU/ Se l'utilizzo è misto agevolazione pro quota

Non profit, esenzioni filtrate Sconto solo a chi non fa attività commerciale

DI SERGIO TROVATO

L'esenzione Imu per gli enti non profit spetta solo se negli immobili vengono esercitate attività non commerciali. Nel caso in cui gli immobili abbiano un'utilizzazione mista, l'agevolazione fiscale è limitata solo alla porzione di immobile destinata ad attività non commerciali. I comuni possono deliberare l'esenzione per gli immobili posseduti dalle Onlus, ma il relativo costo rimane a carico dell'ente. Lo ha precisato il dipartimento delle finanze del ministero dell'economia, con la circolare 3/2012. La circolare ministeriale pone in rilievo le modifiche che sono state apportate di recente alla disciplina delle esenzioni. L'articolo 91-bis del dl liberalizzazioni (1/2012), in sede di conversione in legge (27/2012), ha previsto che gli enti non profit paghino l'Imu se sugli immobili posseduti vengono svolte attività didattiche, ricreative, sportive, assistenziali, culturali e via dicendo in forma commerciale. Tuttavia, se l'unità immobiliare ha un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo sulla parte

nella quale si svolge l'attività non commerciale, sempre che sia identificabile. La parte dell'immobile dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, infatti, deve essere iscritta in catasto e la rendita produce effetti a partire dal 1° gennaio 2013. Qualora non sia possibile accatastarla autonomamente, l'agevolazione spetta in proporzione all'uso non commerciale dell'immobile. Considerata la difficoltà di individuare quale parte dell'immobile venga utilizzata con modalità non commerciali, sono necessarie disposizioni di dettaglio per determinare il tributo dovuto. Dopo tante polemiche che hanno riguardato il trattamento agevolato riservato in passato, soprattutto, agli immobili della Chiesa e i rilievi giuridici fatti in sede comunitaria, è stata trovata una soluzione pasticciata che rischia di far aumentare il contenzioso tra comuni ed enti non commerciali nei prossimi anni. Viene infatti snaturata la norma che disciplinava l'esenzione Ici (articolo 7, comma 1 lettera i) del decreto legislativo 504/1992), che nella sua formulazione letterale richiedeva una destinazione esclusiva per il riconoscimento dei benefici fiscali. La norma, poi, ha formato oggetto di interpretazione autentica con l'articolo 7 del dl 203/2005 (ormai abrogato), che ha generato dei dubbi in quanto riconosceva l'esenzione alle attività elencate dalla norma, svolte dagli enti non profit, purché non avessero natura esclusivamente commerciale. In realtà, un'attività o è commerciale o non lo è. Anche il dipartimento delle finanze (circolare 2/2009) aveva preso posizione sulla questione, chiarendo che un'attività è svolta in forma non commerciale se mancano gli ele-

menti tipici dell'economia di mercato (quali il lucro soggettivo e la libera concorrenza) e sono presenti le finalità di solidarietà sociale. La nuova norma, invece, crea solo confusione poiché è oltremodo difficile individuare all'interno di uno stesso immobile, con un'unica rendita, la parte destinata ad attività commerciali. Quindi, nei casi in cui un immobile non possa essere frazionato, perché non è possibile individuare una parte che abbia autonomia funzionale e reddituale, sarà demandato al contribuente il compito di fissarne le proporzioni e certificare quale

sia quella destinata alle attività non commerciali. Come indicato nella circolare, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione, dovranno essere indicate le modalità e le procedure relative alla dichiarazione che sono tenuti a rilasciare gli enti interessati e gli elementi rilevanti per stabilire il rapporto proporzionale. Infine, secondo il dipartimento, sono applicabili anche all'Imu le agevolazioni previste dall'articolo 21 del decreto legislativo 460/1997, secondo cui le amministrazioni locali possono deliberare nei confronti delle Onlus la riduzione o l'esenzione dal «pagamento dei tributi di loro pertinenza e dai connessi adempimenti». Tuttavia, essendo una libera scelta del comune, «l'esenzione non può operare nei confronti della quota di imposta riservata allo Stato».

IO La circolare sul sito www.italia-oggi.it/documenti

