

Circolare delle Finanze evidenzia i requisiti soggettivi e oggettivi per accedere allo sgravio

## Non profit, esenzioni Ici col filtro La presenza di lucro o concorrenza esclude dal beneficio

DI IRENA ROCCI

**S**ono esenti dall'imposta comunale sugli immobili (Ici) gli immobili posseduti e utilizzati da un ente non commerciale, destinati solo allo svolgimento delle attività - tassativamente elencate dalla legge - che non devono avere esclusivamente natura commerciale. Per individuare dette attività occorre aver riguardo alle specifiche modalità di esercizio che portano ad escludere la commercialità quando sono assenti gli elementi tipici dell'economia di mercato, ma siano presenti le finalità di solidarietà sociale alla cui tutela mira l'esenzione. Tra gli enti privati non commerciali rientrano anche gli enti ecclesiastici. Occorre verificare l'attività effettivamente svolta negli immobili e non quella che risulta nello statuto dell'ente non commerciale. La prova delle condizioni che giustificano l'esenzione spetta a chi sostiene di averne diritto. La circolare 2/DF di ieri dell'ufficio federalismo fiscale del Dipartimento delle finanze del Mineconomia chiarisce l'applicazione dell'esenzione Ici ex art. 7, comma 1, lettera i) dlgs 504/92 oggetto di significativi interventi normativi. La norma va letta in connessione con il comma 2-bis dell'art. 7 del dl 203/2005, in base al quale l'esenzione "si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale".

L'esenzione va riconosciuta quando ricorrono contemporaneamente: un requisito di carattere soggettivo: l'immobile deve essere utilizzato da un ente non commerciale di cui all'art. 73 (ex art. 87), comma 1, lettera c) Tuir; un requisito di carattere oggettivo: l'immobile utilizzato deve essere destinato esclusivamente allo svolgimento delle attività tassativamente elencate dalla norma e dette attività non devono avere esclusivamente natura commerciale. Tra gli enti privati non commerciali vanno ricompresi anche gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti secondo le previsioni dell'accordo modificativo del Concordato Lateranense e delle intese tra lo stato italiano e le altre confessioni religiose. L'ente non commerciale, oltre a possedere l'immobile, lo deve utilizzare direttamente per lo svolgimento delle attività elencate dalla norma e cioè quelle assistenziali, previdenziali, sanitarie,

didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, nonché quelle indicate dall'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, e cioè le attività di religione e di culto, che sono «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». I comuni, quindi, prima di riconoscere l'esenzione, devono verificare la tipologia di attività concretamente svolta nell'immobile e verificare che esso sia utilizzato totalmente per lo svolgimento di quelle specifiche attività. Sulle attività che non abbiano esclusivamente natura commerciale si precisa che un'attività o è commerciale o non lo è, non essendo possibile individuare una terza categoria di attività. Ciò comporta che detto inciso debba essere riferito solamente alle specifiche modalità di esercizio delle attività, che consentano di escludere la commercialità allorquando siano assenti gli elementi tipici dell'economia di mercato (quali il lucro soggettivo e la libera concorrenza), ma siano presenti

le finalità di solidarietà sociale sottese alla norma di esenzione. Infatti, la ratio della norma di esenzione riposa da un lato nella «meritevolezza» dei soggetti e delle finalità perseguite, e, dall'altro, nella rilevanza sociale delle attività svolte. La circolare precisa che si intendono svolte con modalità non esclusivamente commerciali le attività assistenziali convenzionate o contrattualizzate per le quali sono previste rette nella misura fissata in convenzione, assicurando, così, che tali prestazioni non siano orientate alla realizzazione di profitti. Analogo discorso per le attività sanitarie: l'esenzione Ici non può essere riconosciuta alle strutture sanitarie non accreditate. Per le attività didattiche, sono escluse dall'esenzione le scuole non paritarie, quelle non aperte a tutti alle medesime condizioni e quelle che non reinvestono totalmente gli eventuali avanzi di gestione nell'attività didattica. Per le attività ricettive è determinante l'entità delle rette, che devono essere di importo significativamente ridotto rispetto ai prezzi di mercato.

### I requisiti dell'esenzione

**Deve sussistere un requisito di carattere soggettivo:**

L'immobile deve essere utilizzato e posseduto da un ente non commerciale di cui all'art. 73 (ex art. 87), comma 1, lettera c) del decreto del presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, recante il Testo unico delle imposte sui redditi (Tuir)

**Deve sussistere un requisito di carattere oggettivo:**

Gli immobili devono essere destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività tassativamente elencate dall'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Dette attività non devono avere esclusivamente natura commerciale, come dispone il comma 2-bis dell'art. 7 del d.l. n. 203 del 2005 - come riformulato dall'art. 39 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

**Negli immobili utilizzati dagli enti non commerciali devono essere svolte esclusivamente attività:**

- assistenziali;
  - sanitarie;
  - ricettive;
  - ricreative;
  - previdenziali;
  - didattiche;
  - culturali;
  - sportive;
- indicate dall'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, vale a dire le attività di religione e di culto, che sono «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».

