

IL REGOLAMENTO MINISTERIALE OGGETTO DI UNA RISOLUZIONE CHE CHIARISCE ALCUNI DUBBI

## L'utilizzo promiscuo decisivo per l'Imu delle onlus

L'Imu è dovuta anche dagli enti ecclesiastici e comunque dalle onlus che gestiscono immobili con un utilizzo promiscuo delle aree, nelle quali sono effettuate sia le proprie attività istituzionali sia l'attività commerciale di tali enti.

Questo è il senso del Regolamento del Ministero dell'economia emanato il 19 Novembre 2012, nel quale si regola il meccanismo di pagamento dell'imposta municipale propria.

Tale Regolamento è stato oggetto di importanti chiarimenti, nel senso precisato, che il Ministero ha fornito attraverso la recentissima rm n. 1/DF del 3/12/2012 (si veda *ItaliaOggi* di ieri), nella quale si sono chiariti alcuni dubbi in merito alla soggezione ad Imu degli enti ecclesiastici e alla decorrenza delle norme che definiscono lo svolgimento delle modalità non commerciali delle attività istituzionali.

Vediamo di riassumere la questione, facendo un passo indietro.

Come si ricorderà dl n. 1/2012 ha disposto, all'art. 91-bis, comma 3, che gli immobili utilizzati promiscuamente per l'attività dell'Ente sono considerati esenti per la parte non utilizzata per l'esercizio commerciale.

La parte dell'immobile che non è

esente, invece, è quella riferibile alla porzione dell'immobile utilizzato per le attività commerciali dell'Ente, applicando l'esenzione in misura proporzionale all'utilizzo non commerciale.

I requisiti essenziali sono i seguenti e devono essere contenuti nell'atto costitutivo dell'Ente: a) il divieto di distribuire utili e avanzi di gestione; b) l'obbligo di reinvestire eventuali utili ed avanzi di gestione solo l'attività funzionali allo scopo istituzionale di solidarietà sociale; c) l'obbligo di devolvere il patrimonio dell'Ente non commerciale, in caso di suo scioglimento per qualunque causa, ad altro Ente non commerciale che svolga analoga attività.

Il decreto stabilisce che, per l'applicazione dell'esenzione fin dal corrente anno, occorre, per gli enti che non abbiano nel proprio statuto le disposizioni sopra ricordate, che gli stessi apportino entro il 31 dicembre prossimo le opportune modifiche statutarie per beneficiare della disposizione agevolativa. Pare di capire che in mancanza di tali presupposti, tutto l'immobile, e non soltanto la parte destinata all'attività commerciale, rientri nel regime di tassazione Imu.

Qui interviene un primo chiarimento di cui alla rm n. 1/DF, con la quale si precisa che il pagamento dell'Imu relativo al 2012 debba essere effettuato tenendo conto dei requisiti del regolamento n. 200/2012. Ciò influenza direttamente il saldo Imu da pagarsi entro il prossimo 17 Dicembre.

Mentre, è sempre la rm n.1 che lo chiarisce, a partire dal 2013, essendo ormai chiarito il quadro impositivo con il Regolamento citato, l'Imu dovrà essere versata sia in base agli

anzidetti requisiti, sia in ragione del rapporto proporzionale.

Per quanto riguarda gli enti ecclesiastici e la loro attività, ricordiamo che sono considerate, in via generale, attività non commerciali: I) le attività assistenziali e sanitarie accreditate o in convenzione con l'ente pubblico; II) le attività assistenziali e sanitarie non accreditate o non in convenzione con l'ente pubblico, svolte a titolo gratuito o mediante il versamento di corrispettivo simbolico; III) le attività didattiche paritarie, se non esistono discriminazioni all'accesso, se è previsto l'accoglimento por-

tatori di handicap, se vi è il rispetto della contrattazione collettiva e standard e l'attività è gratuita o con corrispettivi di importo simbolico e tali da coprire solamente una frazione del costo effettivo; IV) le attività ricettive, culturali, ricreative e sportive svolte a titolo gratuito ovvero con versamento di un corrispettivo di importo simbolico.

Per quanto riguarda la definizione di «ente non commerciale», in merito ai dubbi sorti circa l'inquadramento degli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, la rm n. 1, precisa che in base alla cm 26/6/1998 n. 168/E, non potendo essere richiesto che tali enti osservino le disposizioni del codice civile in merito alle persone giuridiche private, a cui essi non sono sottoposti, si ritiene che possa ammettersi l'uso di una scrittura privata registrata che recepisca le clausole di cui all'art. 10 comma 1 del dlgs 460/1997, a cui lo stesso Regolamento n. 200/2012 fa riferimento e che abbiamo prima menzionato.

Tale scrittura rientra tra quelle che tali enti dovranno tenere a disposizione dei comuni ai fini dell'attività di accertamento e controllo.

**Duccio Cucchi,**  
commercialista in Firenze

