

*L'esecutivo ha presentato un emendamento sull'esenzione al decreto legge liberalizzazioni*

## No profit pagherà l'Imu dal 2013 Per le attività commerciali aggiornamento della rendita

DI CRISTINA BARTELLI

**L**a chiesa e gli altri enti non commerciali pagheranno l'Imu limitatamente alle porzioni dei propri locali dedicate ad attività commerciali e gli effetti fiscali si calcoleranno a partire dal 2013. Tutti gli accertamenti in corso avranno comunque seguito escludendo in tal modo qualunque tipo di sanatoria. E il gettito servirà ad alleggerire la pressione fiscale. Sono questi i principali contenuti dell'emendamento sull'esenzione Ici/Imu per gli immobili degli enti non commerciali che il presidente del consiglio Mario Monti, dando un'accelerata alla vicenda, ha presentato al decreto legge liberalizzazioni in discussione al Senato.

L'esenzione dunque sarà mantenuta per gli immobili nei quali si svolge in modo esclusivo un'attività non commerciale. La conseguenza di questo principio è l'ulteriore previsione dell'abrogazione immediata delle norme che prevedono l'esenzione per immobili dove l'attività non commerciale non sia esclusiva, ma solo prevalente. Ma allo stesso tempo si introduce l'esenzione limitata alla sola frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, ad esempio se nell'immobile è prevista una cappella dedicata al culto solo questa non pagherà

l'Imu. Per questo tipo di calcolo è prevista infine l'introduzione di un meccanismo di dichiarazione vincolata a direttive rigorose stabilite dal Ministro dell'economia e delle finanze circa l'individuazione del rapporto proporzionale tra attività commerciali e non commerciali esercitate all'interno di uno stesso immobile. E non solo. L'emendamento prevede che le rendite catastali attribuite a queste porzioni di immobili producono effetto fiscale a partire dal 2013. Per gli immobili «misti» l'emendamento rinvia alle disposizioni della legge 286/2006 (articolo 2 commi 41,42,44). Si tratta delle procedure di accatastamento degli immobili commerciali siti in particolari contesti tipo le ferrovie. Gli enti no profit e la chiesa dunque dovranno provvedere a richiedere la revisione della qualificazione e della rendita al catasto che provvederà a censire e ad attribuire i nuovi valori. La norma del 2006 concedeva nove mesi

di tempo al termine del quale sarebbero stati i comuni «constata la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali» a richiedere gli atti di aggiornamento avviando la procedura di iscrizione d'ufficio. Mentre saranno esentati dal pagamento dell'Ici/Imu gli immobili degli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento «con modalità non commerciali» di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, ovvero quelle degli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti. È stato il Presidente del Consiglio e Ministro dell'economia e delle finanze, Mario Monti, ad informare il Consiglio dei Ministri di aver presentato al Senato un emendamento al Decreto Legge n° 1 del 2012, «Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività» in merito all'esenzione dall'imposta Ici/Imu di cui beneficiano gli enti non commerciali. «In considerazione della stretta attinenza ai temi della concorrenza, della competitività e della conformità al diritto comunitario, che sono alla base del dl 1/2012, l'emendamento» si legge nella nota di palazzo Chigi, «presentato

direttamente al Parlamento, in sede di conversione di decreto legge già emanato, intende garantire la massima tempestività nell'attuazione degli auspici della Commissione europea». Nella relazione di accompagnamento, si precisa che l'emendamento non pregiudica comunque gli attuali accertamenti in corso e l'irrogazione di eventuali sanzioni da parte delle Autorità italiane, «escludendo pertanto», scrive il governo, «alla radice ogni eventuale forma diretta o indiretta di sanatoria». Come per le altre norme di natura fiscale poi il governo sceglie di non quantificare i numeri sul gettito. La previsione è di effetti positivi sul gettito, «anche alla luce del più efficace contrasto di fenomeni elusivi ed abusi che ne deriva», prevede la nota di palazzo Chigi. Ma il governo, appunto, sceglie di non procedere ad una quantificazione preventiva delle maggiori entrate. «Queste ultime saranno accertate a consuntivo e potranno essere destinate, per la quota di spettanza statale, all'alleggerimento della pressione fiscale», stabilisce l'esecutivo. Obiettivo del governo con l'approvazione dell'emendamento è di consentire alla Commissione europea di esaminare compiutamente la questione per dare soluzione alla procedura di infrazione aperta nell'ottobre 2010.

—© Riproduzione riservata—



## IL TESTO DELL'EMENDAMENTO

Dopo l'articolo 91, inserire il seguente: Articolo 91 bis. Norme sull'esenzione dell'imposta comunale sugli immobili degli enti non commerciali.

1) Al comma 1, lettera i, dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, numero 504, dopo le parole «allo svolgimento» aggiungere le parole «con modalità non commerciali».

2) Qualora l'unità immobiliare abbia una utilizzazione mista, l'esenzione di cui al comma 1 si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, nr. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, nr. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1 gennaio 2013.

3) Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente comma 2, a partire dall'1 gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Con successivo decreto del ministro dell'Economia e delle Finanze da emanarsi ai sensi dell'art. 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, nr. 400, entro 60 giorni dalla conversione del presente provvedimento, sono stabilite le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale.

4) È abrogato il comma 2 bis dell'art. 7 del decreto legge 30 settembre 2005, nr. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, nr. 248.