

**COMUNICAZIONE SINTETICA NON ESAUSTIVA (n.1)
RELATIVA AGLI ADEMPIMENTI IMU 2012. Bari, 16 novembre 2012.**

PREMESSE GENERALI PER TUTTI I CASI

1. In linea generale, sono tenuti alla dichiarazione ed al pagamento dell'IMU, secondo le specifiche più sotto riportate:

- a. il proprietario;
- b. l'usufruttuario;
- c. il titolare di un diritto di abitazione
- d. il titolare di un diritto d'uso o di superficie (in queste ultime ipotesi sono ricompresi gli Enti che hanno ottenuto un suolo in diritto di uso o di superficie finalizzato alla realizzazione di un complesso parrocchiale, anche nell'ipotesi in cui i lavori non siano ancora iniziati);
- e. il concessionario di aree demaniali;
- f. il locatario finanziario;
- g. l'enfiteuta.

2. È importante tener presente che **si potrebbero configurare le seguenti tipologie di casistica**, che darebbero origine ad esiti diversi.

- a. Riguardo agli obblighi di dichiarazione e di pagamento, dal momento che il secondo non è sempre consequenziale al primo, potremmo avere le seguenti possibilità:
 - Obbligo di dichiarazione NO, pagamento IMU NO
 - Obbligo di dichiarazione SÍ, pagamento IMU NO
 - Obbligo di dichiarazione SÍ, pagamento IMU SÍ
- b. Riguardo alla identità o diversità tra proprietario e utilizzatore dell'immobile, potremmo avere casi di
 - * coincidenza tra proprietario ed utilizzatore (es. la Parrocchia è proprietaria e utilizza gli immobili del complesso parrocchiale),
 - * diversità tra proprietario ed utilizzatore (es. la proprietà è – in tutto o in parte - dell'I.D.S.C. o del Comune o del Fondo Edifici di Culto mentre la Parrocchia utilizza gli immobili)

3. Il termine per la presentazione della Dichiarazione, già prorogato al 30 novembre 2012, è stato spostato ulteriormente al 4 febbraio 2013. Ne avremo conferma definitiva tra qualche giorno.

Resta comunque valida la raccomandazione di acquisire la visura catastale di tutti gli immobili posseduti secondo i titoli esposti al punto 1, e compilare la scheda, che si trova sul sito internet della Arcidiocesi, per ciascuna unità immobiliare (edifici, terreni e suoli), relativamente alla situazione dell'anno 2012, al fine di valutare in quale situazione ci si viene a trovare riguardo agli obblighi dichiarativi e di pagamento.

4. Termine per il versamento della 2° rata

Nulla invece è cambiato in ordine alla data entro cui effettuare il pagamento, ove dovuto, della 2° rata, che dovrà essere versata entro il 17 dicembre 2012.

5. Documentazione utile da consultare

- [Modello di dichiarazione IMU](#) pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.258/5.11.2012;
- [Istruzioni per la compilazione](#) della dichiarazione IMU pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.258/5.11.2012.

PARTE A
GLI EDIFICI DI CULTO E LE PERTINENZE
(canonica, salone parrocchiale, ambienti pastorali, oratorio e campo sportivo utilizzati solo dalla parrocchia)
E GLI ALTRI IMMOBILI UTILIZZATI PER ATTIVITÀ DI RELIGIONE E CULTO

Si vedano le lettere b), d) ed i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 504/1992.

Premessa: In linea generale, non c'è l'obbligo della dichiarazione e del pagamento per gli edifici di culto e le loro pertinenze, quando tutti appartengano al medesimo proprietario.

6. In particolare si è obbligati alla dichiarazione:

- a. quando fossero intervenute, durante l'anno 2012, relativamente agli edifici di culto e pertinenze, una o più variazioni (regolarizzazioni catastali e urbanistiche, proprietarie e similari);
- b. quando la canonica e gli altri ambienti di uso pastorale, non potessero essere definiti "pertinenza" dell'edificio di culto, ad esempio, nel caso la chiesa e la canonica/altri ambienti sono in proprietà di soggetto diversi [vedi il punto 2b] o la canonica non è più utilizzata dal parroco come abitazione;
- c. per tutti gli altri edifici parrocchiali, se utilizzati dal medesimo proprietario, esclusivamente per attività di religione e di culto, [vedi il punto 2b].

Non si è tenuti al pagamento dell'imposta

- d. in riferimento al punto 6a, solamente per i casi di variazioni catastali e urbanistiche (da valutare, invece, per gli altri casi di variazione);
- e. per gli edifici di culto e relative pertinenze [vedi il punto 6b]; si deve pagare, invece, per la canonica quando la canonica e l'edificio di culto non appartengano al medesimo proprietario. Si potrebbe non pagare se il vincolo di pertinenzialità viene costituito con apposito e formale atto tra proprietario ed utilizzatore, da approfondire caso per caso;
- f. per tutti gli altri edifici come presentati al punto 6 c.

PARTE B
GLI IMMOBILI UTILIZZATI ESCLUSIVAMENTE
PER LO SVOLGIMENTO CON "MODALITÀ NON COMMERCIALI"
DI ATTIVITÀ ASSISTENZIALI, PREVIDENZIALI, SANITARIE, DIDATTICHE,
RICETTIVE, CULTURALI, RICREATIVE E SPORTIVE.

7. Rinvio di informazioni sul pagamento dell'IMU 2012

a. Innanzitutto, si precisa che, ove non ci fosse coincidenza tra proprietario ed utilizzatore dell'immobile, non si può applicare alcuna esenzione.

b. In secondo luogo, ove ci fosse la coincidenza tra proprietario ed utilizzatore, si deve affermare che, ad oggi, rimane ancora incerto il problema dell'esenzione per gli immobili esclusivamente utilizzati con modalità non commerciali per le attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive (vedi lettera i), comma 1, art. 7, D.Lgs. 504/92).

L'incertezza deriva

- dalla mancata definizione ufficiale delle "modalità non commerciali" di conduzione delle attività che darebbe il diritto all'esenzione; si è in attesa del Decreto Ministeriale che dovrà precisare quando l'attività si può ritenere svolta con "modalità non commerciali"; provvederemo a darne notizia appena possibile, con una nota pubblicata sul [sito web della diocesi](#);
- ed anche, solo per il 2012, dal fatto che non è stato normato il caso di uso indistinto delle parti di un immobile, per attività "commerciali" e non.

Nota bene

Nel caso si vogliano chiedere chiarimenti all'Ufficio Amministrativo, si prega di procedere nel modo seguente:

1. compilare la scheda che si trova sul sito internet della Arcidiocesi / Ufficio Amministrativo.
2. far pervenire la scheda con i documenti in fotocopia o mediante fax o mail.
3. quindi chiedere l'appuntamento.

**SCHEDA per le Notizie su IMMOBILI (fabbricati, terreni, suoli)
per la valutazione dell'assoggettabilità all'IMU 2012**

Parrocchia _____ in _____

Ubicazione, indirizzo dell'immobile	
Soggetto proprietario	
Soggetto utilizzatore (unico/parziale)	
Utilizzo effettivo	
Contratti o convenzioni a riguardo, anche solo di uso parziale.	

Le notizie su esposte devono essere suffragate da DOCUMENTAZIONE IDONEA:

- g. Visura catastale
- h. Atti, contratti, convenzioni, etc...
- i.

Note

Nota bene

Nel caso si vogliano chiedere chiarimenti all'Ufficio Amministrativo, si prega di procedere nel modo seguente:

1. compilare la scheda che si trova sul sito internet della Arcidiocesi / Ufficio Amministrativo.
2. far pervenire la scheda con i documenti in fotocopia o mediante fax o mail.
3. quindi chiedere l'appuntamento.