



ARCIDIOCESI DI MILANO
Avvocatura

LE ULTIME NOVITÀ IMU
Il decreto n. 200 del 19 novembre 2012
(aggiornato alla Risoluzione 1/DF del 3 dicembre 2012)

4-10 dicembre 2012
Curia Arcivescovile
Piazza Fontana, 2 – Milano

Don Lorenzo Simonelli – Clementi Patrizia

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E GLI IMMOBILI PARROCCHIALI

Premesse e Avvertenze

Queste slides offrono, in modo schematico, un'attenta e ragionata interpretazione della normativa che disciplina l'IMU 2012 vigente alla data del 7 dicembre 2012.

Per evidenti motivi l'attenzione è rivolta anzitutto all'Ente Ecclesiastico Civilmente Riconosciuto ma, *mutatis mutandis*, le diverse ipotesi riguardano anche gli enti non commerciali.

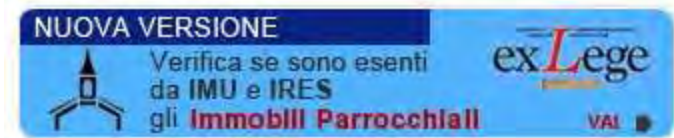
Le conclusioni e i suggerimenti sono stati elaborati assumendo come primi riferimenti le norme statali e la disciplina canonica, nonché degli orientamenti giurisprudenziali elaborati in riferimento all'ICI vigente fino all'anno 2011, nella misura in cui le norme IMU riflettono analoghe disposizioni relative all'ICI.

Una lettura solo parziale e/o frantumata della presente raccolta potrebbe indurre in errore circa la corretta qualificazione dei diversi tipi di utilizzo degli immobili da parte degli Enti Ecclesiastici che ne sono titolari.

Si suggerisce, pertanto, la paziente lettura di tutte le slides premessa, comunque, la doverosa conoscenza dei testi normativi che sono disponibili alle pagine

www.chiesadimilano.it o

www.chiesadimilano.it/avvocatura



Don Lorenzo Simonelli e Patrizia Clementi

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E GLI IMMOBILI PARROCCHIALI

Sommario

1. [Introduzione e canoni interpretativi \(n. 4 ss\)](#)
2. [Soggetto passivo \(n. 8\)](#)
3. [Oggetto dell'imposta \(n. 9 ss\)](#)
4. [Base imponibile \(n. 11 ss\)](#)
5. [Aliquote e versamento \(n. 18 ss\)](#)
6. [Agevolazioni \(n. 26\)](#)
7. [Esenzioni – Introduzione all'art. 7, co. 1, D.Lgs. 504/92 \(n. 27\)](#)
8. [Esenzione lett. d\) – edifici di culto e pertinenze \(n. 32 ss\)](#)
9. [Esenzione lett. i\) – seconda parte – attività di religione o culto \(n. 33\)](#)
10. [Esenzione lett. i\) – precisazioni e casistica \(n. 34 ss\)](#)
11. [Esenzione lett. i\) – attività socialmente rilevanti – norme e premesse \(n. 37 ss\)](#)
12. [Esenzione lett. i\) – attività socialmente rilevanti – modalità non commerciali \(n. 46 ss\)](#)
13. [Esenzione lett. i\) – attività socialmente rilevanti – statuti e regolamenti \(n. 51 ss\)](#)
14. [Esenzione lett. i\) – attività socialmente rilevanti – ambiti e requisiti particolari \(n. 59 ss\)](#)
15. [Esenzione lett. i\) – attività socialmente rilevanti – “la didattica” \(n. 68 ss\)](#)
16. [Esenzione lett. i\) – attività socialmente rilevanti – “la ricettività” \(n. 74 ss\)](#)
17. [Esenzione lett. i\) – attività socialmente rilevanti – “la cultura e lo sport” \(n. 77 ss\)](#)
18. [L'Applicazione web per verificare i diversi tipi di utilizzo dell'immobile \(n. 81\)](#)

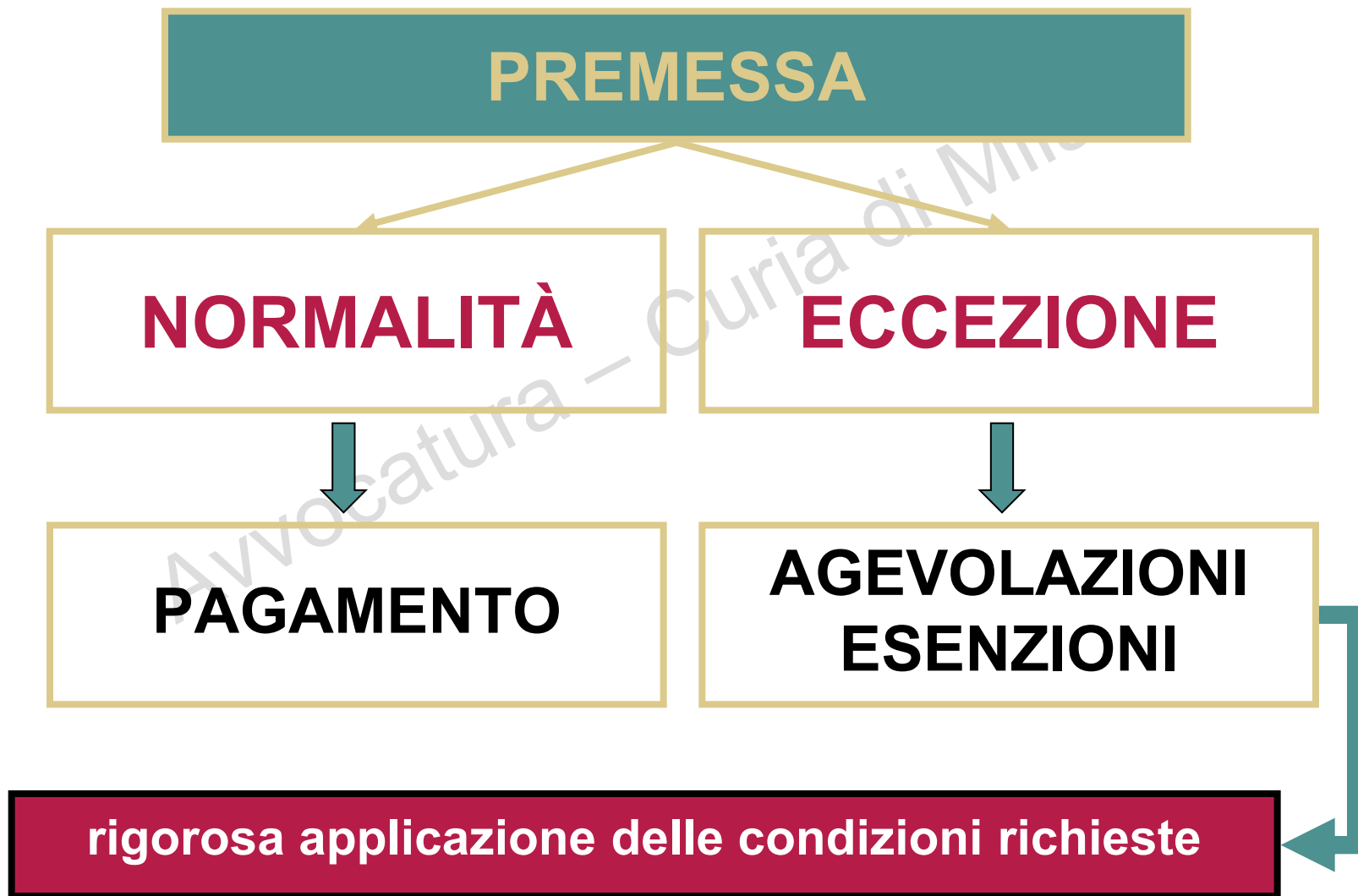
L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E GLI IMMOBILI PARROCCHIALI

Art. 13, c. 2, D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011

«L'imposta municipale propria [IMU] ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa».

Regola generale	chi possiede immobili paga l'IMU
Eccezioni	sono previsti ipotesi di "agevolazioni" e ipotesi di "esenzioni"

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E GLI IMMOBILI PARROCCHIALI



L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E GLI IMMOBILI PARROCCHIALI

rigorosa applicazione delle condizioni richieste



Come interpretare le deroghe alla norma generale?

«La previsione di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 7 in quanto stabilisce delle esenzioni alla regola generale posta dalla predetta legge in ordine alla tassazione degli immobili, ha natura speciale e derogatoria ed è, pertanto, di stretta interpretazione; ne discende che essa non può trovare applicazione al di fuori delle ipotesi tipiche e tassative indicate dalla legge, atteso il divieto non solo di interpretazione analogica - a cui sostanzialmente si perverrebbe aderendo alla tesi del contribuente - ma anche di interpretazione estensiva posto dall'art. 14 preleggi con riferimento alla legge speciale» (Cass. n. 6627 del 2009).

PAGAMENTO

SOGGETTO PASSIVO:
chi deve pagare

OGGETTO DELL'IMPOSTA:
su cosa si deve pagare

BASE IMPONIBILE:
su cosa si deve calcolare l'imposta

ALIQUOTA:
quanto si deve pagare

VERSAMENTO:
quando e come si deve pagare

SOGGETTO PASSIVO

- ❑ proprietario
- ❑ titolare di altro diritto reale (superficie, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi)
- ❑ concessionario di aree demaniali (cfr. D.P.R. n. 296 del 13/9/2005),
- ❑ locatario in caso di immobili concessi in locazione finanziaria

Art. 9, c. 1, D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011

OGGETTO DELL'IMPOSTA

- ❑ **fabbricati**
(unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto, compresa l'area occupata dal fabbricato e quella che ne costituisce pertinenza)
- ❑ **aree edificabili**
(area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali; no senza indici di edificabilità; no se coltivata professionalmente; gli immobili in costruzione, demolizione, oggetto di interventi di recupero sono considerati area edificabile)
- ❑ **terreni agricoli**
(tutti, compresi quelli incolti)

L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, [...]; restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504:

- 1) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero [...] dalla data in cui è comunque utilizzato;
- 2) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione [...]. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, [...]. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- 3) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

(Cfr. le precisazioni della Circolare n. 3DF/2012)

PAGAMENTO

BASE IMPONIBILE

- ❑ **fabbricati**: rendita catastale vigente al 1° gennaio rivalutata del 5% e moltiplicata per i moltiplicatori stabiliti a seconda della categoria catastale
- ❑ **aree edificabili**: valore venale al 1° gennaio
- ❑ **terreni agricoli**: reddito dominicale vigente al 1° gennaio rivalutato del 25% e moltiplicato per i moltiplicatori stabiliti a seconda dei soggetti proprietari

BASE IMPONIBILE

Art. 13, 3 co., D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011

“La **base imponibile** dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo.

Art. 5, 1-3-5-6 co., D.Lgs. n. 504/1992

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili [...].
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, [...].
5. Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. In caso di **utilizzo edificatorio dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero** a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile [...], fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione [...].

PAGAMENTO

BASE IMPONIBILE

moltiplicatori fabbricati:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (escluso A/10) e per le categorie C/2, C/6 e C/7;
- 80 per i fabbricati A/10 (uffici e studi privati);
- 140 per i fabbricati del gruppo B e per le categorie C/3, C/4 e C/5;
- 55 per la categoria C/1 (negozi e botteghe);
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 60 per i fabbricati del gruppo D (es. opifici), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
(il moltiplicatore sarà aumentato a 65 a decorrere dall'1.1.2013)

moltiplicatori terreni agricoli:

- 110 per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli, con franchigia per la parte di valore imponibile non eccedente 6.000 euro e con riduzioni dell'imposta a scaglioni fino a 35.500 di valore imponibile
- 135 per tutti gli altri terreni

Art. 13, c. 4 e c. 8-bis, D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011

TABELLA DELLE CATEGORIE CATASTALI

I - IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA

GRUPPO A

A/1	Abitazioni di tipo signorile
A/2	Abitazioni di tipo civile
A/3	Abitazioni di tipo economico
A/4	Abitazioni di tipo popolare
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
A/6	Abitazioni di tipo rurale
A/7	Abitazioni in villini
A/8	Abitazioni in ville
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici
A/10	Uffici e studi privati
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

GRUPPO B

B/1	Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme
B/2	Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)
B/3	Prigioni e riformatori
B/4	Uffici pubblici
B/5	Scuole e laboratori scientifici
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9
B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate

GRUPPO C

C/1	Negozi e botteghe
C/2	Magazzini e locali di deposito
C/3	Laboratori per arti e mestieri
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)
C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)
C/7	Tettoie chiuse od aperte

II - IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

GRUPPO D

D/1	Opifici
D/2	Alberghi e pensioni (con fine di lucro)
D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)
D/4	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)
D/5	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.
D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

III - IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

GRUPPO E

E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei.
E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio.
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche.
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze.
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti.
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

PAGAMENTO

ALIQUOTE

ALIQUOTE NAZIONALI

– Aliquota base: 7,6‰

– Aliquota per abitazione principale e pertinenze: 4‰

– Aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale: 2‰

ALIQUOTE COMUNALI

I comuni **possono**, con regolamento:

- **modificare l'aliquota base in \pm fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota base** (*«il comune può manovrare le aliquote, differenziandole sia nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, sia all'interno del gruppo catastale, con riferimento alle singole categorie... la manovrabilità delle aliquote deve sempre essere esercitata nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione»* Circ. 3/DF/2012)
- **modificare l'aliquota base in \pm fino a 0,2 punti percentuali l'aliquota agevolata prima casa**

PAGAMENTO

ALIQUOTE

- ridurre l'aliquota allo 0,1‰ per i fabbricati rurali ad uso strumentale
- ridurre l'aliquota al 4‰ l'aliquota base per gli immobili:
 - relativi all'esercizio di attività di impresa, arti e professioni (si tratta degli immobili non produttivi di reddito fondiario di cui all'art. 43 del TUIR),
 - posseduti da soggetti IRES, compresi, quindi, gli enti non commerciali
 - locati.
- ridurre l'aliquota fino al 3,8‰ l'aliquota base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori

Art. 13, cc. 6-9-bis, D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011



il comune deve comunque rinunciare al 50% dell'aliquota base

PAGAMENTO

REGOLAMENTO COMUNALE

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento Finanze ha predisposto un servizio per facilitare la ricerca dei Regolamenti Comunali relativi all'IMU:

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/imu2012/sceltaregione.htm>

PAGAMENTO

VERSAMENTO 2012

«L'imposta è dovuta per anni solari *proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso*;

a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria».

Art. 9, c. 2, D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011

Il versamento si deve effettuare:

- con il modello F24 semplificato oppure con bollettino postale
- utilizzando i codici tributo istituiti



PAGAMENTO

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Accredito

BancoPosta



sul C/C n. 1008857615

di Euro

, 0 0

TD 451 IMPORTO IN LETTERE

INTESTATO A: **PAGAMENTO IMU**

Codice Civile (1)

Codice Fiscale

Nome e Cognome/Ragione Sociale

data di nascita

Sesso (M o F)

Comune di nascita

Prov. Nasc.

Descrizione	Importo (€)	Importo (€)
addebito		, 0 0
addebito		, 0 0
addebito	, 0 0	, 0 0
addebito	, 0 0	, 0 0
addebito	, 0 0	, 0 0

DOLO DELL'UFFICIALE

Caricatura
di un'immagine (B)

IMPORTANTE - NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSCRITTA

001008857615 < 451 >

PAGAMENTO

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

BancoPosta



sul C/C n. 1008857615

di Euro

, 0 0

IMPORTO IN LETTERE

INTESTATO A: **PAGAMENTO IMU**

Codice Civile (1)

Codice Fiscale

Nome e Cognome/Ragione Sociale

data di nascita

sexa (M o F) Comune di nascita

Prov. Nat.

Sp. ind. (2)	Sp. ind. (2)	Sp. ind. (2)	Sp. ind. (2)	Sp. ind. (2)	Sp. ind. (2)
mil	00	00			
mil	00	00			
mil	00	00			
mil	00	00			
mil	00	00			
mil	00	00			

Carattere per
il titolare più pale (2)

INOLTO DELUFF POSTALE

PAGAMENTO

Descrizione	Codice Tributo
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - comune	3912
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - comune	3913
IMU - imposta municipale propria per i terreni - comune	3914
IMU - imposta municipale propria per i terreni - stato	3915
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - comune	3916
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - stato	3917
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - comune	3918
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - stato	3919

ECCEZIONI

AGEVOLAZIONI

L'imponibile è ridotto al 50% per i fabbricati:

- dichiarati **inagibili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale si trovano in queste condizioni.

L'inagibilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico del comune con perizia a carico del proprietario o con dichiarazione sostitutiva. I comuni possono disciplinare per via regolamentare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

- di **interesse storico artistico** di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 42/2004 (invece del più agevolato trattamento valido ai fini ICI)

Prudenza nell'applicazione dell'agevolazione, che si riferisce al vincolo "diretto": vincolo esplicito o almeno un'autorizzazione ad effettuare i lavori

ECCEZIONI

ESENZIONI

D.Lgs. 504/1992

ICI

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)

IMU

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- ~~g)~~
- h)
- i)

ECCEZIONI

ESENZIONI

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- d) edifici di culto e pertinenze;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina individuati da specifico decreto
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87 [ora 73], comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, estinati 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.

ECCEZIONI

ESENZIONI

ATTENZIONE AL COMMA 2 DELL'ARTICOLO 7:

«2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte»

Lo stesso immobile può essere esente solo per una parte dell'anno

Gli enti proprietari degli immobili devono, dunque, prestare attenzione al periodo durante il quale si realizzano le condizioni per l'esenzione.

Per esempio: se una parrocchia utilizza un salone per le riunioni parrocchiali da gennaio ad agosto e dal 1° settembre lo cede in uso (comodato o locazione) ad un altro soggetto l'esenzione spetta per 8/12 mentre è persa per 4/12 in quanto per quei mesi l'utilizzatore non è il proprietario.

ECCEZIONI

ESENZIONI

TEMPO

L'esenzione “spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte” (art. 7, co. 2, D.Lgs. 504/92)

Gli enti proprietari degli immobili devono, dunque, prestare attenzione al periodo durante il quale si realizzano le condizioni per l'esenzione.

Per esempio: se una parrocchia concede in comodato o locazione un ambiente a far data dal 1 settembre, e da gennaio a agosto ha utilizzato l'immobile solo per attività di religione o culto, l'esenzione spetta per 8/12 mentre è persa per 4/12 in quanto per quei mesi l'utilizzatore non è il proprietario.

ECCEZIONI

ESENZIONI MAI CONTESTATE

NESSUNA NOVITÀ PER GLI IMMOBILI UTILIZZATI PER ATTIVITÀ ISTITUZIONALI:

lettera d): edifici di culto e pertinenze

lettera i): immobili utilizzati dagli 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

ECCEZIONI

ESENZIONI MAI CONTESTATE

EDIFICI DI CULTO E PERTINENZE

(art. 817 cod. civ.: “Sono **pertinenze** le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima”)

Tutti gli **immobili parrocchiali** utilizzati direttamente per attività *pastorali* (che non siano attività commerciali)



abitazione dei sacerdoti che prestano ufficialmente servizio in parrocchia, abitazioni delle suore che operano nella pastorale parrocchiale in forza di convenzione, spazi per l'oratorio (fabbricati e aree scoperte), sale riunioni, ufficio parrocchiale, aule catechesi, alloggio di servizio del sacrestano a contratto ...

(cfr. Risoluzione 1178/92, Risoluzione 1/04, Cassazione 11473/10 e Cassazione 20033/05)

ECCEZIONI

ESENZIONI MAI CONTESTATE

IMMOBILI UTILIZZATI PER LE ATTIVITÀ DI RELIGIONE E CULTO

Tutti gli **immobili degli altri enti ecclesiastici** utilizzati totalmente per attività di religione e culto (tali sono quelle indicate dalla lett. a, art. 16, L. n. 222/85 “... 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”



case religiose, monasteri, seminari, episcopi, uffici di curia ... oltre a tutte le strutture delle parrocchie utilizzate per le suddette attività.

(Cassazione n. 6316/05 relativa all'episcopio; Cassazione 26657/09 relativa al monastero).

ECCEZIONI

ESENZIONI MAI CONTESTATE

DOPPIO TITOLO DI ESENZIONE

Se si comparano le ipotesi di esenzione di previste dalla lett. d) e quelle della seconda parte della lett. i) ci si accorge che molti immobili di proprietà delle parrocchie sono esenti:

- sia in quanto “pertinenza dell’edificio di culto” (lett. d),
- sia in quanto utilizzate per attività di religione o culto (lett. i).

Tuttavia non vi è perfetta coincidenza tra le due ipotesi.

ECCEZIONI

ESENZIONI MAI CONTESTATE

DOPPIO TITOLO DI ESENZIONE

Caso 1: le abitazioni dei sacerdoti, dei diaconi, delle religiose (che operano in parrocchia in forza di convenzione), del sacrestano sono esenti in quanto “*pertinenza dell’edificio di culto*” e non in quanto immobili destinati esclusivamente ad “*attività di religione o culto*”.

N.B. le unità immobiliari utilizzate come abitazioni non meritano mai l’esenzione di cui alla seconda parte della lett. i) dell’art. 7 (attività di religione o culto).

ECCEZIONI

ESENZIONI MAI CONTESTATE

DOPPIO TITOLO DI ESENZIONE

Caso 2: se la parrocchia non ha la proprietà dell'edificio di culto che utilizza ma è proprietaria solo del centro pastorale (oratorio, ufficio parrocchiale, sale riunioni...) e dell'abitazione del sacerdote questi immobili non possono essere considerati pertinenze dell'edificio di culto, in quanto, ai sensi dell'art. 817 del codice civile, tutti i beni devono appartenere al medesimo soggetto.

In questo caso il *centro pastorale* è comunque *esente* ai sensi della lett. i) in quanto gli immobili che costituiscono il centro pastorale sono utilizzati esclusivamente per attività di religione o culto, mentre, come detto, l'abitazione del sacerdote è imponibile

ECCEZIONI

ESENZIONI MODIFICATE

IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI PER ATTIVITÀ SOCIALMENTE RILEVANTI

Tutti gli immobili degli enti non commerciali (compresi gli enti ecclesiastici) utilizzati totalmente per attività previste dalla lettera i) dell'articolo 7 del D.Lgs. 504/1992 (assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive)



scuole, ospedali, case di cura, case di riposo, case per ferie, case di accoglienza, mense e ricoveri per i poveri...

ECCEZIONI

ESENZIONI MODIFICATE

IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI PER ATTIVITÀ SOCIALMENTE RILEVANTI

D.M. n. 200 del 19 novembre 2012

Ora cfr. art. 9, c. 6-ter D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, conv. L. 7 dicembre 2012, n. 213

Al fine di individuare i *“requisiti, generali e di settore per qualificare le attività di cui alla lettera i) del comma 1 dell’art. 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come svolte con modalità non commerciali”* (co. 3, art. 91-bis del D.L. n.1/2012) è stato emanato il D.M. n. 200 del 19 novembre 2012.

Risoluzione n. 1/DF del 3 dicembre 2012

Il 3 dicembre 2012 è stata emanata la Risoluzione n. 1/DF per chiarire due punti del D.M. 200/2012:

- decorrenza delle disposizioni di cui agli artt. 3 e 4
- enti ecclesiastici e adeguamento dello statuto

ECCEZIONI

ESENZIONI MODIFICATE

IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI PER ATTIVITÀ SOCIALMENTE RILEVANTI

In premessa si richiama l'attenzione sui seguenti elementi.

1. Questa esenzione si applica solo agli **enti non commerciali**.

Tali enti non devono essere confusi con gli enti “senza scopo di lucro” (cioè quelli che non possono distribuire utili, fondi e avanzi di gestione).

Gli enti ecclesiastici sono sempre enti senza scopo di lucro ai sensi dell'art. 149, co. 4, DPR n. 917/86).

N.B. Si deve, invece, prestare molta attenzione riguardo le Fondazioni e le Associazioni (diverse delle ONLUS, dalle OdV, dalle ASD) che svolgono attività commerciale in quanto molto raramente conservano la qualifica di ente non commerciale, pur restando senza scopo di lucro. Quando perdono la qualifica, vien meno comunque il diritto a questa esenzione IMU.

ECCEZIONI

ESENZIONI MODIFICATE

IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI PER ATTIVITÀ SOCIALMENTE RILEVANTI

2. Questa esenzione si applica solo se il possessore (proprietario o titolare di diritto reale) è anche il titolare dell'attività svolta in questi immobili.

Le *LINEE GUIDA – Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria* – hanno ribadito che «come chiarito dalla Corte Costituzionale nelle ordinanze n. 429 del 19 dicembre 2006 e n. 19 del 26 gennaio 2007, l'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, può essere riconosciuta solo a favore dell'ente non commerciale possessore del fabbricato, che ne faccia direttamente uso per lo svolgimento delle attività elencate nella medesima lettera i)».

ECCEZIONI

ESENZIONI MODIFICATE

IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI PER ATTIVITÀ SOCIALMENTE RILEVANTI

Le medesime *LINEE GUIDA – Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria* – hanno esplicitamente confermato che i Comuni non hanno più la possibilità di inserire nel Regolamento IMU la previsione che l'esenzione è riconosciuta anche quando l'ente commerciale che utilizza l'immobile non è il proprietario purchè l'uso sia concesso a titolo gratuito:

«(15.2) **Esempio di disposizione regolamentare non corretta**

L'esenzione dall'IMU di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, spetta anche qualora i fabbricati siano solo utilizzati dall'ente non commerciale e il possessore li abbia concessi in comodato»

ECCEZIONI

ESENZIONI MODIFICATE

IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI PER ATTIVITÀ SOCIALMENTE RILEVANTI

3. L'esenzione "spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte" (art. 7, co. 2, D.Lgs. 504/92)

Gli enti proprietari degli immobili devono, dunque, prestare attenzione al periodo durante il quale si realizzano le condizioni per l'esenzione.

Per esempio: se una parrocchia concede in comodato o locazione un ambiente a far data dal 1 settembre, e da gennaio a agosto ha utilizzato l'immobile solo per attività di religione o culto, l'esenzione spetta per 8/12 mentre è persa per 4/12 in quanto per quei mesi l'utilizzatore non è il proprietario.

ECCEZIONI

ESENZIONI MODIFICATE

IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI PER ATTIVITÀ SOCIALMENTE RILEVANTI

4. L'esenzione spetta solo se nella singola unità immobiliare sono svolte solo una o più attività che meritano l'esenzione.

Tale condizione si fonda nell'avverbio "esclusivamente" da sempre presente nel testo della lett. i).

Ciò significa che se contemporaneamente ad un uso che merita l'esenzione si realizza un utilizzo che non merita l'esenzione, tutta l'unità immobiliare è imponibile!

ECCEZIONI

ESENZIONI MODIFICATE

IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI PER ATTIVITÀ SOCIALMENTE RILEVANTI

4. L'esenzione spetta solo se nella singola unità immobiliare sono svolte solo una o più attività che meritano l'esenzione.

Caso 1. Se in un'unità immobiliare è svolta un'attività che non è riconducibile ad una ipotesi della lett. i), si deve pagare l'IMU anche se nella medesima unità immobiliare si svolgono attività di religione o culto (catechesi, gioco dei ragazzi, incontri formativi, ecc.).

Caso 2. Se un'unità immobiliare è utilizzata per alcune ore da un soggetto diverso dalla parrocchia (per es. una ONLUS), si deve pagare l'IMU anche se nella medesima unità immobiliare si svolgono in alcune ore del giorno attività di religione o culto (attività di animazione per i ragazzi che partecipano alla catechesi).

exLege

ITL Milano

exLege nasce alla fine degli anni '80 in forma di circolari indirizzate alle parrocchie della Diocesi di Milano. Rapidamente assume la forma di supplemento alla «Rivista Diocesana Milanese», diventando, a partire dal 1999, una rivista autonoma con cadenza trimestrale.

Curata dall'Ufficio Avvocatura della diocesi di Milano si avvale del contributo di esperti da tutta Italia.

Oggi exLege – unica nel suo genere – esce dall'alveo originario e si rivolge all'intero territorio nazionale.

• Destinatari

Parroci, membri dei Consigli parrocchiali per gli affari economici, associazioni ed enti *non profit*, enti ecclesiastici e studi professionali. L'attenzione specifica alle parrocchie e agli enti ecclesiastici rende la rivista uno strumento di informazione particolarmente utile anche per i professionisti (commercialisti, avvocati, architetti, geometri, consulenti del lavoro...) di cui le parrocchie e le diocesi si avvalgono per affrontare correttamente le questioni amministrative.

• Finalità

Scopo della rivista è quello di offrire precisi orientamenti e chiare indicazioni con la tranquillità di essere a norma di legge (di qui la scelta del titolo *exLege*) in ordine all'amministrazione e alla gestione delle parrocchie, ma anche, in generale, degli enti ecclesiastici e degli altri soggetti che vi gravitano attorno (associazioni sportive e non, organizzazioni di volontariato, Onlus, eccetera).

• Contenuti

Le finalità vengono conseguite attraverso una costante presentazione della normativa ecclesiastica, civile e tributaria, accompagnata da una lettura critica della stessa in riferimento alle peculiarità degli enti ecclesiastici.

• Guide operative

Alcune tematiche, già trattate in diversi articoli, sono riprese in forma monografica nel supplemento *Le guide operative* con lo scopo di fornirne un quadro completo, sintetico e, soprattutto, pratico.

• La rivista on line

La raccolta delle annate può essere liberamente consultata sul Portale della Diocesi di Milano.

Dell'annata in corso viene offerto invece un sommario ragionato e la Guida operativa.

www.chiesadimilano.it/avvocatura

ABBONAMENTI 2012

Per abbonarsi occorre:

1. effettuare il versamento della quota mediante bollettino postale (ccp. 13563226) o bonifico bancario (IBAN: IT 79 Y 03512 01602 000000046652, Credito Artigiano, Agenzia 1 di Milano), indicando solo il nominativo di chi effettua il pagamento
2. compilare la scheda “**dettaglio indirizzi**” indicando colui cui deve essere recapitata la rivista
3. inviare la scheda “dettaglio indirizzi”, completa della ricevuta del bollettino postale o del bonifico bancario, a **ITL - Servizio Abbonati**, fax: 0249665083, oppure mail: exlege@chiesadimilano.it

Bollettino postale, estremi del bonifico e scheda “dettaglio indirizzi” sono disponibili all’indirizzo www.chiesadimilano.it/exlege

Quote abbonamento 2012

Annuale: Italia: € 30,00 - Estero: € 60,00