



Prot. 5815

Bergamo, 10 dicembre 2012

Carissimo Parroco,

è ormai prossima la scadenza del versamento del saldo IMU (17 dicembre 2012) e nelle ultime ore molto si è detto e molto si è scritto.

E' innegabile che la pubblicazione di decreti (nr 200/2012) e regolamenti (1/DF) avvenuta proprio in questi giorni ha creato non poco sconcerto e consigliato un atteggiamento di prudente attesa.

Troppo spesso, tali normative non si sono rilevate di semplice interpretazione, richiedendo a loro volta nuovi documenti interpretativi ed anche oggi, 10 dicembre, si è in attesa di ulteriori chiarimenti e precisazioni.

Nonostante ciò, la scadenza per il versamento del saldo IMU (17 dicembre 2012), è prossima e il presente documento ha l'obiettivo di porre chiarezza in merito alla questione IMU così stante i fatti ad oggi.

Quindi, in attesa di ulteriori circolari, ti faccio presente che per l'anno 2012 il diritto all'esenzione **è confermato** nei seguenti casi:

1. fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9;
2. edifici di culto e relative pertinenze (abitazione dei sacerdoti, abitazioni delle suore che lavorano nella pastorale, oratorio, sale riunioni, ufficio parrocchiale, aule catechesi, case di culto, monasteri, seminari, episcopi, uffici di curia,...) utilizzate direttamente ed esclusivamente per attività pastorali, di religione e culto;
3. terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina individuati da specifico decreto;
4. immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità **non commerciale** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali ricreative e sportive. Tali **attività sono svolte con modalità non commerciale solo se** soddisfano i requisiti degli artt. 3 e 4 del Decreto del 19 novembre 2012 nr 200 , così come esplicitati nell'allegato alla presente lettera.

Inoltre, la risoluzione nr 1/DF del 3 Dicembre 2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze prevede che gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti debbano munirsi di apposito regolamento interno redatto sotto forma di scrittura privata registrata.

Per la redazione dello stesso si è in attesa di comprendere l'orientamento in proposito anche della Conferenza Episcopale Italiana. Allo stato attuale si ritiene quindi necessario attendere.

Il diritto all'esenzione **è perso** nei seguenti casi:

1. in tutti i casi in cui viene svolta attività commerciale, nei termini previsti nell'allegato alla presente;
2. in tutti i casi in cui l'utilizzo e il possesso sono in capo a due soggetti diversi. Per stabilire se due soggetti sono diversi occorre fare riferimento al codice fiscale;
3. in tutti i casi in cui l'immobile non è destinato **esclusivamente** all'utilizzo con modalità **non commerciali** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali ricreative e sportive.
4. in tutti i casi in cui le attività di cui al punto 2 (assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali ricreative e sportive) non soddisfano i requisiti degli artt. 3 e 4 del Decreto del 19 novembre 2012 nr 200 risultanti dall'allegato medesimo;

**Riguardo alla SCUOLA, l'attività didattica è esente se:**

“Lo svolgimento di attività didattiche si ritiene effettuato con modalità non commerciali se:

- a) l'attività è paritaria rispetto a quella statale e la scuola adotta un regolamento che garantisce la non discriminazione in fase di accettazione degli alunni;
- b) sono comunque osservati gli obblighi di accoglienza di alunni portatori di handicap, di applicazione della contrattazione collettiva al personale docente e non docente, di adeguatezza delle strutture agli standard previsti, di pubblicità del bilancio;
- c) l'attività è svolta a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e tali da coprire solamente una frazione del costo effettivo del servizio, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con lo stesso.”

È indubbio che la lettera c) meriterebbe un ulteriore chiarimento, perché si presta a più interpretazioni. È possibile, ma non probabile, che un ulteriore comunicato chiarisca nel dettaglio il significato di “*importo simbolico e tali da coprire solamente una frazione del costo effettivo del servizio*”.

Al momento si può solo aggiungere che per individuare il valore della retta è comunque necessario che questa sia ben distinta dal costo mensa o da qualsiasi altro costo di carattere opzionale.

Quanto alle scuole non parrocchiali, regolate da statuto, ad esempio associazioni riconosciute, fondazioni (ex IPAB) ed associazioni non riconosciute, si riporta quanto la normativa in materia di esenzione prevede per gli statuti stessi. È infatti previsto che negli statuti venga espressamente esplicitato:

*a) Il divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'ente, in favore di amministratori, soci, partecipanti, lavoratori o collaboratori, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge. (...);*

*b) l'obbligo di reinvestire gli eventuali utili e avanzi di gestione esclusivamente per lo sviluppo delle attività funzionali al perseguimento dello scopo istituzionale di solidarietà sociale (intendendo per tali tutte quelle statutariamente previste);*

*c) l'obbligo di devolvere il patrimonio dell'ente in caso di suo scioglimento per qualunque causa, ad altro ente non commerciale che svolga un'analoga attività istituzionale, salvo diversa destinazione imposta dalla legge.*

L'eventuale modifica statutaria, a norma dell'art. 7 del Regolamento va effettuata entro il 31 dicembre 2012.

Si tenga conto che:

per le associazioni riconosciute e le fondazioni (le Ex IPAB in particolare) le modifiche devono avvenire per atto pubblico (notaio); l'iter dovrà essere perfezionato con l'approvazione della Regione Lombardia e l'iscrizione nel Registro delle Persone giuridiche private;

per le associazioni non riconosciute (artt. 36 e 37 del Codice Civile) le modifiche possono avvenire tramite scrittura privata registrata presso l'Agenzia delle Entrate o scrittura privata autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale.

Difficilmente sarà possibile stare nei tempi richiesti, specie per gli statuti che richiedono l'approvazione della Regione. Pare innegabile tuttavia che potrebbe risultare utile disporre la pratica almeno avviata. E' bene tener conto che la modifica degli statuti, così come prevista, resta comunque necessaria ai fini di una corretta qualificazione della scuola.

### **Riguardo ai CINEMA, SALA DELLA COMUNITA',...**

I cinema e le sale della comunità svolgono attività culturali e ricreative e risultano esenti IMU sole se svolte da enti con modalità non commerciali.


La norma riporta che *"Lo svolgimento di attività culturali e attività ricreative si ritiene effettuato con modalità non commerciali se le stesse sono svolte a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di un corrispettivo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio."*

E' evidente che ogni realtà parrocchiale dovrà essere valutata per verificare se risultano soddisfatti i requisiti per l'esenzione.

Cordiali saluti,



(Casimiro Corna)  
Per le Scuole dell'Infanzia



(Mons. Sergio Bertocchi)  
Per l'Ufficio Affari Economici

## ALCUNI ESEMPI

**L'oratorio del paese xxx è accatastato come un unico subalterno. All'interno dell'oratorio un bar occupa un piccolo spazio. Devo pagare L'IMU?**

Sì, l'IMU è dovuta per l'anno 2012 ed è calcolata su tutto il subalterno e quindi su tutto l'oratorio.

Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, individuata catastalmente. Nel caso in cui non sia possibile procedere alla suddivisione catastale, dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Per il 2012 l'imposta va pagata sull'intera unità catastale interessata.

**La parrocchia svolge attività cinematografica, riservando un immobile accatastato D3, a sala della comunità. Devo pagare l'IMU?**

Sì, l'IMU è dovuta perché l'attività cinematografica è normalmente commerciale. L'esenzione IMU è ammessa solo se l'attività culturale e ricreativa è effettuata con modalità non commerciali e cioè svolte a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di un corrispettivo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

**Due aule dell'oratorio sono in cedute in uso ad un' associazione no profit in forza di un contratto di comodato. Le aule sono individuate catastalmente. Devo pagare l'IMU?**

Sì, in questo caso l'utilizzatore è soggetto diverso dal proprietario (a nulla conta il tipo di contratto che regola l'utilizzo dei locali salvo che tale contratto costituisca in capo all'utilizzatore un diritto reale, da costituirsi con atto notarile). L'IMU viene calcolata solo per i subalterni delle aule consegnate all'associazione. Se le aule non fossero identificate catastalmente, ma facessero parte di un unico più ampio subalterno, l'IMU si calcolerebbe sulla totalità del subalterno.

**Un ente no profit utilizza una palazzina di proprietà composta da quattro unità per l'ospitalità gratuita di pellegrini e/o persone diverse. La palazzina è accatastata nel gruppo A. Devo pagare l'IMU?**

No, indipendentemente dalla categoria catastale della palazzina, l'ente no profit svolge l'attività ricettiva con modalità non commerciali perché "le stesse sono svolte a titolo gratuito ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio."

## RAVVEDIMENTO OPEROSO

Si ritiene utile informare che chiunque in presenza di dubbi o eventuali errori di interpretazione della norma ritenesse di soprassedere al pagamento dell'IMU ha la facoltà di regolarizzare la propria posizione attraverso lo strumento del "Ravvedimento operoso" entro 1 (un) anno dalla data della violazione e comunque solo se:

- la Violazione non sia stata constatata e notificata
- non siano già state attivate dall'Amministrazione Finanziaria ispezioni e verifiche
- non siano state già attivate dall'Amministrazione Finanziaria le altre attività di accertamento come notifiche, richieste di esibizione di documenti, invio di questionari,...

L'importo totale del ravvedimento operoso effettuato dopo il 31 giorno ed entro 1 (un) anno dalla data della violazione è dato dalla somma:

- Imposta IMU omessa in tutto o in parte;
- Interessi legali fissati al 2,5% da calcolare sull'imposta, a partire dal giorno successivo a quello di scadenza fino al giorno in cui si provvede a pagare;
- la sanzione ridotta: pari al 3,75% dell'importo non versato.

### Allegato

#### **Estratto del Decreto 19 novembre 2012, n. 200 - Ministero dell'economia e delle finanze**

#### **Articolo 3** -Requisiti generali per lo svolgimento con modalita' non commerciali delle attivita' istituzionali

1. Le attivita' istituzionali sono svolte con modalita' non commerciali quando l'atto costitutivo o lo statuto dell'ente non commerciale prevedono:

- a) il divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonche' fondi, riserve o capitale durante la vita dell'ente, in favore di amministratori, soci, partecipanti, lavoratori o collaboratori, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge, ovvero siano effettuate a favore di enti che per legge, statuto o regolamento, fanno parte della medesima e unitaria struttura e svolgono la stessa attivita' ovvero altre attivita' istituzionali direttamente e specificamente previste dalla normativa vigente;
- b) l'obbligo di reinvestire gli eventuali utili e avanzi di gestione esclusivamente per lo sviluppo delle attivita' funzionali al perseguimento dello scopo istituzionale di solidarieta' 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 un'analogia attivita' istituzionale, salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

#### **Articolo 4** -Ulteriori requisiti

1. Fatti salvi i requisiti enunciati all'articolo 3, le attivita' istituzionali di seguito indicate si intendono svolte con modalita' non commerciali solo ove, in relazione alla loro natura, presentino gli ulteriori requisiti di cui ai commi seguenti.

2. Lo svolgimento di attivita' assistenziali e attivita' sanitarie si ritiene effettuato con modalita' non commerciali quando le stesse:

a) sono accreditate e contrattualizzate o convenzionate con lo Stato, le Regioni e gli enti locali e sono svolte, in ciascun ambito territoriale e secondo la normativa ivi vigente, in maniera complementare o integrativa rispetto al servizio pubblico, e prestano a favore dell'utenza, alle condizioni previste dal diritto dell'Unione europea e nazionale, servizi sanitari e assistenziali gratuiti, salvo eventuali importi di partecipazione alla spesa previsti dall'ordinamento per la copertura del servizio universale;

b) se non accreditate e contrattualizzate o convenzionate con lo Stato, le Regioni e gli enti locali, sono svolte a titolo gratuito ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e, comunque, non superiore alla meta' dei corrispettivi medi previsti per analoghe attivita' svolte con modalita' concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

3. Lo svolgimento di attivita' didattiche si ritiene effettuato con modalita' non commerciali se:

a) l'attivita' e' paritaria rispetto a quella statale e la scuola adotta un regolamento che garantisce la non discriminazione in fase di accettazione degli alunni;

b) sono comunque osservati gli obblighi di accoglienza di alunni portatori di handicap, di applicazione della contrattazione collettiva al personale docente e non docente, di adeguatezza delle strutture agli standard previsti, di pubblicita' del bilancio;

c) l'attivita' e' svolta a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e tali da coprire solamente una frazione del costo effettivo del servizio, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con lo stesso.

4. Lo svolgimento di attivita' ricettive si ritiene effettuato con modalita' non commerciali se le stesse sono svolte a titolo gratuito ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e, comunque, non superiore alla meta' dei corrispettivi medi previsti per analoghe attivita' svolte con modalita' concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

5. Lo svolgimento di attivita' culturali e attivita' ricreative si ritiene effettuato con modalita' non commerciali se le stesse sono svolte a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di un corrispettivo simbolico e, comunque, non superiore alla meta' dei corrispettivi medi previsti per analoghe attivita' svolte con modalita' concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

6. Lo svolgimento di attivita' sportive si ritiene effettuato con modalita' non commerciali se le medesime attivita' sono svolte a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di un corrispettivo simbolico e, comunque, non superiore alla meta' dei corrispettivi medi previsti per analoghe attivita' svolte con modalita' concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.