

## **IMU E ENTI NON COMMERCIALI – Ufficio Tributi 24/09/2014**

L'esenzione dal pagamento dell'IMU per gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali, inizialmente prevista dall'**art. 7, comma 1), lett. i) del D. Lgs. 504/1992**, è stata richiamata dall'**art. 9, comma 8 del D. Lgs. n. 23/2011** che ha introdotto l'IMU.

Pertanto l'introduzione dell'IMU ha mantenuto l'applicazione dell'esenzione già vigente per gli enti non commerciali in base alla quale sono esenti dal pagamento di tale imposta gli **immobili utilizzati dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché di attività di religione o di culto, o di attività 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.**

L'**art. 91-bis, comma 1 del D.L. n. 1/2012** ha però apportato delle modifiche a tale normativa stabilendo che **l'esenzione** dall'applicazione dell'IMU per gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività istituzionali suddette **spetta solo se tali attività sono svolte con modalità non commerciali.**

Successivamente è intervenuto quindi il **Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 200 del 19/11/2012** il quale ha definito i **requisiti generali per lo svolgimento delle attività istituzionali con modalità non commerciali.**

In particolare, l'art. 3 di tale Decreto ha previsto una serie di requisiti, applicabili agli enti non commerciali in genere, affinché le attività istituzionali da essi svolte possano essere considerate non commerciali.

E' stato cioè previsto che gli atti costitutivi o statuti di tali enti devono contenere il divieto di distribuire gli utili, il loro reinvestimento obbligatorio nell'attività svolta dall'ente, la devoluzione del proprio patrimonio, in caso di scioglimento per qualunque causa, ad un altro ente non commerciale che svolga un'attività istituzionale analoga.

Con la **Risoluzione n. 3/DF del 4/03/2013** il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha provveduto a chiarire una serie di aspetti in merito alle disposizioni anzidette introdotte dal D.M. n. 200 del 2012).

I punti chiariti sono i seguenti:

- a) il requisito relativo al divieto di distribuzione degli utili si applica agli enti non commerciali che svolgono attività istituzionali espressamente previste dalla lettera i) dell'art. 7, comma 1) del D. Lgs. 504/1992;
- b) il requisito relativo all'obbligo di devoluzione del proprio patrimonio ad un altro ente non commerciale che svolga un'attività istituzionale analoga deve essere inteso nel senso che deve trattarsi di un'attività affine od omogenea o di sostegno all'attività

**Responsabile del procedimento: dott.ssa Paola Bruzzone – tel. 02/61903242 fax 02/61903301**  
e-mail: [p.bruzzone@comune.cusano-milanino.mi.it](mailto:p.bruzzone@comune.cusano-milanino.mi.it)

istituzionale dell'ente in scioglimento. Così, per esempio, l'attività culturale è inquadrabile nello stesso ambito di quella didattica;

- c) il termine di adeguamento dello statuto, fissato al 31 dicembre 2012 dal D.M. n. 200 del 2012, non deve considerarsi perentorio. Infatti il procedimento di adattamento dello statuto potrebbe richiedere tempi lunghi, dovuti anche all'eventuale intervento di organi esterni all'ente non commerciale. Pertanto è possibile per l'ente non commerciale adeguare il proprio statuto anche successivamente al 31 dicembre 2012.

Con la **Risoluzione n. 4/DF del 4/03/2013** il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha invece affrontato la questione del trattamento fiscale riservato **agli immobili di proprietà di enti non commerciali concessi in comodato ad altri enti non commerciali**.

Secondo la formulazione letterale della lettera i) dell'art. 7, comma 1) del D. Lgs. n. 504/1992, infatti, per poter beneficiare dell'esenzione dal pagamento dell'IMU l'immobile deve essere utilizzato, e non anche posseduto, da un ente non commerciale.

Stante il dibattito apertosi negli anni su questo aspetto, la Corte Costituzionale e la Corte di Cassazione sono intervenute sul punto affermando concordemente che l'esenzione dal pagamento dell'IMU si applica solo se l'immobile è posseduto e utilizzato direttamente dall'ente non commerciale così come individuato dalla legge.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze è intervenuto ora su tale punto chiarendo che è **esentato dal pagamento dell'IMU l'ente non commerciale che concede in comodato un immobile ad un altro ente non commerciale che a sua volta lo utilizza per le finalità previste dalla più volte citata lettera i).**

Ugualmente l'esenzione trova applicazione nel caso più particolare in cui l'immobile venga concesso in comodato, per lo svolgimento di un'attività prevista dalla suddetta lettera i), ad un altro ente non commerciale appartenente alla stessa struttura dell'ente concedente.

**Se, invece, la concessione di tale immobile avviene a titolo di locazione, l'ente concedente non può usufruire dell'esenzione dal pagamento dell'IMU.**

**NOTA BENE:** ai sensi dell'articolo 10.B del Regolamento IUC, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 08/04/2014, l'esenzione si applica **solo ai fabbricati** e a condizione che gli stessi, **oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.**

## VERSAMENTO IMU

Per il **pagamento dell'IMU** sono previste **tre rate** di cui le prime due, di importo pari ciascuna al **50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente**, devono essere versate entro il 16 giugno e il 16 dicembre, e l'ultima, a congruaggio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il **16 giugno dell'anno successivo** a quello cui si riferisce il versamento. Per l'anno 2013, il

Responsabile del procedimento: dott.ssa Paola Bruzzone – tel. 02/61903242 fax 02/61903301  
e-mail: [p.bruzzone@comune.cusano-milanino.mi.it](mailto:p.bruzzone@comune.cusano-milanino.mi.it)

conguaglio dell'IMU dovrà avvenire contestualmente al versamento della prima rata dovuta per l'anno 2014.

## **DICHIARAZIONE IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI**

Con la **Risoluzione n. 1/DF dell'11/1/2013** il Dipartimento delle Finanze fa presente che gli **enti non commerciali** (anche relativamente agli immobili esenti nel 2012) **non devono** presentare la dichiarazione IMU approvata con D.M. Del 30/10/2012 per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012.

Con **decreto del 26/06/2014** il **MEF** ha **approvato il modello e le istruzioni**. La **scadenza** è fissata per il **30 settembre 2014**.

### **Detti Enti dovranno distintamente dichiarare:**

- gli immobili per i quali è dovuta l'IMU, anche a seguito dell'applicazione del comma 2 dell'art.91-bis del D.L. n. 1/2012 convertito nella legge 24 marzo 2012 n. 27, che prevede quando possibile l'accatastamento autonomo dell'unità immobiliare con utilizzazione mista;
- gli immobili esenti ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni, nonché gli immobili per i quali l'esenzione IMU si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi.

La dichiarazione va presentata **esclusivamente in via telematica** (articolo 1, comma 719, Legge n. 147/2013) secondo le modalità che saranno approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze (art. 3 decreto MEF del 26/06/2014).

**Con decreto del 23/09/2014** il ministero ha rinviato al **30 novembre** il termine per la trasmissione telematica. Essendo il **30/11/2014** domenica, il termine slitta al **1° dicembre**.

Questa è la prima dichiarazione degli enti non commerciali ed è relativa agli anni 2012 e 2013 con una scadenza ad hoc. A regime la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.