



*Arcidiocesi
Trani-Barletta-Bisceglie*

Ufficio Amministrativo

LA DICHIARAZIONE IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

LA DICHIARAZIONE IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

MODULISTICA E TERMINI DI PRESENTAZIONE

Dichiarazione - Modello IMU-TASI ENC

Gli enti non commerciali devono utilizzare ancora il modello emanato nel 2014.



Il nuovo modello emanato quest'anno riguarda solo le persone fisiche, le società e gli enti commerciali



LA DICHIARAZIONE IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

MODULISTICA E TERMINI DI PRESENTAZIONE

Dichiarazione - Presentazione annuale

Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione ogni anno, anche se non ci sono variazioni da segnalare

È vero che l'obbligo di dichiarazione annuale sarebbe comprensibile se fosse limitato agli immobili esenti sulla base di un requisito variabile, cioè quelli destinati ad attività socialmente rilevanti che possono godere di un'esenzione parziale in caso di uso promiscuo a condizione di individuare la percentuale da assoggettare a tassazione, mentre non sembra avere giustificazione nel caso di enti possessori di soli immobili imponibili e/o rientranti tra le altre ipotesi di esenzione (come, ad esempio, gli edifici di culto e le relative pertinenze). Tuttavia per il momento è richiesto:

L. 160/2019, art. 1, c. 770

«Gli enti di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione [...] 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 [...] La dichiarazione deve essere presentata ogni anno».

FAQ 8.6.2020 del Ministero delle finanze

«in ordine alla dichiarazione dovuta dagli enti non commerciali [...] il comma 770 prevede espressamente che la "dichiarazione deve essere presentata ogni anno"».

LA DICHIARAZIONE IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

MODULISTICA E TERMINI DI PRESENTAZIONE

Dichiarazione – Termini di presentazione

La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo (L. 160/2019, art. 1, c. **770**)

Per l'anno 2021 il termine per la presentazione della dichiarazione è stato prorogato al 31 dicembre 2022

D.L. 21.6.2022, N. 73, CONV. L. 4.8.2022, n. 122

Art. 35, c. 4

*«Il termine per la presentazione della dichiarazione sull'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi 769 e **770**, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa all'anno di imposta 2021 è differito al 31 dicembre 2022».*

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

AGEVOLAZIONI	
Base imponibile ridotta al 50%	Fabbricati soggetti a tutela <i>«fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42» (c. 747, lett. a)</i>
	Fabbricati inagibili <i>«dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario [...]. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva [...] che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione» (c. 747, lett. b)</i>
Aliquota imposta ridotta	locazioni a canone concordato <i>«Per le abitazioni locate a canone concordato [...] l'aliquota [...] è ridotta al 75 per cento» (c. 760)</i>

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

ESENZIONI

Terreni agricoli c. 758

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448 [si tratta delle Isole Tremiti, Pelagie, Egadi, Eolie, Sulcitane, del Nord Sardegna, Partenopee, Ponziane, Toscane, del Mare Ligure, del Lago d'Iseo];
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

ESENZIONI

Fabbricati c. 759

fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 (lett. b)

fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis D.P.R. 601/1973 (lett. c)

fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze (lett. d)

fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense (lett. e)

immobili utilizzati **e posseduti** dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 (lett. g)

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

ESENZIONI	
Comodati immobili di cui alla lett. g)	immobili utilizzati e posseduti dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 (lett. g)
	secondo la norma nazionale gli immobili concessi in comodato non sono mai esenti
	tuttavia i comuni possono prevedere l'esenzione utilizzando la facoltà prevista dal comma 777 che consente loro di <i>«stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari»</i>
	per sapere se il comune ha previsto l'esenzione occorre controllare il regolamento comunale

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

ESENZIONI

«si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200»

**esenzione
di cui alla lett. g)**

2. Qualora l'unità immobiliare abbia un'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. 3. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente comma 2, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione

con il quale sono definiti i requisiti soggettivi (non lucratività degli enti non commerciali possessori), quelli oggettivi (requisiti per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività) e i criteri di individuazione del rapporto proporzionale per la tassazione degli immobili ad uso promiscuo.

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. g)

D.L. 1/2012
art. 91-bis, c. 3

Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista (parte esente, parte imponibile) e non sia possibile distinguere catastalmente il fabbricato
«l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione»

D.M. 200/2012
art. 5

*«1. Il rapporto proporzionale di cui al comma 3 dell'articolo 91-bis del citato decreto-legge n. 1 del 2012, è determinato con riferimento allo **spazio**, al **numero** dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività con modalità commerciali ovvero non commerciali e al **tempo**, secondo quanto indicato nei commi seguenti.*

*2. Per le unità immobiliari destinate ad una utilizzazione mista, la proporzione di cui al comma 1 è prioritariamente determinata in base alla **superficie** [...]*

*3. Per le unità immobiliari che sono indistintamente oggetto di un'utilizzazione mista, la proporzione di cui al comma 1 è determinata in base al **numero dei soggetti** [...]*

*4. Nel caso in cui l'utilizzazione mista, anche nelle ipotesi disciplinate ai commi 2 e 3, è effettuata limitatamente a specifici periodi dell'anno, la proporzione di cui al comma 1 è determinata **in base ai giorni** [...]*»

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. g)

a) Criterio della superficie

il criterio della superficie è semplice da applicare, ma solo quando una medesima unità immobiliare è ripartita in più ambienti, ciascuno utilizzato esclusivamente per una attività (o esente o imponibile)

Esempi:

- *bar inserito nell'unità immobiliare destinata ad oratorio*
- *sala/salone utilizzato in maniera pressoché esclusiva per usi non esenti (cessioni a terzi a titolo oneroso o gratuito come riunioni di condominio, feste di compleanni e simili)*

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando lo spazio utilizzato per l'attività non esente rispetto alla superficie totale della unità immobiliare

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. g)

b) Criterio delle persone

il criterio delle persone è semplice da applicare, ma presuppone che sia possibile contare le persone che partecipano ad attività esenti e a quelle non esenti; per le parrocchie è pressoché inapplicabile

Esempio:

Piscina utilizzata da un'associazione sportiva dilettantistica per i propri soci e anche per corsi di nuoto a pagamento per non soci

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando il numero dei non soci iscritti ai corsi a pagamento rispetto al numero dei soci

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. g)

c) Criterio del tempo

il criterio del tempo considera come unità di misura minima la “giornata”

Esempi:

Campi sportivi affittati 3 sere della settimana per 35 settimane

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando il totale delle sere in cui i campi sono concessi in affitto ($3 \times 35 = 105$ giorni) rispetto ai giorni dell'anno

Aule dell'oratorio affittate al comune per attività scolastica svolta tutte le mattine dal 1° settembre al 30 giugno

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando il totale delle giornate di utilizzo del comune (273 giorni) rispetto ai giorni dell'anno

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. g)

c) Criterio del tempo

il criterio del tempo considera come unità di misura minima la “giornata”

Esempi:

Salone polifunzionale utilizzato dalla parrocchia per riunioni parrocchiali e altre attività di religione e culto e, per 50 giorni nell'anno per attività non esenti (spettacoli con ingresso a pagamento, affitto al comune, ecc.)

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando il totale dei giorni (50) in cui il salone è utilizzato per attività diverse da quelle di religione e culto rispetto ai giorni dell'anno

Sala cineteatrale per la quale è possibile dimostrare che per alcuni giorni (10) viene utilizzata solo come salone per riunioni parrocchiali e altre attività di religione e culto

La percentuale di imponibilità si calcola sottraendo ai 365 giorni dell'anno i 10 giorni di attività esente

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. g)

1) Criterio della superficie e del tempo

il criterio della superficie può essere combinato con quello del tempo

Esempio:

Sala/salone dell'oratorio utilizzato per usi non esenti 10 serate durante l'anno (cessioni a terzi a titolo oneroso o gratuito come riunioni di condominio, feste di compleanni e simili)

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando lo spazio utilizzato per l'attività non esente rispetto alla superficie totale della unità immobiliare; il risultato si riduce rapportando il totale dei giorni (10) in cui il salone è utilizzato per attività diverse da quelle di religione e culto rispetto ai giorni dell'anno