Associazione Regionale
dei Comuni della Sardegna
Cagliari

Prot. 686

Cagliari, 21 luglio 2014

Sigg. Sindaci
Sigg. Assessori al bilancio
Sigg. Resp. Uffici Tributari
dei Comuni della Sardegna
LORO SEDI

Oggetto: Gli enti non commerciali che intendono fruire dell'esenzione IMU e TASI devono presentare la dichiarazione al Comune sul cui territorio sono ubicati gli immobili da loro posseduti entro il prossimo 30 settembre

Trasmettiamo, di seguito, circolare pubblicata sul sito IFEL e relativa alla scadenza del 30 settembre riguardante le esenzioni IMU e TASI sugli enti non commerciali. È stato approvato il nuovo modello di dichiarazione, con le relative istruzioni, che consente agli enti non profit di denunciare gli immobili posseduti, che hanno le caratteristiche per fruire, in tutto o in parte, dell'esenzione Imu e Tasi. Entrambi i tributi sono soggetti alla stessa disciplina di legge che detta requisiti e condizioni per ottenere l'agevolazione.

Il decreto ministeriale del 26 giugno scorso, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio, con il quale è stato approvato un modello ad hoc con relative istruzioni per l'uso, concede un'espressa deroga consentendo a questi soggetti di presentare un'unica dichiarazione per questi due tributi entro il prossimo 30 settembre, anziché entro il termine ordinario scaduto lo scorso 30 giugno, relativamente agli anni 2012 e 2013.

Nel decreto viene precisato che l'adempimento è imposto solo agli enti che intendano fruire dell'esenzione Imu e Tasi, totale o parziale, mentre per tutti gli altri il termine di scadenza è quello ordinario, vale a dire il 30 giugno dell'anno successivo rispetto a quello in cui si ha diritto fruire dei benefici fiscali. Termine che per il prossimo anno deve essere osservato da tutti senza alcuna distinzione.

Il Ministero chiarisce che non tutte le Onlus hanno i requisiti soggettivi per fruire dell'esenzione Imu e Tasi. L'inquadramento nella categoria delle organizzazioni di utilità sociale prescinde dall'indagine sull'oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata dall'ente o sulla sua natura non commerciale. Spetta, infatti, ai Comuni deliberare eventuali agevolazioni per le Onlus, qualora non abbiano i requisiti soggettivi e oggettivi per avere diritto all'esenzione dal pagamento dell'Imu e della Tasi o di altri tributi comunali. In particolare, il requisito soggettivo previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 504/1992, presupposto necessario ma non sufficiente per l'esonero dal pagamento di Imu e Tasi, non è scontato che lo abbiano le organizzazioni non lucrative di utilità sociale, in quanto l'inquadramento di questi enti nella categoria delle Onlus prescinde

Anci Sardegna - 09123 Cagliari - Viale Trieste, 6 - Tel. 070/669423 - 666798 - Fax 070/660486
e-mail: ancisardegna@tiscalinet.it

dall'indagine sul loro oggetto esclusivo o principale o sulla natura commerciale dell'attività da loro svolta. Non a caso l'articolo 21 del decreto legislativo 460/1997 dispone che i Comuni, le Province, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano hanno la facoltà di deliberare nei confronti delle Onlus la riduzione o l'esenzione dai tributi da loro amministrati e dagli adempimenti connessi.

Quanto alle varie tipologie di attività, nelle istruzioni per l'utilizzo del nuovo modello di dichiarazione, viene evidenziato che gli immobili degli enti non profit sono esonerati dal pagamento dell'imposta municipale e dell'imposta sui servizi indivisibili solo se sugli stessi vengono svolte attività didattiche, ricreative, sportive, assistenziali, culturali e via dicendo con modalità non commerciali. Del resto è imposto che debbano richiedere, per lo svolgimento delle suddette attività, rette di importo simbolico e comunque non superiori alla metà rispetto alla media di quelle pretese dai soggetti che svolgono l'attività con modalità commerciali.

La disciplina Imu, che si applica anche alla Tasi, prevede l'esonero dal pagamento per gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali. L'articolo 7, comma 1), lettera i) del decreto legislativo 504/1992 riconosce l'esenzione alle attività ricreative, culturali, didattiche, sportive, assistenziali, sanitarie e così via svolte da questi enti, purché non vengano svolte con modalità commerciali. L'articolo 91 bis del dl (1/2012) dispone che qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo sulla parte nella quale si svolge l'attività non commerciale, sempre che sia identificabile. La parte dell'immobile dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente deve essere iscritta in Catasto e la rendita produce effetti a partire dal 1° gennaio 2013. Nel caso in cui non sia possibile accatastarla autonomamente, l'agevolazione spetta in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile che deve risultare da apposita dichiarazione. Anche se è molto difficile individuare all'interno di uno stesso immobile, con un'unica rendita, la parte destinata a attività commerciali. Quindi nei casi in cui non possa essere frazionato, perché non è possibile individuare una parte che abbia autonomia funzionale e reddituale, è demandato al contribuente il compito di indicare le proporzioni e certifi care quale sia quella destinata a attività non commerciali.

Vi è, ancora, il caso dell'esenzione parziale. Per l'esenzione parziale contano la superficie e il numero dei soggetti che utilizzano le unità immobiliari per attività miste, commerciali e non commerciali. Se l'uso avviene per una parte dell'anno, il tributo si calcola facendo riferimento ai giorni durante i quali l'immobile è adibito a attività commerciali. Lo prevede l'articolo 5 del decreto ministeriale del 19 novembre 2012 n. 200 (in vigore dall'8 dicembre 2012), richiamato nelle istruzioni ministeriali, che contiene le disposizioni di dettaglio per individuare il rapporto proporzionale all'interno di uno stesso immobile. Nello specifico, è necessario fare riferimento allo spazio, al numero dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività con modalità commerciali o non commerciali e al tempo durante il

quale l'immobile è destinato a un determinato uso. Secondo la norma regolamentare, se l'utilizzazione è mista, la proporzione è prioritariamente determinata in base alla superficie destinata allo svolgimento delle attività diverse da quelle previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 504/1992, svolte con modalità commerciali, rapportata alla superficie totale dell'immobile. Rileva inoltre il numero dei soggetti nei confronti dei quali le attività vengono svolte con modalità commerciali, rapportato al numero complessivo di quelli che utilizzano la struttura.

Altro elemento che conta è il tempo. Se nell'immobile viene svolta un'attività diversa da quelle elencate dalla norma solo per un periodo dell'anno, per calcolare il tributo occorre conteggiare i giorni durante i quali l'immobile ha questa destinazione".

Per ulteriori informazioni ci si può rivolgere ad IFEL.

Distinti Saluti,

Il Direttore
Umberto Oppus

Anci Sardegna - 09123 Cagliari - Viale Trieste, 6 - Tel. 070/669423 - 666798 - Fax 070/660486
e-mail: ancisardegna@tiscalinet.it