

## IMU E TRIBUTI LOCALI

---

### ***La bozza del modello IMU per gli enti non commerciali***

di Guido Martinelli, Marta Saccaro

E' stata resa nota la prima [bozza della dichiarazione IMU](#), con le relative istruzioni, che **gli enti non commerciali sono tenuti a presentare** per dichiarare le modalità di assoggettamento al tributo municipale degli immobili posseduti.

Mentre il modello si presenta abbastanza snello, con tre quadri da compilare, le allegate istruzioni risultano invece abbastanza corpose e assumono la "dignità" di **circolare riepilogativa** in materia di IMU dovuta dagli enti non commerciali andando, per la verità, a volte anche oltre quanto previsto dal dettato normativo.

Il punto focale è che gli enti non commerciali sono tenuti alla presentazione della dichiarazione sia per comunicare gli immobili cui si applica **l'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lett. 1) del D.Lgs. n. 504/1992** (emanato in materia di ICI ed espressamente richiamato anche per quanto riguarda l'IMU) sia per segnalare gli immobili cui la predetta esenzione **non si applica o si applica solo parzialmente**. Secondo quanto prevede il comma 2 dell'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012 prevede infatti che se l'unità immobiliare ha un utilizzo misto l'esenzione sopra ricordata si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge **l'attività di natura non commerciale**. Se non è possibile effettuare un frazionamento catastale dell'immobile l'esenzione si applica in **proporzione all'utilizzo non commerciale dell'immobile**. Con il DM n. 200/2012 sono stati individuati i requisiti generali per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività istituzionali legati, in primo luogo, al rispetto di specifiche **clausole statutarie** (che, in linea generale, devono prevedere l'obbligo di reinvestimento degli utili nell'attività e la loro non distribuibilità) nonché, in relazione alle singole tipologie di **attività specificatamente individuate** (assistenziali e sanitarie, didattiche, ricettive, culturali e ricreative e sportive cui si aggiunge, dal 2014, anche quella di ricerca scientifica) le specifiche **modalità di svolgimento dell'attività**.

In proposito, si osserva, per inciso che il legislatore riconosce lo svolgimento dell'attività con modalità "non commerciali" anche nei casi in cui la prestazione sia resa dietro un corrispettivo dal valore ritenuto simbolico (secondo parametri fissati dal Comune di riferimento, è vero, ma sempre di atto di scambio si tratta...). Sotto questo profilo, le istruzioni alla compilazione della dichiarazione IMU prevedono ora **parametri più precisi** rispetto a quanto non indicato nel regolamento (ad esempio, per quanto riguarda l'istruzione è indicato il riferimento al "costo medio per studente" cui si devono confrontare gli importi richiesti per la frequenza) e a volte **più restrittivi** (escludendo tout court, ad esempio, tra le strutture ricettive, quelle che non

prevedono l'accessibilità limitata ai destinatari propri delle attività istituzionali e la discontinuità nell'apertura). Per le **associazioni e società sportive dilettantistiche** riconosciute dal CONI gli importi richiesti ai tesserati rappresentano quote di iscrizione per lo svolgimento di un ben definito percorso formativo e sono quindi considerati di "carattere simbolico".

In ogni caso, la dichiarazione IMU prevede, per ciascuna tipologia di attività, l'indicazione dei **parametri necessari per il calcolo della percentuale di imponibilità**. L'ultimo quadro della dichiarazione è destinato alla determinazione **dell'imposta dovuta**.

Secondo quanto previsto dalla legge di stabilità per il 2014 (L. n. 147/2013) gli enti non commerciali sono tenuti alla presentazione della dichiarazione **esclusivamente in via telematica**. Circa il **termine di presentazione** del modello le istruzioni rinviano a quanto espresso nella [risoluzione n. 1/DF del 2012](#) secondo la quale per conoscere il termine di presentazione del modello è necessario attendere la pubblicazione del decreto definitivo di approvazione del modello IMU per gli enti non commerciali e delle relative istruzioni. In quel provvedimento va infatti indicato il termine di presentazione delle dichiarazioni relative al 2013 (nonché, si ricorda, anche quello delle dichiarazioni per il 2012). Tale termine non dovrebbe comunque discostarsi da quello "a regime", stabilito dal comma 12-ter dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, secondo il quale 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.

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