

ENTI NON COMMERCIALI

La gestione profittevole di una casa di riposo non è incompatibile con la natura di ONLUS

di Fabio Landuzzi

La [Corte di Cassazione con sentenza n. 21562 del 20 settembre 2013](#) è ritornata sulla controversa questione della **compatibilità della natura di ONLUS** di un ente che ha quale propria attività principale la **gestione di una casa di riposo per anziani** e che **applica rette corrispondenti a valori di mercato**, tanto da **realizzare annualmente profitti**.

L'**Agenzia delle Entrate**, seguendo le varie proprie interpretazioni che si sono succedute nel tempo, aveva infatti emesso un provvedimento di **cancellazione dell'ente dall'Anagrafe unica delle ONLUS** sostenendo che l'applicazione di **rette allineate all'ordinario valore di mercato**, unitamente al fatto che nel bilancio dell'ente figuravano **altri proventi derivanti da attività prive di fine solidaristico**, conducevano a **negare** la caratteristica ineludibile del **fine assistenziale** che deve contraddistinguere l'ente al fine di potersi qualificare ONLUS. Avverso questo provvedimento l'ente aveva proposto **ricorso** il quale, giunto al giudizio della Suprema Corte, è stato definitivamente **accolto**.

In primo luogo, nella sentenza in commento, la **Cassazione osserva** che l'accoglimento della pretesa dell'Amministrazione significherebbe affermare che la finalità di assistenza e di solidarietà sociale non possa essere perseguita se non in favore di soggetti che versano in condizioni di disagio economico; ma una simile **affermazione sarebbe in contrasto con il dettato normativo** e risulta altresì **opposta dalla consolidata giurisprudenza** della Suprema Corte (SS.UU. n. 24883/2008). Infatti, la **finalità di solidarietà sociale** può benissimo essere **perseguita anche** quando le cessioni di beni e le prestazioni di servizi sono rese **in favore di persone svantaggiate** in ragione delle loro **"condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari"**. La condizione di **svantaggio economico** del beneficiario della cessione o della prestazione, quindi, rappresenta **una alternativa** e non un fattore di necessaria concorrenza rispetto a quelli sopra indicati.

Per questa ragione, quindi, la finalità di **solidarietà sociale può prescindere dal disagio economico** del beneficiario – situazione che richiederebbe la gratuità o la simbolicità del corrispettivo – quando ricorrono le altre condizioni indicate dalla norma.

Per quanto riguarda il secondo aspetto, quello riferito alla **presenza nel bilancio della ONLUS di proventi** derivanti da **altre attività**, la Cassazione ha osservato che tale situazione non è

affatto incompatibile con la connotazione non commerciale dell'ente; trattasi infatti di proventi di **valore assoluto marginale** e derivanti da attività del tutto accessorie: **affitti attivi**, **interessi** attivi, utili su cambi, ecc.

Il principio generale che viene affermato dalla Cassazione nella sentenza in commento è che **la realizzazione di utili** da parte della ONLUS **non è di per sé incompatibile con il fine solidaristico** dell'ente, **purché** gli utili vengano reimpiegati per la realizzazione di attività istituzionali o connesse, e che comunque gli stessi **non siano distribuiti**. Pertanto, secondo l'orientamento giurisprudenziale confermato nella sentenza in oggetto, ciò che **l'Amministrazione dovrebbe dimostrare** per cancellare dall'Anagrafe delle ONLUS l'ente è la **sussistenza di un indebito utilizzo degli utili** (lucro soggettivo) e **non la presenza del realizzo di utili** (lucro oggettivo) sia per mezzo della applicazione di corrispettivi allineati al valore di mercato dei beni / servizi, e sia per via del realizzo di altri proventi da attività correlate o accessorie.