

IMPOSTE INDIRETTE

Il cervellotico modello IMU per gli Enti non Commerciali

di Fabio Garrini

Alla fine dello scorso mese di giugno – con DM 26.6.2014 – è stato approvato il modello di dichiarazione **IMU e TASI** che gli **Enti Non Commerciali** devono utilizzare per comunicare gli **immobili imponibili, esenti e parzialmente imponibili**. Con un precedente intervento comparso sulle [pagine della presente rivista telematica](#) si è dato conto di tale approvazione e focalizzando l'attenzione sulla situazione peculiare delle associazioni sportive. Poiché il prossimo **30 settembre** scade il termine per la presentazione delle dichiarazioni **IMU per il 2012 ed il 2013** (a regime la presentazione è fissata al 30 giugno dell'anno successivo quello di riferimento) è bene iniziare a familiare con il modello.

Il modello telematico

Il modello approvato presenta una **novità assoluta** rispetto alle dichiarazioni ICI ed IMU a cui eravamo abituati in passato: non sarà più cartaceo ma sarà inviato **esclusivamente in forma telematica**. Compaiono infatti le sezioni relative all'impegno dell'intermediario che da molti anni a questa parte vediamo sui modelli reddituali, IVA, sostituti d'imposta ecc. L'invio avverrà, pare piuttosto evidente, secondo le medesime modalità previste per gli altri modelli telematici, quindi con invio attraverso il canale Entratel.

Questo però non significa che si invierà un unico modello per tutti gli immobili del contribuente in quanto, come tradizione, il modello riguarda **le variazioni avvenute in un determinato anno** (da indicare nel frontespizio) di tutti gli **immobili ubicati nel medesimo Comune**. Quindi se l'ENC possiede immobili in 10 Comuni diversi, dovranno essere presentate 10 dichiarazioni intestate ai 10 diversi Comuni. Questo aspetto della dichiarazione IMU non svanisce.

Lo schema del modello

Chi ha approcciato la disciplina IMU (e TASI) degli Enti Non Commerciali conosce bene la **complessità della materia**. Da una situazione di forte ed indiscriminato favore riconosciuto negli scorsi anni, si è assistito ad una **progressiva riduzione del perimetro applicativo dell'esenzione**, al fine di andare ad **agevolare solo gli immobili nei quali vengono svolte attività meritevoli** senza che vengano impiegate modalità commerciali nel loro svolgimento. Per ottemperare alle indicazioni comunitarie l'art. 91-bis del DL 1/12 e il successivo regolamento 200/2012 hanno fissato **restrittivi e vincolanti parametri**, in molti casi

decisamente complessi da gestire. Complessità che si è conseguentemente trasferita nel modello che deve essere compilato per dichiarare tali immobili.

Il modello, in particolare, è composto da diversi quadri:

- Un **frontespizio** dove indicare i dati del contribuente, del legale rappresentante firmatario della dichiarazione, il numero dei quadri compilati nella sezione della firma, l'indicazione dell'impegno alla trasmissione da parte dell'intermediario;
- Un **quadro A** dove vanno indicati gli **immobili interamente imponibili** in quanto in essi vengono svolte attività commerciali che non rientrano tra quelle previste nell'art. 7 lett. i) del D.Lgs. 504/92, oppure anche attività che rientrano in tale elenco, ma sono svolte con attività commerciali, quindi non meritano l'esenzione;
- Il **quadro B**, quello più articolato, dove vanno indicati gli **immobili totalmente esenti o parzialmente imponibili**. È diviso in 3 diverse sezioni: la prima destinata all'individuazione dell'immobile, la seconda e la terza destinate alla determinazione della quota esente di tale immobile nel quale vengono svolte le attività meritevoli (la sezione 2 per le attività didattiche e la sezione 3 per tutte le altre). La **quota esente** viene determinata con la progressiva combinazione dei parametri previsti dal regolamento 200/2012.
- Un **quadro C** destinato alla **liquidazione delle imposte** (IMU e TASI) nel quale vanno indicati l'imposta dovuta, le eccedenze dell'anno precedente e quelle eventualmente compensate con F24, gli acconti versati nel corso dell'anno di riferimento e, quindi, l'eventuale debito / credito risultante a seguito della definitiva liquidazione dell'imposta;
- Infine un **quadro D** destinato ad evidenziare eventuali **ecedenze a credito**, con indicazione della **destinazione** che a tale credito si intende dare (può essere richiesto a rimborso ovvero può essere utilizzato in compensazione di futuri versamenti).