

***Arcidiocesi di Milano***

**Convegno**

**Consigli Affari Economici Parrocchiale**

***marzo/maggio 2012***

**3° incontro:**

***L'inquadramento fiscale delle attività parrocchiali***

# L'INQUADRAMENTO FISCALE DELLE ATTIVITÀ PARROCCHIALI



# “NATURA” ≠ “FINALITÀ” DELL’ATTIVITÀ

## ATTIVITÀ EDUCATIVE

### educazione cristiana

iniziative rivolte ai ragazzi e ai giovani:

- cammini di catechesi
- attività ricreative
- momenti aggregativi
- proposte di servizio
- ...

### strumentali alla pastorale

attività culturali, sportive, scolastiche...

- bar
- libreria
- cinema
- scuola
- ...

# “TRASPARENZA” NON ASSOLUTA

## PROCESSIONI

```
graph TD; A[PROCESSIONI] --> B[autorità canonica]; A --> C[autorità civile]; B --> D[celebrazione e conduzione]; C --> E[comunicazione al Questore almeno 3 giorni prima (se si svolge in luogo pubblico)];
```

**autorità canonica**



celebrazione e conduzione

**autorità civile**



comunicazione al Questore  
almeno 3 giorni prima (se si  
svolge in luogo pubblico)

“NATURA” ≠ “TITOLO” DELL’ATTIVITÀ

PELLEGRINAGGI

```
graph TD; A[PELLEGRINAGGI] --> B[natura culturale e religiosa]; A --> C[viaggi e soggiorni turistici]; B --> D[disciplina regionale di favore];
```

natura culturale e religiosa

viaggi e soggiorni turistici

disciplina regionale di favore

**“NATURA” ≠ “TITOLO” DELL’ATTIVITÀ**

**IL TURISMO:  
VIAGGI E SOGGIORNI, CASE PER FERIE, CAMPEGGI**

**attività istituzionale  
religione e culto**



irrilevanza fiscale

**attività “diverse”  
strumentali alla pastorale**



promosse



irrilevanza  
fiscale



gestite



attività  
commerciali

# TITOLARITÀ DELL'ATTIVITÀ

## ATTIVITÀ SPORTIVE

**attività ludico-ricreative**

**attività agonistiche**

(attività)  
gruppi parrocchiali

(soggetti)

- circoli parrocchiali  
(associazioni sportive dilettantistiche)
- associazioni sportive dilettantistiche
- società sportive dilettantistiche

# TITOLARITÀ DELL'ATTIVITÀ

## FESTE PATRONALI E SAGRE

eventi liturgici

iniziative culturali, ricreative,  
spettacolistiche, gastronomiche...

parrocchia

parrocchia

altri soggetti  
comitati  
pro-loco  
associazioni  
comune



# RILEVANZA FISCALE DELL'ATTIVITÀ

## ATTIVITÀ COMMERCIALI



- prestazioni di servizi (o cessioni di beni)
- verso corrispettivi
- svolte in maniera organizzata e non occasionale

### NON È RILEVANTE CHE:

- le attività siano strumentali alla pastorale
- siano svolte da volontari non retribuiti
- non producano reddito
- eventuali utili vengano destinati a finalità caritative, missionarie...

# RILEVANZA FISCALE DELL'ATTIVITÀ

## ATTIVITÀ COMMERCIALI



### adempimenti fiscali

**Contabilità separata**

**IRES: dichiarazione - versamento**

**IVA: n. P. IVA – obblighi registrazione – fatturazione - liquidazione – dichiarazione**

**IRAP: dichiarazione – versamento**

**REA: obbligo di iscrizione**

# LE ATTIVITÀ DELLA PARROCCHIA



# LE ATTIVITÀ DELLA PARROCCHIA

**ATTIVITÀ COMMERCIALI**

**titolarità dell'attività**

**attività ≠ da soggetto**

Bar

Attività

**Associazione**

Scuola

Attività

**Fondazione**

Cinema

Attività

**Circolo di cultura  
cinematografica**

...

Attività

...

# LE ATTIVITÀ DELLA PARROCCHIA

## ATTIVITÀ COMMERCIALI

titolarità dell'attività: conseguenze

soggetto

attività

imputazione

partita IVA

adempimenti fiscali

adempimenti amministrativi

responsabilità

conti correnti

# LE ATTIVITÀ DELLA PARROCCHIA

**ATTIVITÀ COMMERCIALI**

**titolarità dell'attività: differenze**



# LE ATTIVITÀ DELLA PARROCCHIA

## L'AFFITTO DI AZIENDA



# BAR

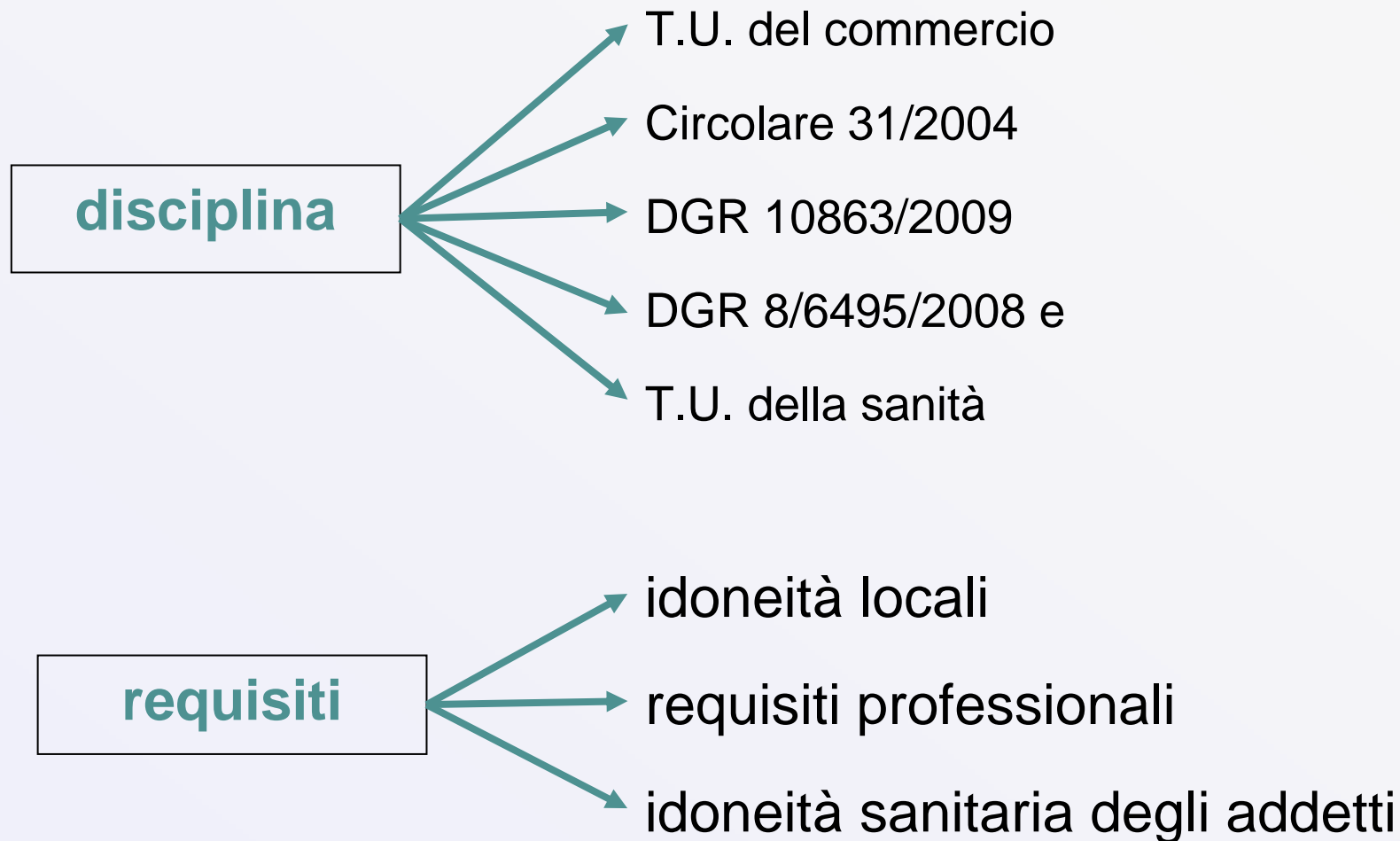




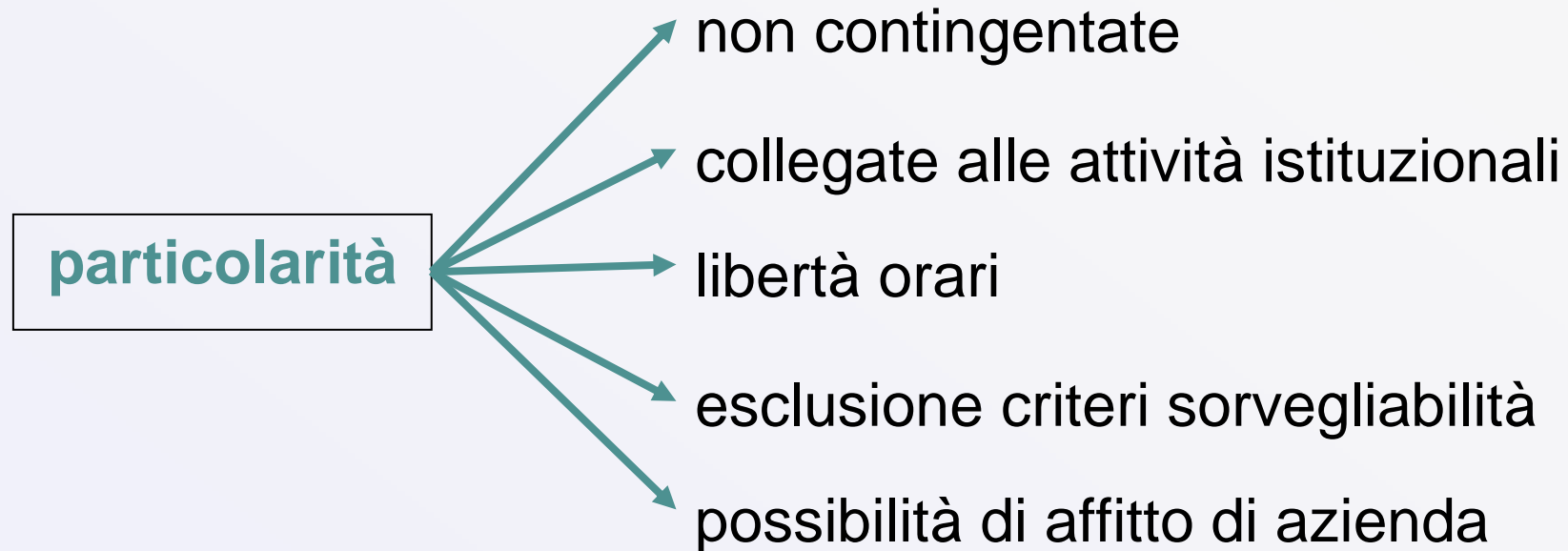
# BAR PARROCCHIALE

<p><b>ASPETTO AMMINISTRATIVO</b></p>	<p>È attività classificata “somministrazione al pubblico” Necessita di una autorizzazione amministrativa (“licenza”) rilasciata dal comune</p>
<p><b>ASPETTO GESTIONALE</b></p>	<p>Devono essere rispettati gli adempimenti specifici in materia igienico sanitaria (addetti, luogo di somministrazione, procedure) Devono essere gestiti con accortezza le collaborazioni (retribuite oppure volontarie) Si devono rispettare altri adempimenti (es. privacy)</p>

## BAR – ASPETTO AMMINISTRATIVO: “LICENZE”



## BAR – ASPETTO AMMINISTRATIVO: “LICENZE”



## BAR - ASPETTO AMMINISTRATIVO

### NORMATIVA

- L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (T.U. commercio) [L.R. 30/2003]
- Circolare n. 31 del 30 luglio 2004 della Direzione Generale Commercio, Fiere e Mercati (precisazioni su bar parrocchie)
- DGR 23 gennaio 2008, n. 8/6495 (Indirizzi generali per il rilascio delle autorizzazioni)
- DGR 26 ottobre 2009, n. 10863 (Modulistica)
- L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (T.U. sanità)

### TIPOLOGIA DI ESERCIZI

- Unica tipologia di esercizi che comprende la somministrazione sia di alimenti che di bevande, comprese quelle alcoliche, di qualsiasi gradazione
- L'ampiezza delle attività che è possibile svolgere dipende dall'autorizzazione sanitaria.
- È però necessario informare il comune circa la o le attività che concretamente si intende esercitare (evidentemente rispetto a quelle consentite dall'autorizzazione sanitaria).

## BAR - ASPETTO AMMINISTRATIVO

### CARATTERISTICA

È escluso dalla programmazione regionale (contingentamento numerico) il rilascio delle autorizzazioni relative all'attività di somministrazione di alimenti e bevande effettuate in una serie di ipotesi, tra cui: le *“attività svolte direttamente, nei limiti dei loro compiti istituzionali, da ospedali, case di cura, parrocchie, oratori, comunità religiose, asili infantili, case di riposo, caserme, stabilimenti delle forze dell'ordine”* (art. 8, c. 4, lett. f L.R. 30/2003 ora art. 68. c. c. 4, lett. f).

La Circolare illustra il significato della specificando che *“la fattispecie dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, effettuate, nei limiti dei propri compiti istituzionali, da parrocchie, oratori e comunità religiose”* va intesa nel senso che sono da ricomprendere *“in tali attività non solo quelle relative all'esercizio del culto propriamente detto, ma anche le attività riconducibili alla formazione ed alla educazione religiosa, nonché a quelle ricreative e sportive ad essa collegate”*.

## BAR - ASPETTO AMMINISTRATIVO

### IDONEITÀ DEI LOCALI

In riferimento ai locali destinati alla somministrazione occorre presentare:

- planimetria dei locali in scala non inferiore a 1:100, con indicazione della superficie totale del locale e di quella destinata all'attività di somministrazione in metri quadri, debitamente sottoscritta da un tecnico abilitato;
- certificazione o autocertificazione di conformità urbanistico edilizia e di agibilità dei locali;
- certificazione o autocertificazione di idoneità igienico sanitaria;
- certificato di prevenzione incendi in tutti i casi previsti dalla legge o relativa istanza da inoltrare al Comando Provinciale VV.FF., tramite l'ufficio deputato del comune
- documentazione comprovante la disponibilità del locale nel quale si intende esercitare l'attività

## BAR - ASPETTO AMMINISTRATIVO

### REQUISITI PROFESSIONALI (Ex REC)

caratteristiche richieste in capo al parroco o suo delegato:

- aver frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto da una Regione;
- essere in possesso di un diploma di scuola alberghiera o altro titolo equivalente legalmente riconosciuto;
- aver prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese di somministrazione come addetto alla somministrazione;
- essere stato iscritto REC.

### IDONEITA' SANITARIA DEGLI ADDETTI (Ex libretto sanitario)

Tutti gli addetti alla produzione, preparazione, somministrazione, deposito, vendita o distribuzione di alimenti sono soggetti all'obbligo di *formazione* in materia igienico sanitaria (cf art. 26, T.U. sanità)

## BAR- ASPETTO AMMINISTRATIVO

### Disciplina degli orari di apertura

L'obbligo di scegliere e rendere noto al pubblico il proprio orario di apertura all'interno dei limiti stabiliti dal Sindaco, quello di comunicare al Sindaco la chiusura temporanea dell'esercizio se superiore ai 30 giorni consecutivi e quello di rispettare i turni di apertura fissati dal comune al fine di garantire all'utenza comunale idonei livelli di servizio non si applica ai bar della parrocchia.

### Precisazioni della circolare 31/2004 circa l'applicabilità della disciplina degli orari di apertura

La Circolare esclude decisamente tale possibilità per i bar oratoriani affermando con chiarezza che *“alle attività di somministrazione svolte dagli oratori non si applicano gli articoli 17 e 18 della L.R. n. 30 del 2003 né gli Indirizzi generali di cui alla DGR 17 maggio 2004, n. VII/176516 in quanto recano una disciplina incompatibile con la loro finalità, ossia il collegamento funzionale con le attività istituzionali dell'ente religioso titolare dell'autorizzazione”*.



## BAR - ASPETTO AMMINISTRATIVO

**Precisazioni  
della circolare  
31/2004  
circa  
la sorvegliabilità  
dei locali  
D.P.R. 17.12.1992, n.  
564**

La legge regionale richiama esplicitamente (art. 70, c. 9) il D.P.R. n. 564 in cui all'articolo 4 è previsto che *“i locali di circoli privati o di enti in cui si somministrano alimenti o bevande devono essere ubicati all'interno della struttura adibita a sede del circolo o dell'ente collettivo e non devono avere accesso diretto da strade, piazze o altri luoghi pubblici”* è inoltre prescritto che *“all'esterno della struttura non possono essere apposte insegne, targhe o altre indicazioni che pubblicizzano le attività di somministrazione esercitate all'interno”*.

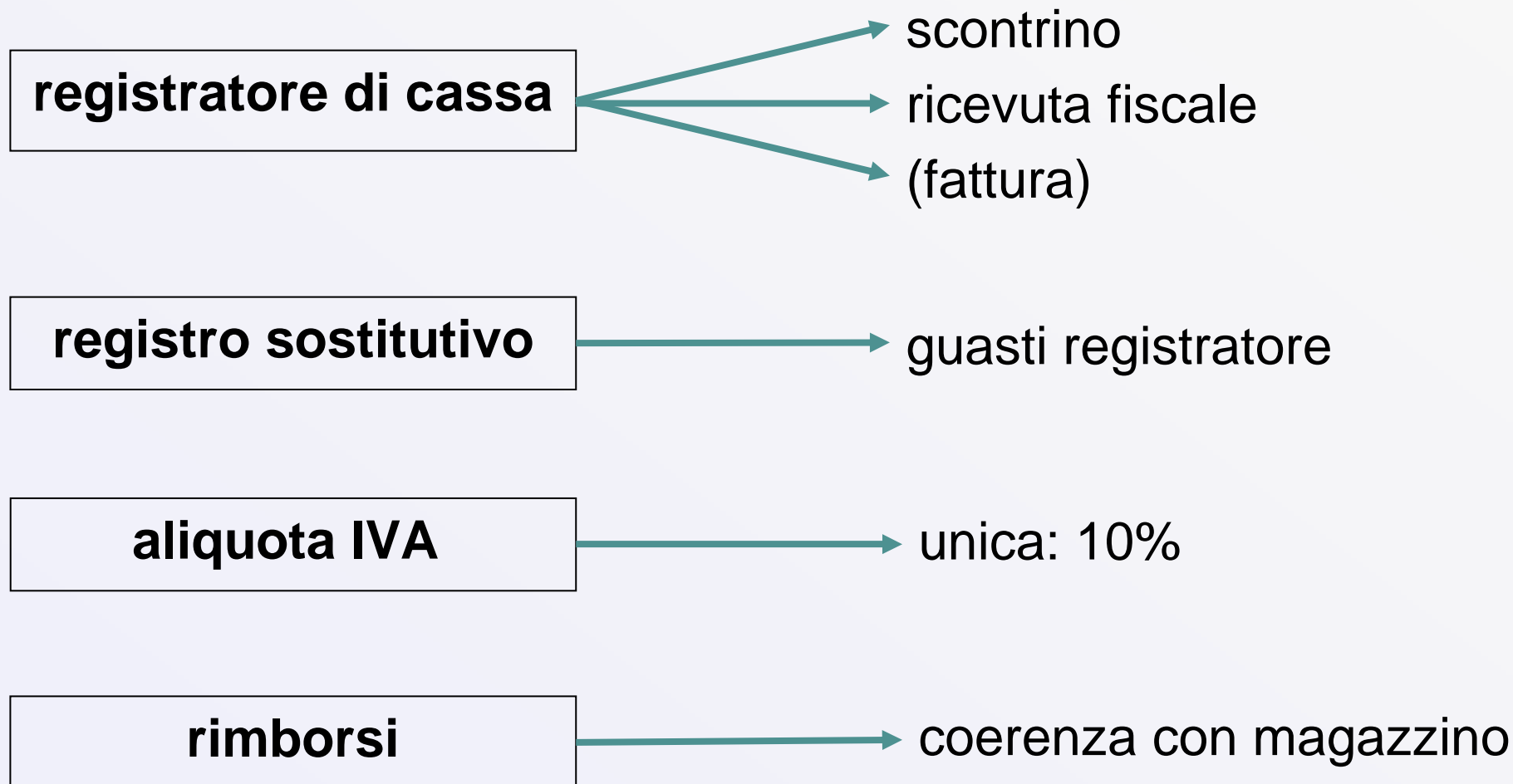
La Circolare precisa che *“i locali nei quali si svolgono le attività di somministrazione i cui titolari sono enti collettivi, quali le parrocchie, sono soggetti all'applicazione dell'art. 4 del D.M. 178 dicembre 1992, n. 564”*.

## BAR - ASPETTO AMMINISTRATIVO

**Precisazioni  
della circolare  
31/2004  
circa  
la possibilità  
di cessione in  
affitto di azienda**

È precisato che il bar dell'oratorio, senza cambiare le proprie caratteristiche, può essere gestito anche da terzi ai quali la parrocchia lo cede in affitto di azienda: *“l'attività di somministrazione svolta dall'oratorio può essere affidata in gestione ad un soggetto terzo, tramite affitto d'azienda, con conseguente reintestazione dell'autorizzazione originaria nei confronti dell'affittuario. La natura dell'attività ceduta in affitto rimane quella originariamente autorizzata (caratterizzata dal collegamento con l'attività istituzionale dell'ente) e così la sua disciplina”.*

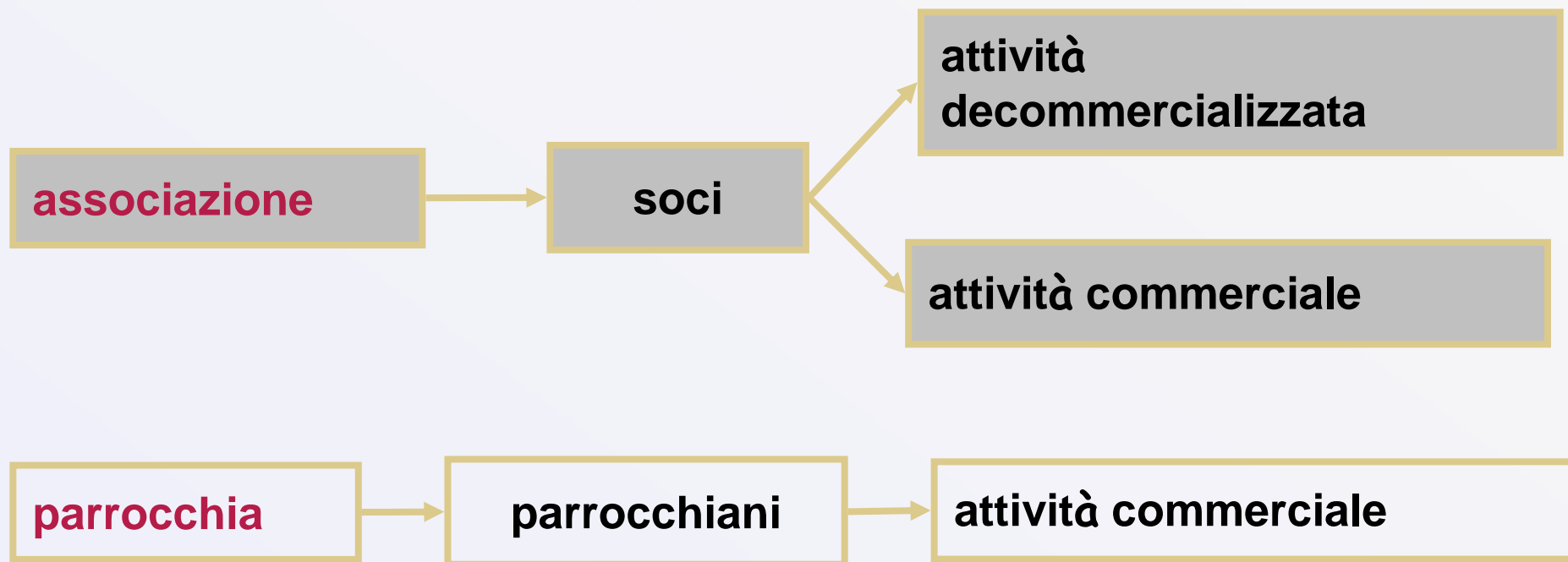
## BAR - SPECIFICITÀ IVA



# IL BAR PARROCCHIALE



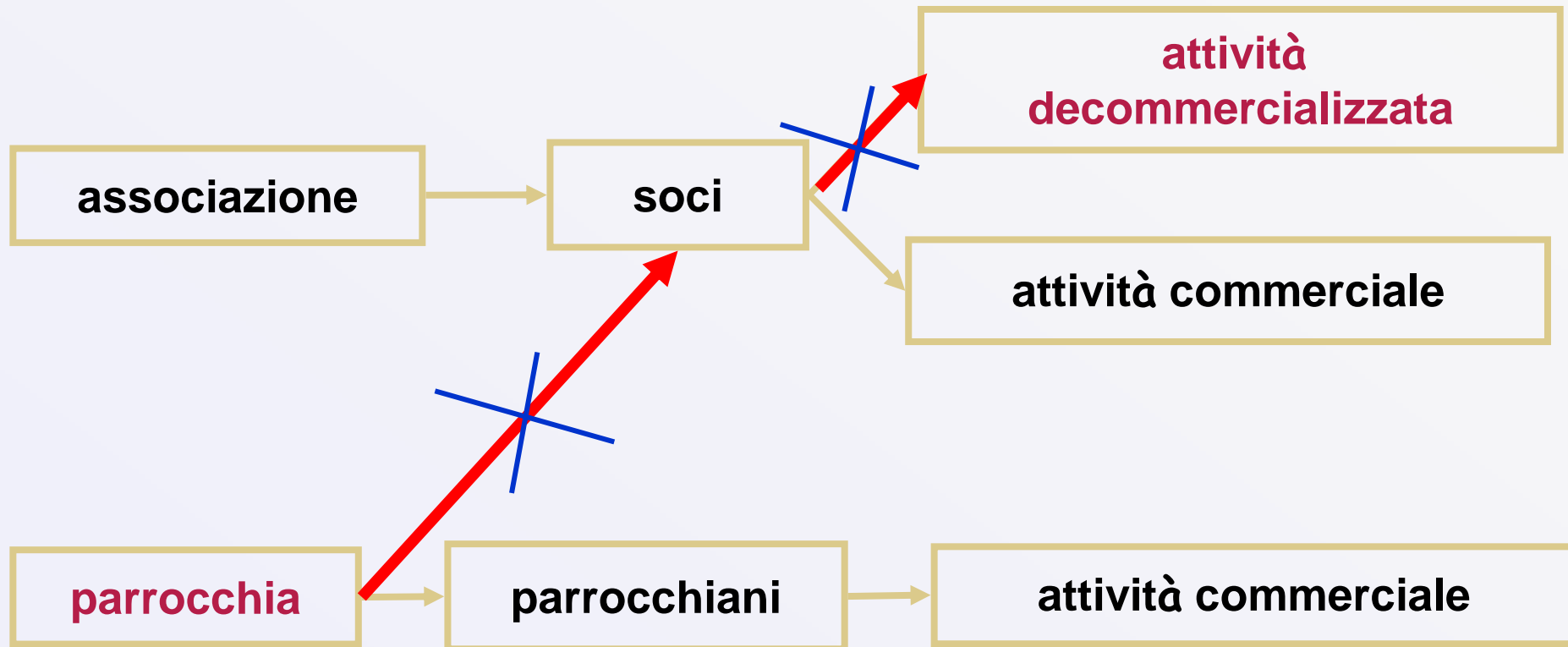
**titolarità dell'attività**



# IL BAR PARROCCHIALE



titolarità dell'attività



# CINEMA/TEATRO



# LE ATTIVITÀ DELLA PARROCCHIA

## SALA DELLA COMUNITÀ

### DEFINIZIONE

*«Per sala della comunità ecclesiale o religiosa si intende la sala cinematografica di cui sia proprietario o titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile il legale rappresentante di istituzioni o enti ecclesiali o religiosi dipendenti dall'autorità ecclesiale o religiosa competente in campo nazionale e riconosciuti dallo Stato. La relativa programmazione cinematografica e multimediale svolta deve rispondere a finalità precipue di formazione sociale, culturale e religiosa, secondo le indicazioni dell'autorità ecclesiale o religiosa competente in campo nazionale».*

*(D.Lgs. 28/2004, art. 2, c. 10)*

# LE ATTIVITÀ DELLA PARROCCHIA

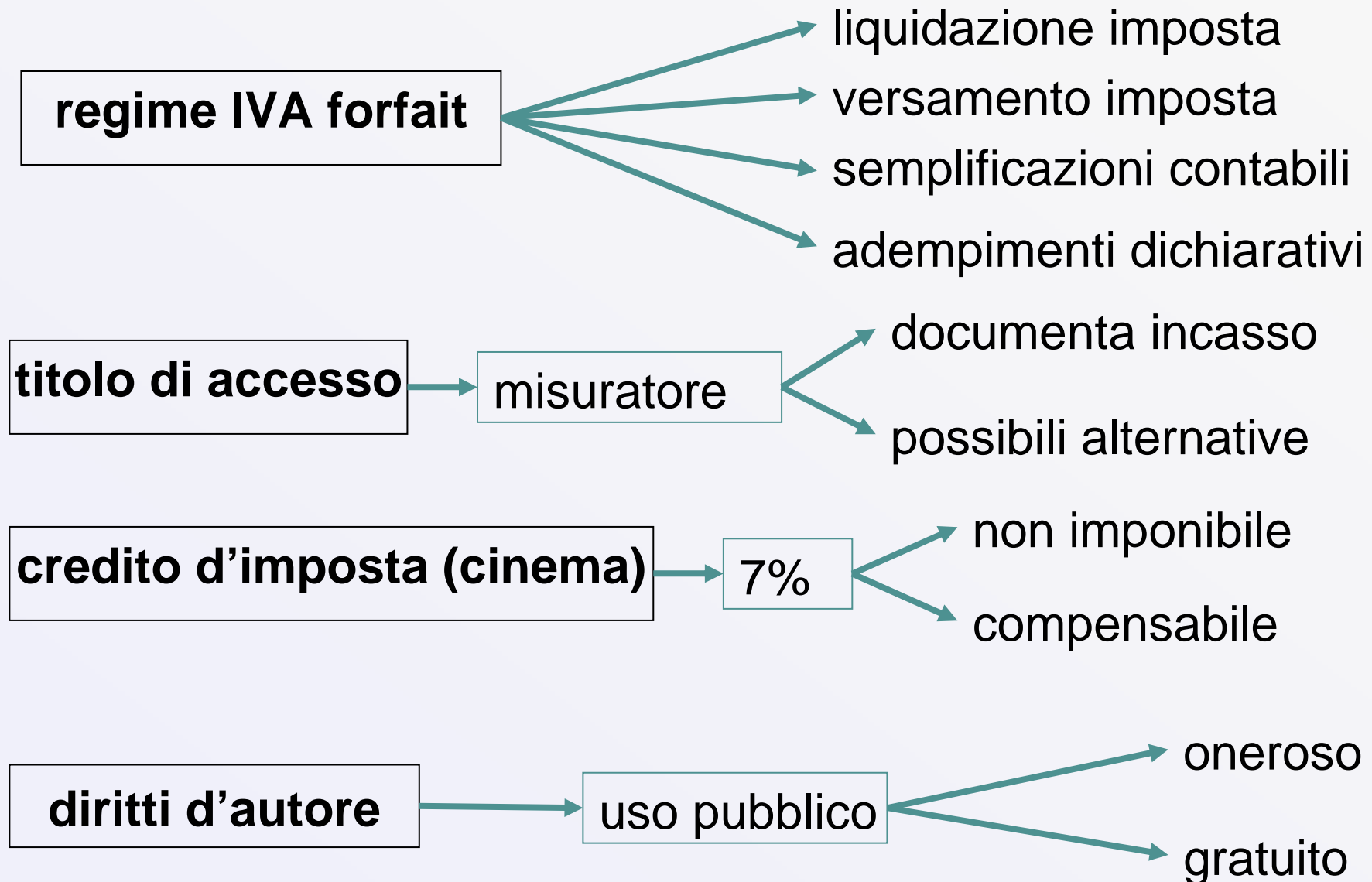
## SALA DELLA COMUNITÀ

### Elementi caratterizzanti:

- proprietà (o altro diritto reale di godimento) della sala cinematografica da parte di istituzioni o enti ecclesiali o religiosi dipendenti dall'autorità ecclesiale o religiosa competente in campo nazionale e riconosciuti dallo Stato
- programmazione rispondente a finalità precipue di formazione sociale, culturale e religiosa
- nel rispetto delle indicazioni dell'autorità ecclesiale o religiosa competente in campo nazionale



## SPECIFICITÀ PER LE ATTIVITÀ SPETTACOLISTICHE



# SPECIFICITA IVA

## ATTIVITA' DI SPETTACOLO

Sono attività “spettacolistiche”, in quanto elencate nella Tabella C allegata al DPR 633/1972 ai numeri:

*«1) spettacoli cinematografici e misti di cinema e avanspettacolo, comunque ed ovunque dati al pubblico, anche se in circoli e sale private»;*

*«4) spettacoli teatrali di qualsiasi tipo, compresi balletto, opere liriche, prosa, operetta, commedia musicale, rivista; concerti vocali strumentali...»*

## REGIME FORFETARIO PER ATTIVITÀ “MINORI”

(D.P.R. 633/72, art. 74-quater)

**“naturale” per attività fino a 25.000 euro di incasso da attività di cinema/teatro (salvo opzione per regime ordinario):**

- liquidazione dell'imposta **abbattimento forfetario** (50% su IVA a debito, totale indetraibilità IVA a credito);
- versamento dell'imposta **una volta l'anno (16 marzo)**
- adempimenti dichiarativi **dichiarazione annuale**
- adempimenti contabili (D.P.R. 544/1999, art. 8) **semplificati** (solo numerazione e conservazione fatture acquisti)

# TITOLO DI ACCESSO

- emissione di un **titolo di accesso** (misuratore fiscale o biglietterie automatizzate)
- il partecipante deve conservare il titolo di accesso per tutto il tempo in cui si trattiene nel luogo in cui si svolge la manifestazione spettacolistica
- dal titolo di accesso deve risultare la natura dell'attività spettacolistica, la data e l'ora dell'evento, la tipologia, il prezzo ed ogni altro elemento identificativo delle attività di spettacolo e di quelle ad esso accessorie

## TITOLO DI ACCESSO PER CONTRIBUENTI “MINORI”

È prevista una semplificazione per i cosiddetti contribuenti “minori” (attività di spettacolo a condizione che il volume d'affari non superi i 25.000 euro):

l'emissione del titolo di accesso attraverso il misuratore fiscale può essere sostituito da un altro documento

In alternativa al titolo di accesso possono usare:

- ricevute fiscali
- scontrini manuali
- scontrini prestampati a taglio fisso emessi da una tipografia o rivendita autorizzata

Tali documenti devono essere **integrati** con l'indicazione della natura dell'attività, data e ora dell'evento, tipologia, prezzo e ogni altro elemento identificativo dell'attività spettacolistica e di quelle accessorie

## CREDITO D'IMPOSTA PER LE SALE DELLA COMUNITÀ

- Ammonta al 7% dei corrispettivi incassati nel periodo di riferimento al netto dell'IVA
- Non concorre alla formazione del reddito
- Si può compensare
- È subordinato all'annotazione dei corrispettivi nell'apposito registro; all'emissione del titolo di accesso; all'effettiva esecuzione dello spettacolo

## DIRITTI D'AUTORE

Pagamento legato alla forma pubblica dell'esecuzione; quindi:

- dovuti anche se le opere tutelate sono utilizzate per attività diverse da quelle di spettacolo (es. attività istituzionali)
- dovuti anche se lo spettacolo è ad ingresso gratuito

### **Convenzione CEI-SIAE**

# SCUOLA MATERNA



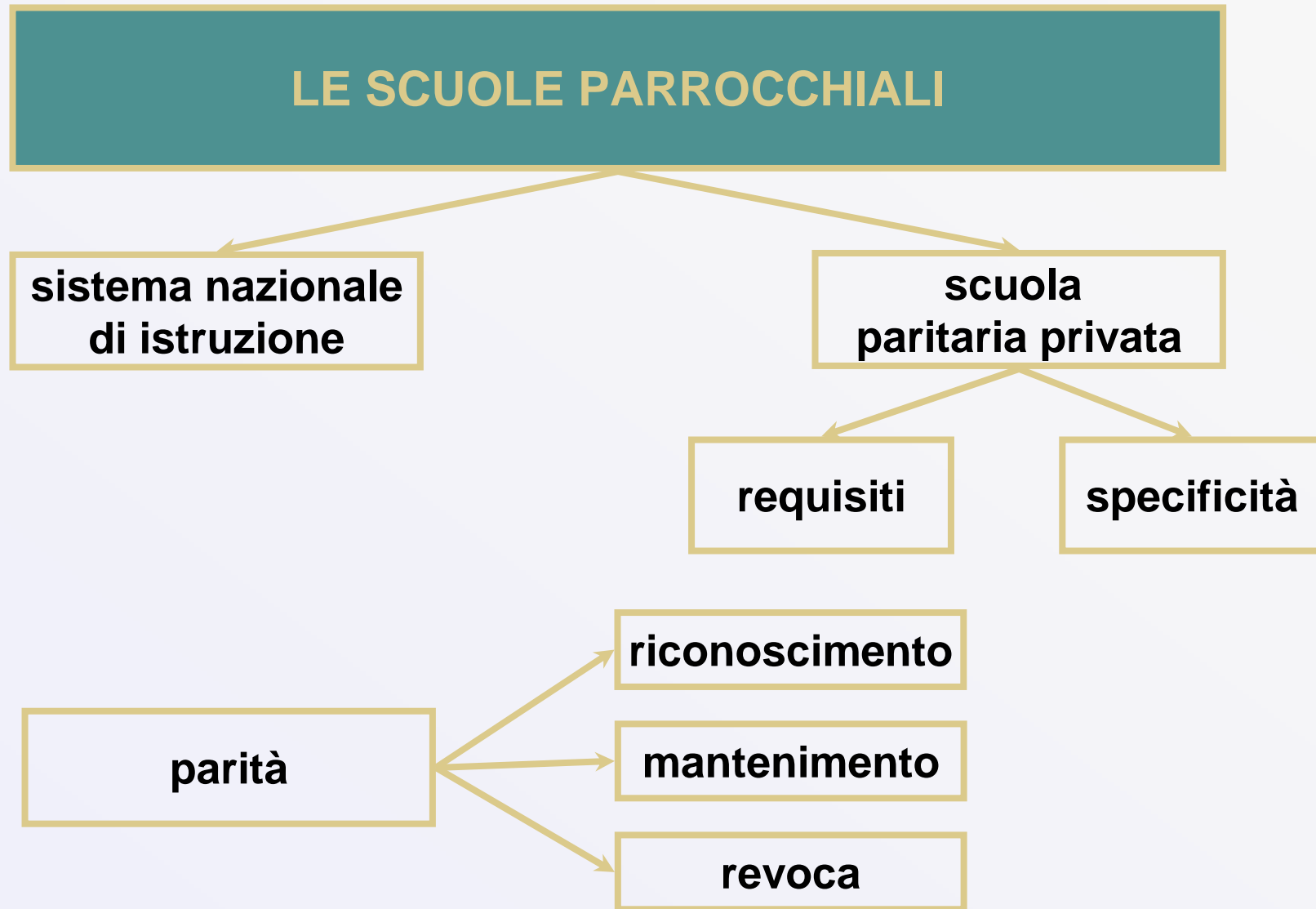


# LA SCUOLA PARITARIA

## FONTI NORMATIVE

- ▶ **Legge 10 marzo 2000, n. 62**  
*«Norme per la parità scolastica e disposizioni sul diritto allo studio e all'istruzione»*
- ▶ **D.L. 5 dicembre 2005, n. 250 (L. 27/2006) – art. 1-bis**  
*«Norme in materia di scuole non statali»*
- ▶ **D.M. 29 novembre 2007, n. 267**  
*Regolamento per il riconoscimento e il mantenimento della parità*
- ▶ **D.M. 10 ottobre 2008, n. 83**  
*Linee guida per l'attuazione del Regolamento sulla parità*

# LE ATTIVITÀ DELLA PARROCCHIA



# SPECIFICITA' IVA

## Tipologie di operazioni

### ⇒ IN REGIME IVA

- Imponibili
- Non imponibili
- **Esenti**
- Regimi speciali

### ⇒ ESCLUSE DAL REGIME IVA

# OPERAZIONI ESENTI

## **articolo 10 DPR 633/72 (n. 20)**

*«prestazioni educative e didattiche di ogni genere, anche per la formazione, l'aggiornamento, la riqualificazione e riconversione professionale, rese da istituti o scuole riconosciuti da pubbliche amministrazioni e da onlus, comprese le prestazioni relative all'alloggio, al vitto e alla fornitura di libri e materiali didattici, ancorché fornite da istituzioni, collegi o pensioni annessi, dipendenti o funzionalmente collegati»*

# OBBLIGHI DOCUMENTALI E DICHIARATIVI

- ⇒ OBBLIGO DI FATTURAZIONE
- ⇒ OBBLIGO DI REGISTRAZIONE
- ⇒ ~~DETRAZIONE DELL'IVA SUGLI ACQUISTI~~
- ⇒ ~~LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA~~
- ⇒ ~~COMUNICAZIONE E DICHIARAZIONE ANNUALE~~

# OBBLIGHI CONTABILI

- ⇒ REGISTRO IVA VENDITE (art.23)
- ⇒ REGISTRO IVA ACQUISTI (art.25)
- ⇒ REGISTRO IVA CORRISPETTIVI (art.24)
- ⇒ REGISTRI PARTICOLARI

DAL 25.10.2001 ESONERO DA VIDIMAZIONE  
(OBBLIGO DI NUMERAZIONE PRIMA DELL'UTILIZZO)

# DETRAZIONE DELL'IMPOSTA

- ⇒ REGOLE GENERALI + ART. 19-TER
- ⇒ ESERCIZIO DEL DIRITTO ALLA DETRAZIONE
  - \* da quando l'imposta diventa esigibile
  - \* fino al 2° anno successivo a quello in cui il diritto è sorto
  - \* contabilizzazione della fattura di acquisto
- ⇒ LIMITI ALLA DETRAZIONE PER BENI/SERVIZI PARTICOLARI
- ⇒ REGIME DEL PRO-RATA  
(solo operazioni esenti: indetraibilità totale)
- ⇒ REGIME DEL PRO-QUOTA (acquisti ad uso promiscuo)

## DISPENSA PER OPERAZIONI ESENTI: ART 36-BIS

- ⇒ COMUNICAZIONE PREVENTIVA (comportamento concludente)
- ⇒ ESONERO DA OBBLIGHI DI FATTURAZIONE (salvo richiesta)
- ⇒ ESONERO DA OBBLIGHI DI REGISTRAZIONE (IVA)
- ⇒ RINUNCIA ALLA DETRAZIONE IVA SUGLI ACQUISTI  
(opzione contabilità separata art. 36)



# ASILI NIDO – SPECIFICITA' IVA

## Operazioni esenti

*articolo 10 DPR 633/72 (n. 21)*

le prestazioni proprie dei brefotrofi, orfanatrofi, **asili**, case di riposo per anziani e simili, colonie marine, montane e campestri e degli alberghi e ostelli per la gioventù di cui alla L. 21.3.1958, n. 326, comprese le somministrazioni di vitto, indumenti e medicinali, le prestazioni curative e le altre prestazioni accessorie.

# ASILI NIDO – SPECIFICITA' IVA

## Operazioni esenti

*Risoluzione 16 marzo 2004, n. 39/E*

In risposta ad un quesito circa il regime IVA degli *asili nido* gestiti da un comune afferma che si tratta di attività esente e precisa che «*la disposizione ... ha valenza oggettiva, nel senso che le prestazioni di servizi in essa elencate rientrano nell'esenzione dall'IVA a prescindere dalla natura giuridica del soggetto che le rende*»

# ASILI NIDO – SPECIFICITA' IVA

## Operazioni esenti

*Risoluzione 9 aprile 2004, n. 60/E*

In risposta ad un quesito circa il regime IVA degli *asili nido* gestiti attraverso un contratto di appalto

«L'attività resa dalla cooperativa sociale xy oggetto dell'appalto, consiste nella gestione globale di un asilo nido comunale a fronte di un corrispettivo concordato e riconosciuto dal Comune di...

Detta attività rientra a tutti gli effetti tra le prestazioni proprie degli asili ricomprese nella citata disposizione di cui al punto 21) dell'articolo 10 del D.P.R. n. 633 del 1972, la quale, come, peraltro, già chiarito dalla scrivente con la risoluzione n. 1/E del 2002, deve essere interpretata "oggettivamente", ossia le prestazioni in esse contemplate sono esenti dall'IVA a prescindere dal soggetto che le effettua»

# REDDITI FONDIARI

## PRINCIPALE CARATTERISTICA:

producono reddito tassabile a prescindere dalla percezione di proventi.

Sono quindi in linea di massima produttivi di reddito fondiario gli immobili:

- ▶ utilizzati direttamente
- ▶ concessi in uso a titolo gratuito
- ▶ concessi in locazione

**PARTICOLARITA':** - pertinenze edifici di culto  
- immobili in manutenzione  
- beni culturali



# REDDITI FONDIARI

## PARTICOLARITÀ

<b>EDIFICI DI CULTO E PERTINENZE</b> (art. 36 TUIR)	unità immobiliari destinate esclusivamente all'esercizio del culto, compresi i monasteri di clausura, e le loro pertinenze (esenti se non sono oggetto di locazione)
<b>IMMOBILI CON MANUTENZIONI IN CORSO</b> (art. 36 TUIR)	immobili per i quali sono state rilasciate licenze, concessioni o autorizzazioni per restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia (esenti per il periodo di validità del provvedimento durante il quale l'immobile non è comunque utilizzato)
<b>IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA</b> (art. 11 c.2 L.413/91)	imponibile ottenuto utilizzando la minore delle tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria in cui è collocato il fabbricato

# LE IMPOSTE DIRETTE – REDDITI FONDIARI

## IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA

### **BASE IMPONIBILE** (art. 11 L. 413/1991)

per gli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico il reddito imponibile ai fini IRES è *“in ogni caso determinato mediante l’applicazione della minore fra le tariffe d’estimo previste per le abitazioni della zona censuaria in cui è collocato il fabbricato”*

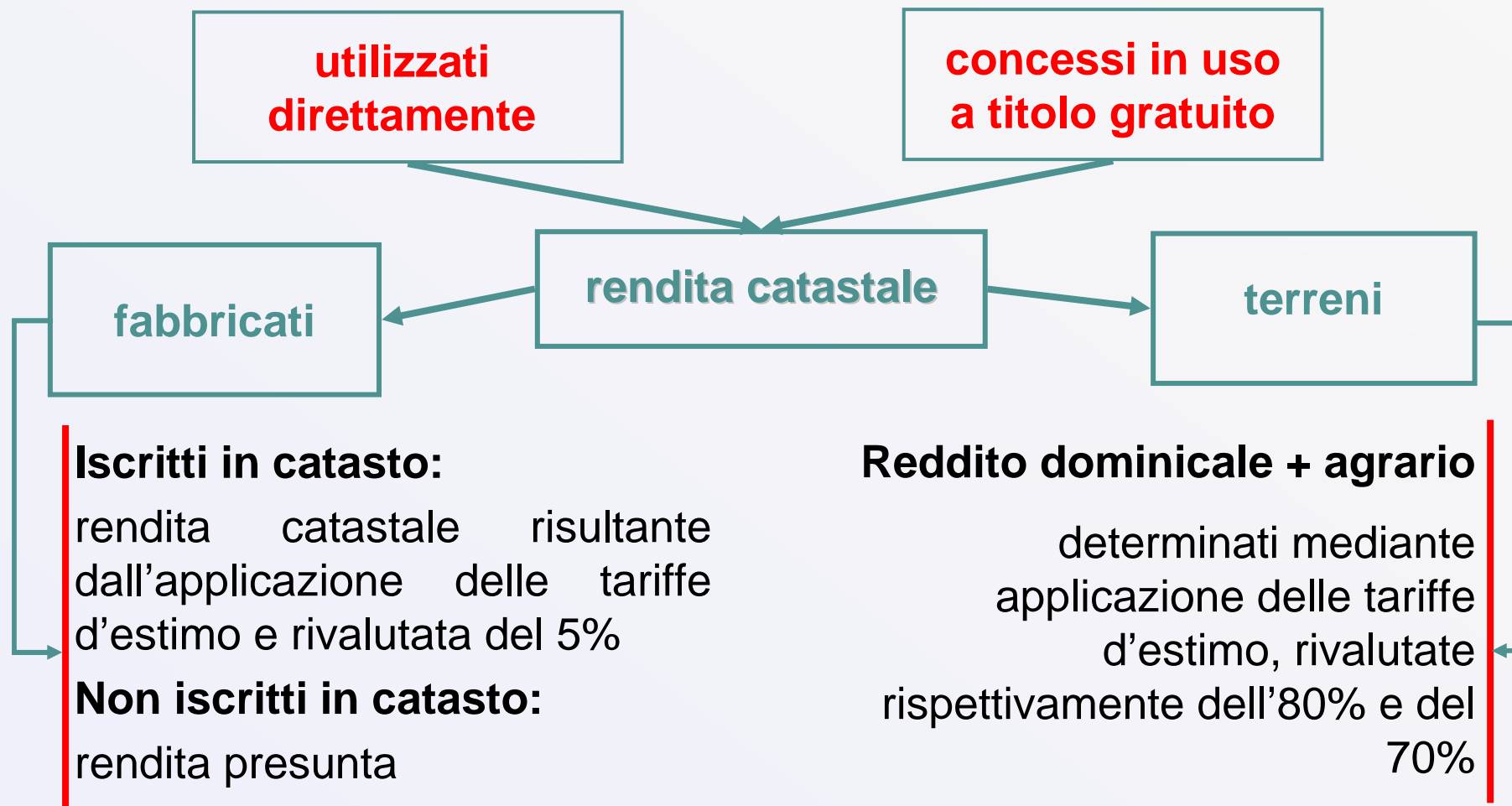
### **IPOSTESI DI UTILIZZO** (Ris. 2/2006)

l’agevolazione spetta per gli immobili:

- utilizzati direttamente
- concessi in comodato
- concessi in locazione
- indipendentemente dalla categoria catastale

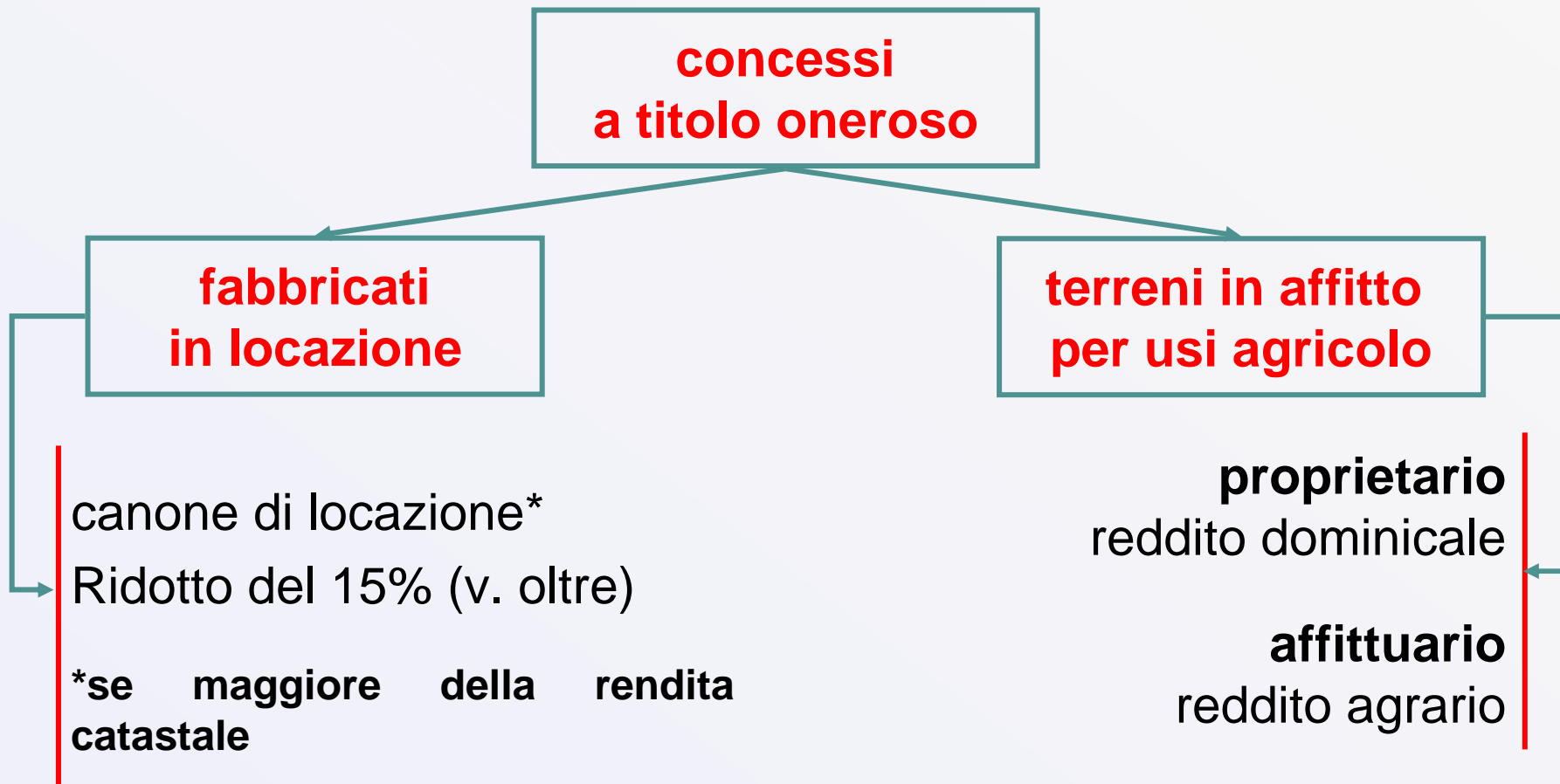
# REDDITI FONDIARI

## QUANTIFICAZIONE DEL REDDITO



# REDDITI FONDIARI

## QUANTIFICAZIONE DEL REDDITO



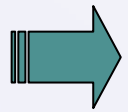


# REDDITI FONDIARI

## L'IMPONIBILE PRESUNTO DEI FABBRICATI LOCATI

Sui redditi da **locazione di fabbricati**

meccanismo di “valutazione automatica”



escluso accertamento se reddito dichiarato non è inferiore al 10% del “valore automatico” ai fini dell'imposta di registro

$(RC + 5\%) \times \text{coefficiente}^*$

\* coefficienti: 120 (A-C); 140 (B); 60 (D-1/10); 40,80 (C/1-E)

**esclusione per locazioni a uso abitativo  
con contratti convenzionati**

# REDDITI FONDIARI

## LOCAZIONI DI FABBRICATI

### **ONERI DEDUCIBILI DAL CANONE (art. 144, c. 1 TUIR)**

spese di manutenzione: deducibilità forfetaria 15% sostituita da una deduzione analitica delle spese di manutenzione ordinaria sostenute senza rivalsa con il limite del 15% del canone di locazione

### **CONTROLLI (art. L. 311/2004)**

limite al potere di accertamento: l'Ufficio non procede all'accertamento se il reddito dichiarato non è inferiore al 10% del valore "automatico" del fabbricato  
esclusione per le locazioni "convenzionate"

# REDDITI FONDIARI

## TERRENI

### **Non sono considerati produttivi di reddito**

- ⇒ I terreni che costituiscono pertinenze di fabbricati urbani
- ⇒ Terreni, parchi e giardini aperti al pubblico o la cui conservazione sia riconosciuta di pubblico interesse dal Ministero per i beni e le attività culturali
- ⇒ I terreni situati all'estero (redditi diversi)
- ⇒ I terreni dati in affitto per usi non agricoli (redditi diversi)
- ⇒ I terreni relativi alla sfera commerciale e quelli strumentali per l'esercizio di attività commerciali
- ⇒ Le costruzioni rurali

# REDDITI FONDIARI

## FABBRICATI

### **Non sono considerati produttivi di reddito**

- ⇒ Le unità immobiliari destinate esclusivamente all'esercizio del culto, compresi i monasteri di clausura, e le loro pertinenze (solo se non sono oggetto di locazione)
- ⇒ Le unità immobiliari per le quali sono state rilasciate licenze, concessioni o autorizzazioni per restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, limitatamente al periodo di validità del provvedimento durante il quale l'immobile non è comunque utilizzato
- ⇒ Le unità immobiliari di proprietà condominiale se la quota attribuibile al singolo condomino non supera l'importo di 25,82 €
- ⇒ I fabbricati relativi alla sfera commerciale e quelli strumentali per l'esercizio di attività commerciali

# REDDITI FONDIARI

## AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI TERRENI

- ⇒ Terreni qualificati per almeno 2/3 come coltivabile a prodotti annuali, non coltivato per intera annata: imponibile solo 30% del RD (no RA)
- ⇒ Perdita, per eventi naturali di almeno il 30% del prodotto ordinario del fondo (denuncia a Amministrazione finanziaria): nessuna tassazione
- ⇒ Fondo in affitto per usi agricoli a giovani coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale (<40 anni) per periodo non inferiore a 5 anni: RD non rivalutato dell'80%
- ⇒ Fondo in affitto in regime di determinazione legale del canone: minore importo tra RD rivalutato ridotto del 20% e canone annuo

# REDDITI FONDIARI

## AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI FABBRICATI

- ⇒ Locazioni in regime equo canone: canone annuo ridotto anche se inferiore a RC rivalutata
- ⇒ Locazioni convenzionate: ulteriore riduzione del 30% da applicare al maggiore tra l'importo della RC rivalutata e canone annuo ridotto
- ⇒ Locazioni ad uso abitativo i cui canoni non risultano riscossi attraverso procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità: solo RC rivalutata; su canoni già dichiarati diritto a credito d'imposta
- ⇒ Fabbricati di interesse storico artistico: minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale si trova il fabbricato

**CUD 2006**  
SCHEDA PER LA SCELTA DELLA DESTINAZIONE DEL CINQUE PER MILLE DELL'IRPEF  
(SCELTA, A CONTRIBUTO ECONOMICO E FISCALITATIVO DELLA RINCHIESTA E TIRANDO)

COGNOME E NOME: \_\_\_\_\_  
CODICE FISCALE: \_\_\_\_\_  
PROFESSIONE: \_\_\_\_\_

**SCELTA PER LA DESTINAZIONE DEL CINQUE PER MILLE DELL'IRPEF** (in caso di scelta FIRMARE in UNO degli spazi sottostanti)

Sostegno del volontariato, delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, delle associazioni di promozione sociale, delle associazioni e fondazioni

FIRMA: Mario Rossi

Codice fiscale del beneficiario (eventuale): 05173070961

**IL 5 PER MILLE 2012**

**Si tratta della possibilità di destinare una quota dell'IRPEF ad alcuni tipi di enti che la legge indica:**

**ATTENZIONE:**

- **NON** riguarda mai la parrocchia in quanto tale
- Può riguardarla **SOLO** se c'è un ramo Onlus