



ARCIDIOCESI DI MILANO

Curia Arcivescovile

L'AVVOCATO GENERALE

Oggetto: IMU. Presentazione della Dichiarazione telematica e casi particolari di imponibilità di alcuni immobili.

Premessa

a) Presentazione della Dichiarazione IMU-TASI

Il 26 giugno 2014 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha emanato il Decreto che ha approvato il modello per la Dichiarazione IMU-TASI degli enti non commerciali (quali sono gli enti ecclesiastici).

La trasmissione della Dichiarazione IMU-TASI deve avvenire entro il 30 settembre 2014 solo per via telematica.

Di seguito le indicazioni essenziali per tutti gli enti canonici (ecclesiastici) soggetti all'Arcivescovo di Milano, al fine di adempiere correttamente a quest'obbligo.

b) Imponibilità degli immobili utilizzati per le attività socialmente meritevoli (*in primis*, per gli enti ecclesiastici, scuola e sale cineteatro). Indicazioni per gli enti soggetti all'Arcivescovo di Milano.

Preso atto delle ultime precisazioni inserite nell'Istruzioni alla compilazione della Dichiarazione IMU-TASI in merito alle condizioni necessarie per applicare l'esenzione agli **immobili utilizzati per attività socialmente rilevanti (*in primis*, scuole e sale cineteatro)** e tenuto conto dei vincoli previsti dal DM n. 200/2012, **si dà comunicazione che gli amministratori degli enti canonici (ecclesiastici) soggetti all'Arcivescovo di Milano devono considerarli a tutti gli effetti soggetti ad IMU.**

1. Presentazione della Dichiarazione IMU-TASI Enti non commerciali:

- a) tutte le parrocchie che possiedono almeno un immobile devono presentare la Dichiarazione IMU-TASI ENC;
- b) la presentazione deve avvenire entro il 30 settembre 2014 (per l'omessa presentazione è prevista – in via ordinaria – una sanzione economica dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di 51 euro, ma, soprattutto, tale omissione consente – di fatto – al Comune di accertare tutti gli immobili come imponibili e, dunque a costosi contenziosi);
- c) la Dichiarazione può essere trasmessa solo per via telematica; ciò significa che non è possibile consegnare il modello cartaceo e occorre rivolgersi ad un professionista-intermediario abilitato (per es. il proprio commercialista);



ARCIDIOCESI DI MILANO

Curia Arcivescovile

L'AVVOCATO GENERALE

d) tutte le parrocchie devono presentare la Dichiarazione IMU-TASI 2013 (periodo d'imposta 2012) prestando attenzione a tutti gli eventi che hanno riguardato gli immobili nell'anno 2012; in altre parole occorre:

- dichiarare tutti gli immobili (terreni e fabbricati) posseduti al 1° gennaio 2012,
- indicare le variazioni intervenute, sia in riferimento alla proprietà/possesso (vendite, acquisti, permuta, costituzione di diritti reali), sia in riferimento al mutamento delle attività ivi svolte, mutamenti che hanno comportato nel corso del 2012 il passaggio dalla condizione "esente" a quella "imponibile" (per es. un immobile utilizzato come oratorio è utilizzato come negozio a partire dal 25 giugno 2012) o viceversa (per es. un immobile semplicemente inutilizzato alla data del 1° gennaio 2012 è stato ristrutturato e dal 3 settembre 2012 è utilizzato come oratorio);

e) la Dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi salvo che si verificano modifiche rilevanti della situazione di fatto (per es. cambia l'attività svolta nell'unità immobiliare) o nella situazione giuridica (per es. si concede in locazione un fabbricato fino ad ora esente, oppure in caso di vendita o acquisto, costituzione o estinzione di diritti reali); in questi casi occorre presentare una nuova Dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo limitatamente a tali immobili;

f) la Dichiarazione IMU-TASI 2014 (periodo d'imposta 2013) deve essere compilata solo nelle seguenti ipotesi:

- sono intervenute variazioni – sia in riferimento alla proprietà/possesso/detenzione, sia in riferimento al mutamento delle attività ivi svolte che hanno comportato nel corso del 2013 il passaggio dalla condizione "esente" a quella "imponibile" o viceversa – rispetto alla situazione oggetto della Dichiarazione relativa al periodo d'imposta 2012;
- nell'anno 2013 vi sono situazioni per cui nella medesima unità immobiliare si sono realizzate sia attività esenti che attività imponibili (cosiddetto "immobili ad uso promiscuo").

2. Quali immobili devono essere inseriti nella Dichiarazione IMU-TASI ENC 2013 (periodo d'imposta 2012):

a) nella Dichiarazione IMU-TASI 2013 devono essere inseriti tutti gli immobili posseduti, sia terreni che fabbricati;

b) in particolare:

- nel "quadro A" gli immobili totalmente imponibili;
- nel "quadro B" gli immobili parzialmente imponibili o totalmente esenti.



ARCIDIOCESI DI MILANO

Curia Arcivescovile

L'AVVOCATO GENERALE

3. Sono totalmente esenti – ai sensi dell'art. 7, co. 1, lett. i), D.Lgs n. 504/1992 – i seguenti immobili utilizzati esclusivamente come:

- a) chiesa, sacrestia e torre campanaria (esenzione ex lett. d) + lett. i),
- b) abitazione dei sacerdoti incaricati della cura pastorale nelle parrocchie (esenzione ex lett. d),
- c) abitazione dei sacrestani, assunti applicando il CCNL dei sacrestani (esenzione ex lett. d),
- d) uffici parrocchiali e sale per le riunioni e le attività parrocchiali, per es. centro Caritas, incontri della Terza Età, del Consiglio Pastorale (esenzione ex lett. d) + lett. i),
- e) ambienti ove si svolgono le attività di oratorio e quelle pastorali, per es. saloni per le riunioni, la catechesi, le attività di gioco), compresi il cortile dell'oratorio e i campi da gioco accatastati autonomamente (esenzione ex lett. d) + lett. i),
- f) immobili concessi in comodato gratuito ad enti non commerciali che li utilizzano per lo svolgimento, "con modalità non commerciali", di una o più delle attività previste dalla lettera i (risoluzione 4 MF del 4 marzo 2013).

4. Sono da considerarsi totalmente imponibili

- i seguenti immobili utilizzati dalla parrocchia come:

- a) bar dell'Oratorio,
- b) scuola parrocchiale (di qualsiasi ordine e grado, compresa l'attività di asilo nido),
- c) "Sala della comunità" (attività di cineteatro),
- d) negozio,
- e) sede di altre attività commerciali.

- gli immobili concessi a terzi, a titolo oneroso o gratuito, tranne le ipotesi di cui al precedente punto 3.f).

5. Solo a partire dall'anno d'imposta 2013 ha rilevanza la terza condizione di "immobili ad uso promiscuo" per i quali l'imponibilità è solo parziale:

l'imposta è determinata applicando all'imposta teorica (*rendita catastale rivalutata* moltiplicata per *aliquota IMU*) una percentuale correttiva in base alla superficie occupata, e/o alle persone che beneficiano dell'attività ivi svolta, e/o al tempo (cf. n. 8, Istruzioni per la compilazione della Dichiarazione IMU-TASI); nella Dichiarazione IMU-TASI 2014 sarà necessario indicare tutti gli immobili che ne sono interessati e i dati che permettono di determinare la percentuale di imponibilità.



6. Perché in Diocesi di Milano si considerano imponibili anche gli edifici utilizzati per l'attività di scuola e di cine-teatro (Sala della Comunità)?

In breve.

Ai sensi dell'art. 91bis, D.L. 1/2012, un decreto ministeriale dovrà definire *“i requisiti, generali e di settore, per qualificare le attività di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come svolte con modalità non commerciali”*.

In data 19 novembre 2012 è stato emanato il DM 200 che precisa per ciascuna delle attività della lett. i) – *assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive* – i due requisiti necessari affinché il loro svolgimento avvenga con *“modalità non commerciali”*.

L'art. 3 del DM 200 prescrive come primo requisito che l'Ente ecclesiastico adotti un Regolamento costituito da 3 clausole il cui contenuto è definito dal Ministero:

“a) il divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'ente, in favore di amministratori, soci, partecipanti, lavoratori o collaboratori, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge, ovvero siano effettuate a favore di enti che per legge, statuto o regolamento, fanno parte della medesima e unitaria struttura e svolgono la stessa attività ovvero altre attività istituzionali direttamente e specificamente previste dalla normativa vigente;

b) l'obbligo di reinvestire gli eventuali utili e avanzi di gestione esclusivamente per lo sviluppo delle attività funzionali al perseguimento dello scopo istituzionale di solidarietà sociale;

c) l'obbligo di devolvere il patrimonio dell'ente non commerciale in caso di suo scioglimento per qualunque causa, ad altro ente non commerciale che svolga un'analoga attività istituzionale, salvo diversa destinazione imposta dalla legge”.

Per i motivi più diffusamente illustrati nella Nota dell'Avvocatura del 10 luglio 2014 (allegata), si ritiene che ad oggi non vi sia ancora la necessaria sicurezza di poter continuare a disporre liberamente – senza alcuna ingerenza di terzi – degli immobili ecclesiastici qualora la parrocchia decida di terminare l'attività agevolata (scuola e cine-teatro) ivi svolta.

Pertanto i fabbricati di proprietà degli enti ecclesiastici soggetti all'Arcivescovo di Milano utilizzati per l'attività scolastica e di cineteatro devono essere assoggettati all'IMU.



ARCIDIOCESI DI MILANO

Curia Arcivescovile

L'AVVOCATO GENERALE

Inoltre, per quanto riguarda le Sale della Comunità, nonostante l'adozione del predetto Regolamento, l'esenzione sarebbe probabilmente impraticabile in quanto il DM prescrive, quale secondo requisito, che il prezzo del biglietto sia simbolico e, comunque, "*non superi la metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali*" (i cine-teatri commerciali presenti nel medesimo territorio).

Per questo motivo prudenziale e a tutela del patrimonio ecclesiastico nessun Ente ecclesiastico soggetto all'Arcivescovo di Milano (parrocchie, fondazioni di culto, associazioni canoniche pubbliche, istituti diocesani di vita consacrata) dovrà adottare il Regolamento di cui al D.M. 200/2012.

L'esenzione riconosciuta agli immobili di cui precedente n. 3 (cosiddette *attività di religione e di culto*) non richiede, invece, l'adozione di alcun Regolamento.

7. Cosa deve fare la parrocchia?

Il commercialista-intermediario compilerà e trasmetterà il modello telematico della Dichiarazione, ma i dati per ciascuna unità immobiliare devono essergli necessariamente forniti dal parroco in quanto *l'imponibilità o esenzione parziale o totale* dipende dall'attività realizzata nell'immobile di anno in anno.

Per questo motivo l'Avvocatura ha predisposto 3 maschere nelle quali inserire i dati essenziali che saranno poi utilizzati per compilare la Dichiarazione telematica.

L'Avvocatura resta a disposizione delle parrocchie e dei loro collaboratori per i chiarimenti necessari.

Per aiutare tutti gli enti ecclesiastici della diocesi di Milano a compilare la Dichiarazione e ad distinguere i casi di esenzione da quelli di imponibilità, l'Avvocatura organizza alcuni incontri in diversi luoghi della diocesi (alla pagina www.chiesadimilano.it/avvocatura sarà pubblicato a breve il calendario dell'iniziativa).

Il primo incontro è fissato per il giorno lunedì 8 settembre alle ore 14 presso il Salone della Curia Arcivescovile.

Don Lorenzo Simonelli

Milano, 1° settembre 2014

All.ti:

- 1) Esempio di schede per la raccolta dei dati da consegnare al commercialista-intermediario.
- 2) Nota esplicativa circa i motivi che giustificano la rinuncia all'esenzione per alcuni immobili di proprietà degli enti ecclesiastici soggetti all'Arcivescovo di Milano.