

Ctp Reggio Emilia sui benefici per gli enti non profit

Comodato, Imu ko

Esente l'immobile concesso ad altri

Il principio

Ctp Reggio Emilia n. 271 del 25 ottobre 2017

«Se si fa applicazione di questo principio di diritto, per cui l'esenzione spetta anche in caso in cui ente possessore ed ente utilizzatore siano diversi, purché il titolo in base al quale utilizzi il bene non crei effettivi "distorsivi", alla fattispecie concreta dedotta in giudizio, non può che conseguire l'accoglimento del ricorso posto che: *ente possessore ed ente utilizzatore sono, ambedue, enti non commerciali; ** gli immobili in oggetto sono destinati, esclusivamente, il fatto non è contestato in atti, allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività didattiche; ***il titolo in base al quale l'utilizzatore utilizza il bene è un comodato gratuito che, in quanto tale, la gratuità, non crea effetti distorsivi agli effetti della ratio agevolativa della norma».

DI SERGIO TROVATO

Esente dall'Imu l'immobile che un ente non commerciale non utilizza direttamente e che concede in comodato gratuito ad altro ente non profit per lo svolgimento di attività didattica. L'agevolazione fiscale non è condizionata dall'uso del bene da parte dell'ente possessore. Non si perde, tra l'altro, il diritto al trattamento agevolato se la concessione in uso gratuito del bene non crea alcun effetto discorsivo, considerata la ratio della norma di legge. In questo senso si è espressa la commissione tributaria provinciale di Reggio nell'Emilia, sezione seconda, con la sentenza 271 del 25 ottobre 2017.

Per i giudici tributari non c'è alcun motivo per disconoscere l'agevolazione qualora l'immobile venga utilizzato da un ente non commerciale diverso rispetto a quello che ne è titolare, in quanto il requisito del possesso non è imposto dalla norma di legge. Tra l'altro, l'uso in comodato del bene immobile non provoca effetti discorsivi.

In realtà, la presa di posizione della commissione provinciale è in linea con quanto sostenuto dal ministero dell'economia e delle finanze (risoluzione 4/2013), ma si pone in contrasto con l'interpretazione che ha fornito la Cassazione sulla questione di qua. Per i giudici di legittimità, se un ente concede in comodato un immobile a un altro ente, che vi svolge l'attività con modalità non commerciali, non ha diritto all'esenzione Imu e Tasi poiché non lo utilizza direttamente.

La Cassazione ha chiarito che l'esenzione esige l'identità soggettiva tra il possessore, ovvero il soggetto passivo delle imposte locali, e l'utilizzatore dell'immobile.

L'interpretazione del Mef non tiene conto delle pronunce sia della Corte costituzionale (ordinanze 429/2006 e 19/2007) che della Cassazione, secondo cui per fruire dell'esenzione l'ente non commerciale do-

rebbe non solo possedere, ma anche utilizzare direttamente l'immobile. Quindi, è richiesta una duplice condizione: l'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente possessore e l'esclusiva loro destinazione a attività peculiari che non siano produttive di reddito. Si ritiene che l'agevolazione non possa essere riconosciuta nel caso di utilizzazione indiretta, ancorché eventualmente assistita da finalità di pubblico interesse. Requisito essenziale per fruire dell'esenzione è il suo possesso qualificato da parte dell'ente. Per l'esonero dalle imposte locali, infatti, non è sufficiente il possesso di fatto. Altrimenti l'agevolazione si estenderebbe al soggetto titolare. L'uso indiretto da parte dell'ente che non ne sia possessore non consente al proprietario di fruire dell'esenzione.

L'esenzione totale o parziale. Va ricordato che in seguito alle modifiche normative che sono intervenute sulla materia, oltre all'esenzione totale, è stata riconosciuta anche l'esenzione parziale Imu e Tasi per gli enti non profit, valutate le condizioni d'uso in concreto dell'immobile. Il beneficio parziale, però, non può valere per l'Ici. Per quest'ultimo tributo, in effetti, era richiesta la destinazione esclusiva dell'immobile per finalità non commerciali. L'evoluzione della norma che riconosce i benefici fiscali per una parte dell'immobile non può avere effetti retroattivi. Ancorché si tratti della stessa norma che disciplina l'agevolazione, non può essere riconosciuta l'esenzione parziale Ici, come avviene per Imu e Tasi, se parte dell'immobile è destinata a un'attività svolta con modalità commerciali, tra quelle elencate dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 504/1992.

Pertanto la disciplina Imu, che si applica anche alla Tasi, dà diritto all'esenzione anche qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista. L'agevolazione si applica solo sulla parte nella quale si svolge l'attività non commerciale, sempre che sia identificabile.

La parte dell'immobile dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente deve essere iscritta in catasto e la rendita produce effetti a partire dal 1° gennaio 2013. Nel caso in cui non sia possibile accertarla autonomamente, il beneficio fiscale spetta in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile che deve risultare da apposita dichiarazione.

Le posizioni della Cassazione sulle esenzioni. È da tempo piuttosto controverso il trattamento fiscale che deve essere riservato a gli immobili posseduti dagli enti non profit, considerato che la loro destinazione non sempre può essere qualificata non commerciale. La Corte di cassazione, con l'ordinanza 23548/2011, ha stabilito che un fabbricato utilizzato per l'assistenza di pensionati che pagano delle rette mensili è soggetto al pagamento dell'Ici perché l'attività è svolta con finalità commerciali. Per i giudici di piazza Cavour, che hanno mantenuto nel tempo una certa coerenza su questo tema, il beneficio dell'esenzione dall'imposta non spetta per gli immobili degli enti ecclesiastici «aventi fine di religione e di culto», «che siano destinati allo svolgimento di attività oggettivamente commerciali». Ancora più netta e rigida è stata la posizione assunta con la sentenza 4342/2015, secondo cui l'esenzione Ici prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 504/1992 «è limitata all'ipotesi in cui gli immobili siano destinati in via esclusiva allo svolgimento di una delle attività di religione o di culto» indicate nella legge 222/1985 e, dunque, non si applica ai fabbricati di proprietà di enti ecclesiastici nei quali si svolge attività sanitaria, non rilevando neppure la destinazione degli utili eventualmente ricavati al perseguimento di fini sociali o religiosi, che costituisce un momento successivo alla loro produzione e non fa venir meno il carattere commerciale dell'attività.

SCADENZARIO DI DICEMBRE 2017

A CURA DELLA FONDAZIONE COMMERCIALISTITALIANI



SCADENZA	TIPOLOGIA
15 Martedì	IVA - Adempimento Trasmissione corrispettivi I.G.D.
15 Martedì	IVA - Adempimento registrazione corrispettivi
15 Martedì	IVA - Adempimento Fatturazione differita
15 Martedì	IVA - Adempimento Registrazione fatture riepilogative
15 Martedì	L. 398/1991 - Adempimenti contabili Associazioni e pro-loco
16 Mercoledì	ADDITIONALE COMUNALE IRPEF - Versamento Addizionale Comunale IRPEF - Acconto
16 Mercoledì	ADDITIONALE COMUNALE IRPEF - Versamento Addizionale Comunale IRPEF - Saldo
16 Mercoledì	ADDITIONALE REGIONALE IRPEF - Versamento Addizionale Regionale IRPEF
16 Mercoledì	IMPOSTA SOSTITUTIVA - Versamento imposta sostitutiva rivalutazione TFR
16 Mercoledì	IVA - Liquidazione e versamento dell'IVA mensile
16 Mercoledì	IVA - Liquidazione e versamento dell'IVA relativa al secondo mese precedente
16 Mercoledì	RITENUTE - Versamento Ritenute su redditi di lavoro dipendente e assimilato
16 Mercoledì	RITENUTE - Versamento ritenute su redditi di lavoro autonomo, abituale, occasionale, diritti d'autore e simili
16 Mercoledì	RITENUTE - Versamento ritenute su redditi di capitale
16 Mercoledì	RITENUTE - Versamento ritenute su provvigioni agenti e indennità cessazione di rapporti
16 Mercoledì	RITENUTE - Versamento ritenute su prestazioni effettuate nei confronti dei condomini
16 Mercoledì	RITENUTE - Versamento ritenute su premi e vincite
16 Mercoledì	RITENUTE - Versamento ritenute su polizze vita
16 Mercoledì	RITENUTE - Versamento ritenute su pignoramenti presso terzi
16 Mercoledì	RITENUTE - Versamento ritenute sui bonifici ristrutturazioni edilizie e spese per risparmio energetico
16 Mercoledì	RITENUTE - Versamento ritenute su avviamento e contributi degli enti pubblici
16 Mercoledì	RAVVEDIMENTO OPEROSO - Regolarizzazione Versamenti imposte e ritenute
27 Mercoledì	IVA - Versamento acconto
27 Mercoledì	IVA - Presentazione Elenchi Intrastat (mensili)
30 Sabato	RAVVEDIMENTO OPEROSO SPRINT - Regolarizzazione Versamenti imposte e ritenute
31 Domenica	IMPOSTA DI REGISTRO - Contratti di locazione Registrazione e versamento
31 Domenica	IVA - Dichiarazione acquisti intracomunitari Modello INTRA 12
31 Domenica	IVA - Premi delle corse di cavalli



Lo scadenziario in versione integrale è disponibile sul sito internet www.italiaoggi.it/scadenziario