

CASISTICHE OPERATIVE

ENTI NON COMMERCIALI

[Risoluzione Ministero dell'Economia e delle Finanze del 05/06/2013 n. 7/DF](#)

[Decreto Legge del 24/01/2013 n. 1 - Articolo 91 bis](#)

[Decreto Legge del 10/10/2012 n. 174 - Articolo 9 comma 6](#)

[Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19/11/2012 n. 200](#)

Risoluzione Ministero dell'Economia e delle Finanze del 05/06/2013 n. 7/DF

Imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Modifiche recate dall'art. 10, comma 4, lett. b), del D. L. 8 aprile 2013, n. 35.

Quesiti in materia di pagamento dell'imposta relativa all'anno 2013 per gli enti di cui alla lett. i), comma 1, art. 7 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Con la nota in riferimento è stato fatto presente che gli enti non commerciali per l'anno 2012 hanno provveduto agli adempimenti relativi all'imposta municipale propria (IMU), di cui all'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e, quindi, a versare l'imposta, ove dovuta, sulla scorta delle modifiche apportate all'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 dall'art. 91-bis, comma 1, del D. L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27.

È stato, altresì, rappresentato che è solo a decorrere dal 1° gennaio 2013 che, invece, trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 del menzionato art. 91-bis, riguardanti l'utilizzazione mista delle unità immobiliari, in virtù delle quali l'esenzione dall'IMU, nel caso in cui non sia possibile procedere all'accatastamento separato dell'immobile o della porzione di immobile, si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dello stesso immobile.

In base alle suddette disposizioni normative, gli enti non commerciali possono essersi, dunque, trovati nella condizione di dover versare l'imposta per l'anno 2012, mentre per il 2013, beneficiando delle nuove disposizioni riguardanti l'accatastamento separato e il computo della percentuale di utilizzazione mista, potrebbero essere tenuti a versare un importo inferiore a quello dell'anno precedente.

Ciò premesso, anche alla luce dei recenti chiarimenti formulati con la circolare n. 2/DF del 23 maggio 2013, è stato chiesto, innanzitutto, se gli enti non commerciali potranno determinare e versare la prima rata dell'IMU per l'anno 2013 sulla scorta degli elementi e dei dati già a disposizione per il medesimo anno.

A tale proposito, viene precisato che l'IMU per il 2013 "dovrà ovviamente essere determinata come migliore stima possibile alla luce degli utilizzi prospettici (commerciali, istituzionali e promiscui) degli immobili".

In secondo luogo, viene evidenziato che la seconda rata dell'IMU per il 2013 non potrà che essere necessariamente stimata, in quanto - vista anche la complessità pratica del calcolo - l'importo

effettivamente dovuto non potrà che essere determinato sulla scorta dei dati definitivi al 31 dicembre 2013 e, quindi, solo successivamente alla scadenza fissata al 16 dicembre 2013. Conseguentemente, si chiede se sia prospettabile il versamento di un conguaglio per il 2013, da effettuarsi contestualmente al versamento della prima rata dell'IMU dovuta per l'anno 2014.

In merito a tale prima rata, è stato, altresì, chiesto se la stessa possa essere quantificata in un importo pari al 50% dell'imposta relativa al 2013 così come determinata definitivamente anche sulla base dei dati indicati nei bilanci relativi al medesimo anno, oggetto di approvazione, se previsto dalla legge, antecedentemente al 16 giugno di ogni anno.

Al riguardo, si ritiene che le soluzioni prospettate nel quesito in oggetto siano condivisibili, in considerazione delle disposizioni recate dal D. M. 19 novembre 2012, n. 200 che, all'art. 4, determina gli ulteriori requisiti di settore e all'art. 5 stabilisce i criteri per individuare il rapporto proporzionale da applicare ai fini del calcolo dell'IMU dovuta.

Si deve, inoltre, tenere conto del nuovo testo dell'art. 10, comma 4, lett. b), del D. L. n. 35 del 2013 il quale prevede che *"il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente"*.

Si ricorda che nella risoluzione n. 1/DF del 3 dicembre 2012 è stato affermato che il pagamento dell'IMU, relativo all'anno 2012, doveva essere effettuato già tenendo conto dei requisiti stabiliti nel regolamento n. 200 del 2012, agli articoli 3 e 4 e che, solo a partire dall'anno d'imposta 2013, l'IMU avrebbe dovuto essere versata non solo sulla base degli anzidetti requisiti ma anche in ragione del rapporto proporzionale.

Pertanto, gli stessi criteri seguiti per l'anno 2012 devono essere osservati anche per l'anno 2013, per quanto riguarda le disposizioni concernenti l'art. 4 del D. M. n. 200 del 2012, con la sola differenza che per l'anno 2013 devono essere tenuti in considerazione anche i criteri dell'art. 5 che comportano il versamento dell'imposta limitatamente agli immobili o porzioni di immobili destinati allo svolgimento con modalità commerciali delle attività di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504 del 1992.

Ovviamente, nel caso in cui non sono mutate le condizioni di applicazione delle disposizioni complessivamente richiamate, l'ente non commerciale potrà seguire, ai fini degli adempimenti relativi al versamento della prima rata dell'IMU, lo stesso comportamento osservato per l'anno 2012.

Quest'ultima affermazione trova fondamento anche sulla circostanza che il nuovo testo dell'art. 10, comma 4, lett. b), del D. L. n. 35 del 2013 consente che *"il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente"*.

Per quanto riguarda, invece, il secondo quesito, si ritiene che il conguaglio dell'IMU per l'anno 2013 possa essere effettuato contestualmente al versamento della prima rata dovuta per l'anno 2014. Si perviene a tale conclusione in considerazione della circostanza che la seconda rata di versamento dell'IMU, scadendo il 16 dicembre 2013, interviene in un momento in cui potrebbero non essere definitivi e disponibili tutti i dati e gli elementi necessari per la determinazione del rapporto proporzionale di cui all'art. 5 del D. M. n. 200 del 2012. Inoltre, a tale data non sono neppure disponibili i dati risultanti dai bilanci degli enti non commerciali relativi al medesimo anno.

Le stesse considerazioni sono sottese anche alla soluzione dell'ultimo quesito, per cui, a partire dall'anno 2014, il versamento della prima rata dell'IMU dovrà essere effettuato in misura pari al 50% dell'imposta relativa all'anno precedente così come determinata definitivamente anche sulla base dei dati risultanti dai bilanci degli enti non commerciali in questione.

Le ragioni di tale determinazione sono, altresì, fondate su esigenze di semplificazione, dal momento che, diversamente, si imporrebbe ai soggetti passivi l'onere di effettuare per più volte il calcolo dell'imposta

il quale richiede, oggettivamente, un'elaborazione più complessa rispetto a quella della generalità dei contribuenti IMU e che sarebbe, comunque, sempre parziale e provvisorio in attesa della definitività del complesso dei dati necessari alla determinazione effettiva del tributo dovuto per l'intero anno. Quest'ultima circostanza giustifica il versamento di un conguaglio successivo all'elaborazione del bilancio.

Si deve, infine, aggiungere che le considerazioni appena svolte sono, comunque, coerenti con il sistema di applicazione dell'imposta, poiché con le istruzioni allegate al modello di dichiarazione IMU di cui al D.M. 30 ottobre 2012, (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 novembre 2012, n. 258 - prima della modificazione del termine di presentazione della dichiarazione disposta dall'art. 10, comma 4, lett. a), del D. L. n. 35 del 2013) - è stato chiarito, al paragrafo "1.5 - Quando deve essere presentata la dichiarazione ", che, ai fini della presentazione della dichiarazione relativa ai fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, *"/a data da considerare, ai fini della decorrenza dei 90 giorni è quella della chiusura del periodo di imposta relativo alle imposte sui redditi"*.

Decreto legge del 24/01/2012 n. 1

Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività.

Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 19 del 24 gennaio 2012 - supplemento ordinario -

Nota: Convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012 n. 27.

Articolo 91 bis

Norme sull'esenzione dell'imposta comunale sugli immobili degli enti non commerciali

In vigore dal 11 ottobre 2012

Modificato da: Decreto-legge del 10/10/2012 n. 174 Articolo 9

1. Al comma 1, lettera i), dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, dopo le parole: "allo svolgimento" sono inserite le seguenti: "con modalità non commerciali".

2. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui al comma 1 si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.

3. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente comma 2, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze (1) da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione, gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, nonché 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.

4. E' abrogato il comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248.

(1) Ai sensi dell'art. 9, comma 6-ter decreto-legge 10 ottobre 2012 n. 174, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 dicembre 2012 n. 213, le disposizioni di attuazione del presente comma sono quelle del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Decreto legge del 10/10/2012 n. 174

Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonche' ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012.

Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 237 del 10 ottobre 2012

Nota: Convertito, con modificazioni, dalla legge 7 dicembre 2012 n. 213.

Articolo 9

Disposizioni in materia di verifica degli equilibri di bilancio degli enti locali, di modifiche della disciplina IPT, di IMU, di riscossione delle entrate, di cinque per mille

In vigore dal 8 dicembre 2012

Modificato da: Legge del 07/12/2012 n. 213 Allegato

1. Per l'anno 2012 il termine del 30 settembre previsto dall'articolo 193, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e' differito al 30 novembre 2012.

2. All'articolo 56 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) dopo il comma 1, e' inserito il seguente: "1-bis. Le formalità di cui al comma 1 possono essere eseguite su tutto il territorio nazionale con ogni strumento consentito dall'ordinamento e con destinazione del gettito dell'imposta alla Provincia ove ha sede legale o residenza il soggetto passivo, inteso come avente causa o intestatario del veicolo.";

b) al comma 4, le parole: "di ciascuna provincia nel cui territorio sono state eseguite le relative formalità" sono sostituite dalle seguenti: "della provincia titolare del tributo ai sensi del comma 1-bis".

3. All'articolo 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 12-bis, ultimo periodo, le parole: "30 settembre" sono sostituite dalle seguenti: "31 ottobre";

b) al comma 12-ter, ultimo periodo, le parole: "il 30 settembre 2012" sono sostituite dalle seguenti: "novanta giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di approvazione del modello di dichiarazione dell'imposta municipale propria e delle relative istruzioni".

4. In attesa del riordino della disciplina delle attività di gestione e riscossione delle entrate degli enti territoriali e per favorirne la realizzazione, i termini di cui all'articolo 7, comma 2, lettera gg-ter), del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, e all'articolo 3, commi 24, 25 e 25-bis, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, sono stabiliti al 30 giugno 2013.

5. Per consentire una efficace gestione della procedura di erogazione delle devoluzioni del 5 per mille dell'IRPEF disposte dai contribuenti in favore delle associazioni del volontariato e delle altre organizzazioni non lucrative di utilità sociale, nonché delle organizzazioni di promozione sociale e delle associazioni e fondazioni riconosciute di cui all'articolo 10, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 460 del 1997, il Ministero del lavoro e delle politiche sociali stipula apposite convenzioni a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, con l'Agenzia delle entrate, al fine della erogazione dei contributi del 5 per mille alle medesime organizzazioni. La gratuità di cui al precedente periodo si estende alle convenzioni già in precedenza stipulate con amministrazioni pubbliche per le attività di cui al medesimo comma e in relazione agli anni finanziari 2010, 2011 e 2012.

6. Al comma 3 dell'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, le parole da: "e gli elementi" fino alla fine, sono sostituite dalle seguenti: ", gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, nonché 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."

6-bis. A seguito della verifica del gettito dell'imposta municipale propria dell'anno 2012, da effettuare entro il mese di febbraio 2013, si provvede all'eventuale conseguente regolazione dei rapporti finanziari tra lo Stato e i comuni, nell'ambito delle dotazioni del fondo sperimentale di riequilibrio e dei trasferimenti erariali previste a legislazione vigente.

6-ter. Le disposizioni di attuazione del comma 3 dell'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, come modificato dal comma 6 del presente articolo, sono quelle del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

6-quater. Per esigenze di coordinamento, fermi la data e gli effetti delle incorporazioni previsti dall'articolo 23-quater del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135:

a) al comma 10 del predetto articolo 23-quater sono apportate le seguenti modificazioni:

1) il numero 3) della lettera d) e' sostituito dal seguente:

"3) ai commi 3-bis e 4, le parole: 'del territorio' sono sostituite dalle seguenti: 'delle entrate'";

2) dopo la lettera d) e' aggiunta la seguente:

"d-bis) all'articolo 67, comma 3, secondo periodo, dopo le parole: "pubbliche amministrazioni" sono inserite le seguenti: ", ferma restando ai fini della scelta la legittimazione già riconosciuta a quelli rientranti nei settori di cui all'articolo 19, comma 6, terzo periodo, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165," ";

b) tenuto conto dell'incorporazione dell'Agenzia del territorio nell'Agenzia delle entrate, si intende che i due componenti di cui all'articolo 64, comma 4, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, successivamente al 1° dicembre 2012 deliberano per le sole materie ivi indicate.

6-quinquies. In ogni caso, l'esenzione dall'imposta sugli immobili disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153.

Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19/11/2012 n. 200

Regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 91-bis, comma 3, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e integrato dall'articolo 9, comma 6, del decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174.

Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 274 del 23 novembre 2012

**Preambolo - Preambolo
In vigore dal 8 dicembre 2012**

**IL MINISTRO DELL'ECONOMIA
E DELLE FINANZE**

Visto l'articolo 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, con il quale e' stata anticipata l'istituzione in via sperimentale dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

Visto il comma 1 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, il quale stabilisce che l'IMU e' applicata in tutti i comuni del territorio nazionale in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 23 del 2011, in quanto compatibili;

Visto il comma 8 dell'articolo 9 del decreto legislativo n. 23 del 2011, il quale dispone che si applica all'IMU l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, recante disposizioni in materia di imposta comunale sugli immobili;

Visto l'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come modificato dal comma 1, dell'articolo 91-bis, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, in base al quale sono esenti gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalita' non commerciali di attivita' assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonche' delle attivita' di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;

Visto il comma 3, primo periodo, dell'articolo 91-bis del decreto-legge n. 1 del 2012, il quale dispone che qualora, in caso di utilizzazione mista, non sia possibile identificare gli immobili o le porzioni di immobili adibiti esclusivamente all'attivita' di natura non commerciale, ai sensi dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, occorre applicare l'esenzione in misura proporzionale all'utilizzazione non commerciale dell'immobile come risulta da apposita dichiarazione;

Visto il comma 3, secondo periodo, dell'articolo 91-bis del decreto-legge n. 1 del 2012, come integrato dal comma 6 dell'articolo 9 del decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174, il quale dispone che, con regolamento del Ministro dell'Economia e delle Finanze, da emanarsi ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, sono stabilite le modalita' e le procedure relative alla predetta dichiarazione e sono stabiliti altresì gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, nonche' i requisiti, generali e di settore, per qualificare le attivita' di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come svolte con modalita' non commerciali;

Visto l'articolo 17, commi 3 e 4, della legge n. 400 del 1988, i quali stabiliscono, tra l'altro, che con decreto ministeriale possono essere adottati regolamenti nelle materie di competenza del ministro o di autorità sottordinate al ministro, quando la legge espressamente conferisca tale potere;

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, concernente la riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59;

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

Considerato che in attuazione dei principi comunitari e costituzionali di solidarietà e sussidiarietà di cui all'articolo 5 del Trattato dell'Unione Europea e agli articoli 2 e 118, ultimo comma, della Costituzione, è necessario prevedere una specifica disciplina diretta a stabilire le modalità e le procedure per l'applicazione dell'esenzione dall'IMU in proporzione all'utilizzazione dell'unità immobiliare per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività di cui al citato articolo 7, comma 1, lettera i);

Udito il parere del Consiglio di Stato n. 7658/2012, espresso dalla Sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza del 27 settembre 2012;

Udito il parere del Consiglio di Stato n. 10380/2012, espresso dalla Sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza dell'8 novembre 2012;

Rilevato che il Consiglio di Stato, nel suo parere, ha sottolineato l'esigenza che i contenuti del presente regolamento risultino quanto più conformi ai parametri comunitari di riferimento, con la conseguente necessità di un appropriato dettaglio dei criteri discretivi operanti, in relazione ai diversi settori di attività considerata, ai fini dell'individuazione, nelle fattispecie concrete, della sussistenza o meno del requisito della commercialità nelle medesime attività;

Considerato inoltre che il parere del Consiglio di Stato, già reso positivamente in data del 27 settembre 2012, reca raccomandazioni al Governo per una redazione finale del regolamento conforme al parametro di riferimento rintracciabile nel diritto interno, nonché a quello desumibile dal diritto dell'Unione Europea, lasciando peraltro al successivo apprezzamento dell'Esecutivo l'individuazione di modalità e forme utili per il conseguimento di tale obiettivo di conformità;

Considerato che la successiva integrazione apportata all'articolo 91-bis, comma 3, secondo periodo, del decreto-legge n. 1 del 2012, dall'articolo 9, comma 6, del decreto-legge n. 174 del 2012, risulta avere non solo ribadito la base giuridica del presente regolamento ma altresì contribuito a precisare la sua ampiezza, disponendo che, con lo stesso, è consentito stabilire gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, nonché 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;

Ritenuto conseguentemente che sussistono tutti i presupposti perché la redazione finale del presente regolamento risulti sia aderente ai contenuti del parere del Consiglio di Stato, sia conforme alle raccomandazioni con lo stesso formulate al Governo;

Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri inviata con nota n. 3-15152, del 19 novembre 2012;

Emana
il seguente regolamento:

Articolo 1
Definizioni
In vigore dal 8 dicembre 2012

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:

- a) IMU: l'imposta municipale propria, di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- b) TUIR: decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, recante il Testo unico delle imposte sui redditi;
- c) enti non commerciali: gli enti pubblici e privati diversi dalle società di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del TUIR, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale;
- d) oggetto esclusivo o principale: per oggetto esclusivo si intende quello determinato in base alla legge, all'atto costitutivo o allo statuto, se esistenti in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata o registrata; per oggetto principale si intende l'attività essenziale per realizzare direttamente gli scopi primari indicati dalla legge, dall'atto costitutivo o dallo statuto; in mancanza dell'atto costitutivo o dello statuto nelle predette forme, l'oggetto principale dell'ente stesso è determinato in base all'attività effettivamente esercitata nel territorio dello Stato;
- e) immobili: tutti i terreni e i fabbricati posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali;
- f) attività assistenziali: attività riconducibili a quelle di cui all'articolo 128 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, relative alla predisposizione ed erogazione di servizi, gratuiti ed a pagamento, o di prestazioni economiche destinate a rimuovere e superare le situazioni di bisogno e di difficoltà che la persona umana incontra nel corso della sua vita, escluse soltanto quelle assicurate dal sistema previdenziale e da quello sanitario, nonché quelle assicurate in sede di amministrazione della giustizia;
- g) attività previdenziali: attività strettamente funzionali e inerenti all'erogazione di prestazioni previdenziali e assistenziali obbligatorie;
- h) attività sanitarie: attività dirette ad assicurare i livelli essenziali di assistenza definiti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 novembre 2001;
- i) attività didattiche: attività dirette all'istruzione e alla formazione ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53;
- j) attività ricettive: attività che prevedono l'accessibilità limitata ai destinatari propri delle attività istituzionali e la discontinuità nell'apertura nonché, relativamente alla ricettività sociale, quelle dirette a garantire l'esigenza di sistemazioni abitative anche temporanee per bisogni speciali, ovvero svolte nei confronti di persone svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari, escluse in ogni caso le attività svolte in strutture alberghiere e paralberghiere di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 23 maggio 2011, n. 79;
- k) attività culturali: attività rivolte a formare e diffondere espressioni della cultura e dell'arte;
- l) attività ricreative: attività dirette all'animazione del tempo libero;
- m) attività sportive: attività rientranti nelle discipline riconosciute dal Comitato olimpico nazionale italiano (CONI) svolte dalle associazioni sportive e dalle relative sezioni non aventi scopo di lucro, affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti ai sensi dell'articolo 90 della legge 27 dicembre 2002, n. 289;
- n) attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222: attività dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana;
- o) attività istituzionali: le attività di cui alle lettere da f) a n) del presente articolo, volte alla realizzazione di fini di utilità sociale;
- p) modalità non commerciali: modalità di svolgimento delle attività istituzionali prive di scopo di lucro che, conformemente al diritto dell'Unione Europea, per loro natura non si pongono in concorrenza con altri operatori del mercato che tale scopo perseguono e costituiscono espressione dei principi di solidarietà e sussidiarietà;

q) utilizzazione mista: l'utilizzo dello stesso immobile per lo svolgimento di una delle attività individuate dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, con modalità non commerciali, unitamente ad attività di cui alla stessa lettera i) svolte con modalità commerciali, ovvero ad attività diverse da quelle di cui al medesimo articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992.

Articolo 2

Oggetto

In vigore dal 8 dicembre 2012

1. Le disposizioni del presente regolamento sono dirette a stabilire, ai sensi dell'articolo 91-bis, comma 3, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, le modalità e le procedure per l'applicazione proporzionale, a decorrere dal 1° gennaio 2013, dell'esenzione dall'IMU per le unità immobiliari destinate ad un'utilizzazione mista, nei casi in cui non sia possibile procedere, ai sensi del comma 2 del citato articolo 91-bis, all'individuazione degli immobili o delle porzioni di immobili adibiti esclusivamente allo svolgimento delle attività istituzionali con modalità non commerciali.

Articolo 3

Requisiti generali per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività istituzionali

In vigore dal 8 dicembre 2012

1. Le attività istituzionali sono svolte con modalità non commerciali quando l'atto costitutivo o lo statuto dell'ente non commerciale prevedono:

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.

Articolo 4

Ulteriori requisiti

In vigore dal 8 dicembre 2012

1. Fatti salvi i requisiti enunciati all'articolo 3, le attività istituzionali di seguito indicate si intendono svolte con modalità non commerciali solo ove, in relazione alla loro natura, presentino gli ulteriori requisiti di cui ai commi seguenti.

2. Lo svolgimento di attività assistenziali e attività sanitarie si ritiene effettuato con modalità non commerciali quando le stesse:

a) sono accreditate e contrattualizzate o convenzionate con lo Stato, le Regioni e gli enti locali e sono svolte, in ciascun ambito territoriale e secondo la normativa ivi vigente, in maniera complementare o integrativa rispetto al servizio pubblico, e prestano a favore dell'utenza, alle condizioni previste dal diritto dell'Unione europea e nazionale, servizi sanitari e assistenziali gratuiti, salvo eventuali importi di partecipazione alla spesa previsti dall'ordinamento per la copertura del servizio universale;

b) se non accreditate e contrattualizzate o convenzionate con lo Stato, le Regioni e gli enti locali, sono svolte a titolo gratuito ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

3. Lo svolgimento di attività didattiche si ritiene effettuato con modalità non commerciali se:

a) l'attività è paritaria rispetto a quella statale e la scuola adotta un regolamento che garantisce la non discriminazione in fase di accettazione degli alunni;

b) sono comunque osservati gli obblighi di accoglienza di alunni portatori di handicap, di applicazione della contrattazione collettiva al personale docente e non docente, di adeguatezza delle strutture agli standard previsti, di pubblicità del bilancio;

c) l'attività è svolta a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e tali da coprire solamente una frazione del costo effettivo del servizio, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con lo stesso.

4. Lo svolgimento di attività ricettive si ritiene effettuato con modalità non commerciali se le stesse sono svolte a titolo gratuito ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

5. Lo svolgimento di attività culturali e attività ricreative si ritiene effettuato con modalità non commerciali se le stesse sono svolte a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di un corrispettivo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

6. Lo svolgimento di attività sportive si ritiene effettuato con modalità non commerciali se le medesime attività sono svolte a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di un corrispettivo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

Articolo 5

Individuazione del rapporto proporzionale

In vigore dal 8 dicembre 2012

1. Il rapporto proporzionale di cui al comma 3 dell'articolo 91-bis del citato decreto-legge n. 1 del 2012, è determinato con riferimento allo spazio, al numero dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività con modalità commerciali ovvero non commerciali e al tempo, secondo quanto indicato nei commi seguenti.

2. Per le unita' immobiliari destinate ad una utilizzazione mista, la proporzione di cui al comma 1 e' prioritariamente determinata in base alla superficie destinata allo svolgimento delle attivita' diverse da quelle previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, e delle attivita' di cui alla citata lettera i), svolte con modalita' commerciali, rapportata alla superficie totale dell'immobile.

3. Per le unita' immobiliari che sono indistintamente oggetto di un'utilizzazione mista, la proporzione di cui al comma 1 e' determinata in base al numero dei soggetti nei confronti dei quali le attivita' sono svolte con modalita' commerciali, rapportato al numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali e' svolta l'attivita'.

4. Nel caso in cui l'utilizzazione mista, anche nelle ipotesi disciplinate ai commi 2 e 3, e' effettuata limitatamente a specifici periodi dell'anno, la proporzione di cui al comma 1 e' determinata in base ai giorni durante i quali l'immobile e' utilizzato per lo svolgimento delle attivita' diverse da quelle previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, ovvero delle attivita' di cui alla citata lettera i) svolte con modalita' commerciali.

5. Le percentuali determinate in base ai rapporti che risultano dall'applicazione delle disposizioni di cui ai commi precedenti, indicate per ciascun immobile nella dichiarazione di cui al successivo articolo 6, si applicano alla rendita catastale dell'immobile in modo da ottenere la base imponibile da utilizzare ai fini della determinazione dell'IMU dovuta.

Articolo 6

Dichiarazione

In vigore dal 8 dicembre 2012

1. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, indicando distintamente gli immobili per i quali e' dovuta l'IMU, anche a seguito dell'applicazione del comma 2 dell'articolo 91-bis, del decreto-legge n. 1 del 2012, nonche' gli immobili per i quali l'esenzione dall'IMU si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi, secondo le disposizioni del presente regolamento. La dichiarazione non e' presentata negli anni in cui non vi sono variazioni.

Articolo 7

Disposizioni finali

In vigore dal 8 dicembre 2012

1. Entro il 31 dicembre 2012, gli enti non commerciali predispongono o adeguano il proprio statuto, a quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, del presente regolamento.

2. Gli enti non commerciali tengono a disposizione dei comuni la documentazione utile al fine dello svolgimento dell'attivita' di accertamento e controllo, dalla quale risultano gli elementi rilevanti ai fini della individuazione dei rapporti percentuali che derivano dall'applicazione del presente regolamento.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.