

---

## Imu ed enti no profit

**Autore:** Adriano Pischetola

**Fonte:** Città Nuova

### **Per ora resta non definita la questione della qualificazione "non commerciale" delle attività di enti no profit per l'esenzione dall'Imu**

La notizia è rimbalzata vorticosamente sui mass media: il Consiglio di Stato, nell'adunanza del 27 settembre 2012 (atto n.04180/2012) ha espresso parere negativo sullo schema di regolamento elaborato dal governo per stabilire se determinati immobili, destinati allo svolgimento di attività no profit in senso lato (assistenziali, sanitarie, culturali, di religione e culto, ecc.), possano godere dell'esenzione dall'Imu a partire dal prossimo 1° gennaio 2013.

Forse l'eccessiva apprensione per la notizia, propagatasi con sorprendente rapidità, è stata determinata dal fatto che – almeno in modo parziale – si riferiva di una "bocciatura" del regolamento con riferimento all'Imu dovuta dalla Chiesa. Ma in effetti – e più correttamente – si tratta invece dell'Imu, e della correlativa esenzione, dovuta in relazione a immobili, come si accennava, destinati alle più diverse attività no profit (anche diverse da quelle di natura strettamente ecclesiale), purché riferibili ad ente pubblico o privato, diverso da società, residente nel territorio dello Stato, non avente a oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali. Pertanto troppo clamore per niente o per poco, perché la circostanza riguarda un universo di enti (per ipotesi, anche molto lontani, per scelta ideologica, dalle realtà ecclesiali).

E tra l'altro il Consiglio di Stato non ha fatto altro che rilevare come il governo, attraverso lo schema di regolamento proposto, non potesse definire criteri generali per qualificare come commerciale o meno l'attività degli enti no profit. La legge stessa (vedi art.91-bis del d.l.24.1.2012 n.1) lo autorizza infatti solo a stabilire le modalità e le procedure per la dichiarazione – che devono rendere gli enti stessi – circa la natura commerciale o meno di determinati immobili (a utilizzazione "mista"), nonché per individuare gli elementi per stabilire una proporzionalità tra le parti degli immobili destinate ad attività commerciali e altre parti destinate ad attività non commerciali: le prime appunto soggette ad Imu, le seconde esenti.

Quindi, ha precisato il Consiglio di Stato, non si può in un regolamento governativo – in via generale – stabilire la natura non commerciale di una determinata attività – ad es. nell'ambito culturale, ricreativo o sportivo – in base al criterio della gratuità o al carattere simbolico della retta; oppure – in ambito ricettivo e in parte assistenziale e sanitario – in base al criterio dell'importo non superiore alla metà di quello medio previsto per le medesime attività svolte nello stesso ambito territoriale con modalità commerciali; o infine, in base al criterio della non copertura integrale del costo effettivo del servizio, ad es. in ambito didattico. O, più precisamente ancora, il governo può anche definire tali criteri, ma a ciò deve essere espressamente autorizzato con apposito testo di legge.

Non è mancata d'altra parte una puntuale replica da parte di Palazzo Chigi alla "bocciatura" in prima battuta dello schema di regolamento: in una nota del 9 ottobre 2012 il governo rassicura che «il quadro regolatorio, sia primario che secondario, sarà completamente definito in tempo per il periodo annuale di imposta (che decorre dal 1° gennaio 2013) con l'effetto di pieno adeguamento al diritto comunitario e con la determinazione delle situazioni assoggettabili alla imposta in questione». Le linee-guida che potranno essere così emanate riguarderanno non solo modalità e procedure della dichiarazione sulla natura dell'attività esercitata, ma anche «i requisiti, sia generali che di settore, per

---

poter qualificare come svolte con modalità non commerciali le attività di vario tipo (assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive)».

Insomma, come dire che la partita è solo momentaneamente sospesa in attesa di aggiustare il tiro e disporre di nuovi strumenti normativi che consentiranno di aggirare l'ostacolo. Il vero problema, quello nodale circa l'individuazione di criteri condivisibili e oggettivi per stabilire la natura commerciale o meno dell'attività svolta da qualsiasi ente no profit (e quindi non solo dalla Chiesa) resta per ora sul tappeto: su di esso, forse, sarà più opportuno a tempo debito (a prescindere da ogni deriva o appartenenza ideologica) sollevare l'attenzione e la sensibilità dell'opinione pubblica affinché l'esenzione dall'Imu spetti in funzione della effettiva natura, sia pure economica ma non speculativa, dell'attività stessa.