

L'Ifel con una nota suggerisce ai comuni di allinearsi alla tesi delle Finanze

Imu imprese, rinvio rischioso

Chi non revoca la proroga si espone a contenziosi col Mef

Pagina a cura
di SERGIO TROVATO

Le amministrazioni comunali possono prorogare il pagamento della prima rata Imu che scadrà il prossimo 16 giugno, ma il differimento non vale per la quota che è riservata allo Stato per i fabbricati iscritti nella categoria «D», relativamente ai quali l'Imu è dovuta con l'aliquota del 7,6 per mille.

I comuni che hanno già deliberato il rinvio del pagamento anche per la quota riservata allo Stato, possono revocare il provvedimento con delibera di giunta che dovrà essere ratificata dal consiglio entro il 31 luglio. La revoca parziale dovrà essere tempestivamente pubblicizzata.

Se la delibera, invece, è ancora in corso di approvazione, può essere modificata eliminando il differimento della scadenza della quota di spettanza dello Stato.

La limitazione degli effetti della proroga costituisce una presa d'atto dell'interpretazione fornita nei giorni scorsi dal Ministero dell'economia e delle finanze con la risoluzione 5/2020 e serve a evitare un contenzioso degli enti locali con il Mef, che potrebbe impugnarne le delibere laddove dovessero prevedere il differimento del termine per la quota Imu riservata all'erario.

Questi chiarimenti sono contenuti in una nota Ifel del 10 giugno scorso, che ha suggerito agli enti di allinearsi alla tesi ministeriale, nonostante l'Istituto di finanza locale dell'Ansi si fosse già espresso, con una nota del 21 maggio, in senso favorevole all'estensione della proroga della scadenza anche ai fabbricati di categoria «D». Nell'ultima nota vengono fornite delle precisazioni, inoltre, sull'esenzione per gli immobili adibiti a strutture ricettive, sui codici tributo e le modalità di pagamento.

Secondo l'Ifel, se è stato deferito il pagamento dell'Imu relativa ai fabbricati D, l'amministrazione comunale «può procedere alla revoca parziale del provvedimento, che potrà essere disposta con delibera di giunta da sottoporre alla ratifica consiliare entro il 31 luglio, termine ultimo previsto per l'approvazione dei bilanci di previsione». La revoca deve essere «debitamente e tempestivamente pubblicizzata».

Se la delibera di proroga, invece, è in corso di approvazione, l'ente «può emendarla in sede di esame consiliare, stralciando l'eventuale differimento delle scadenze della quota statale dei fabbricati D».

Specificando che l'ente con questa scelta tende a uniformarsi all'interpretazione del



Mef contenuta nella risoluzione 5/2020. Non è da escludere che il comune intenda adottare la proroga del termine anche per la quota statale, ritenendo «infondata la limitazione della potestà regolamentare comunale che promana dalla risoluzione ministeriale», anche se «a fronte del diverso orientamento espresso dal Mef, potrebbe tuttavia essere oggetto di formale contestazione». L'Istituto sembra voglia suggerire di non ricorrere a

questa soluzione conflittuale atteso che, peraltro, non comporta alcun beneficio per le casse comunali.

Va ricordato che l'Ifel, con la citata nota del 21 maggio, in seguito alle numerose richieste inviate dai comuni, ha dato delle indicazioni sulla proroga della prima rata Imu per i soggetti che hanno avuto difficoltà economiche a causa della pandemia.

Alla nota è stato allegato uno schema di delibera consiliare

per disporre il differimento del termine. È stata proposta la data del 30 settembre per il versamento e il 31 ottobre, come data per autocertificare le difficoltà economiche. In particolare, può essere concessa ai contribuenti la possibilità di eseguire il versamento entro una certa data, stabilita dall'ente, senza applicazione di sanzioni e interessi.

Nella nota vengono richiamate le agevolazioni previste dall'articolo 177 del dl «Rilancio» (34/2019). Questa norma ha disposto l'esenzione dal pagamento della prima rata Imu per i gestori delle attività ricettive.

Dunque, per gli immobili adibiti a alberghi, pensioni, stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, stabilimenti termali, agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence e campeggi. Al riguardo, viene precisato che «l'espressione riportata nella

norma citata per indicare i beneficiari (gestori delle attività) sembra limitare l'agevolazione alle attività svolte in forma imprenditoriale».

Infine, la nota si sofferma sulle modalità di pagamento e sui codici tributo. L'acconto va calcolato sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate dai comuni per l'anno precedente. La prima rata è pari alla metà di quanto versato a titolo di Imu e Tasi per il 2019. Per la nuova Imu, poi, possono esseri utilizzati per i versamenti con il modello F24 gli stessi codici tributo già utilizzati per l'Imu. L'unica eccezione è rappresentata dal codice tributo (3939) che deve essere utilizzato per i versamenti con il modello F24 da parte delle imprese titolari di beni merce, che dal 2020 sono soggetti al pagamento.

© Riproduzione riservata



La nota dell'Ifel
sul sito www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi

LE REGOLE PER L'ACCONTO DEL 16 GIUGNO

Enti non profit, esenti le attività non commerciali

Anche con la nuova Imu viene riconosciuta l'esenzione totale o parziale per gli immobili degli enti non profit, in presenza dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla legge.

L'articolo 1, comma 759, della legge di bilancio 2020, infatti, dispone che sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti e utilizzati «dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i)».

Si applica, inoltre, l'esenzione parziale qualora solo una parte dell'immobile sia destinata allo svolgimento delle attività con modalità non commerciali. Gli immobili degli enti non profit, dunque, sono esonerati dal pagamento dell'Imu solo se sugli stessi vengono svolte attività sanitarie, didattiche, ricreative, sportive, assistenziali, culturali e così via con modalità non commerciali. Va ricordato che in seguito alle modifiche normative che sono intervenute sulla materia già da diversi anni, è stata riconosciuta anche l'esenzione parziale. A differenza dell'Ici, non è richiesta la destinazione esclusiva dell'immobile per finalità non commerciali. La disciplina dell'imposta dà diritto all'esenzione anche qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista. L'age-

voluzione 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 2013. Nel caso in cui non sia possibile acatastarla autonomamente, il beneficio fiscale spetta in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile che deve

re, ma anche possedere direttamente l'immobile. 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.

È stato chiarito, per esempio, che rientrano nel concetto di attività sanitarie, esenti dal tributo, anche quelle

svolte dagli enti che si occupano di controlli di acque, alimenti, bevande e ambienti di lavoro. Sono attività finalizzate alla tutela ambientale, ma funzionali alla tutela della salute. Secondo la Cassazione (ordinanza 13811/2019), si tratta «di attività finalizzate alla tutela ambientale non

svolte dagli enti che si occupano di controlli di acque, alimenti, bevande e ambienti di lavoro. Sono attività finalizzate alla tutela ambientale, ma funzionali alla tutela della salute». Per le attività sanitarie, che hanno formato molto spesso oggetto di contenzioso, il servizio può essere svolto in convenzione con una struttura pubblica. Ciononostante non si applica l'agevolazione ai fabbricati nei quali si svolge l'attività sanitaria, solo perché accreditati o convenzionati. Non rileva neppure la destinazione degli utili eventualmente ricavati, che costituisce un momento successivo alla loro produzione e non fa venir meno il carattere commerciale dell'attività.

Sergio Trovato

© Riproduzione riservata



risultare da apposita dichiarazione.

Requisito essenziale per fruire dell'esenzione è il possesso qualificato da parte dell'ente non profit. Per l'esonero 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 esige l'identità soggettiva tra il possessore, ovvero il soggetto passivo delle imposte locali, e l'utilizzatore dell'immobile. Al riguardo, la Corte costituzionale (ordinanze 429/2006 e 19/2007) ha stabilito che per fruire dell'esenzione l'ente non commerciale deve non solo utilizza-