

Prot.n.95/23-na
Circ.n.21/23

Ai Consiglieri nazionali
Ai Presidenti regionali
Ai Presidenti provinciali
Alle Segreterie regionali
Alle scuole dell'infanzia FISM
per il tramite delle Segreterie provinciali

Roma, 12 giugno 2023

Oggetto: Immobili utilizzati per attività didattiche e IMU

Il mese di giugno per gli enti che possiedono in proprietà o altro diritto reale fabbricati, terreni agricoli o aree edificabili è particolarmente gravoso **per l'IMU**, infatti diverse le scadenze:

versamento del saldo 2022, versamento dell'acconto 2023, presentazione della dichiarazione.

1) Versamenti IMU a saldo 2022 ed in acconto 2023

Nei casi in cui non ricorrano le ipotesi di esenzione previste dal legislatore, gli enti non commerciali sono tenuti al versamento dell'IMU in relazione agli immobili detenuti. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato in 3 rate, di cui le prime 2 (con scadenza 16.06 e 16.12) di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente versata per l'anno precedente, e **la 3° rata (scadente il 16.06 dell'anno successivo)** a conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno precedente.

Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso Comune del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.

Nel quadro "D" della dichiarazione Imu-Tasi deve essere indicato l'eventuale credito di cui si chiede il rimborso o l'utilizzo in compensazione.

2) Esenzioni

Ai sensi dell'art.1, comma 759, lett. g) della legge 160/2019, **sono esenti gli immobili posseduti** ed 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 applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali **posseduti (modificato rispetto al 2019!!)** e destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali,

PRIMA
BAMBINA

previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, **didattiche**, ricettive, culturali, ricreative, sportive, di religione o di culto **sono esenti da IMU**. Il Codice del Terzo Settore, all'art. 82, c. 6, ripropone sostanzialmente la medesima disciplina per gli enti del terzo settore (ETS) non commerciali, che svolgono, in via prevalente, le attività di interesse generale di cui all'art. 5 del D. Lgs. 117/2017.

Per quanto riguarda gli immobili destinati a scuole, che il Dm 200/2012 considera esentabili se l'attività è svolta a titolo gratuito, o dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico, tale da coprire una «frazione» del costo effettivo, le istruzioni ministeriali alla compilazione della dichiarazione IMU, sia vecchie e nuove, citano un parametro, basato sul confronto tra il costo medio per studente (il Cms) pubblicato dal Ministero dell'Istruzione e il corrispettivo medio (Cm) percepito dall'ente non commerciale. Nel nuovo modello l'attività è considerata non commerciale se il Cm è minore del Cms, mentre nelle vecchie istruzioni l'attività veniva considerata come non commerciale anche se i due valori erano uguali.

Il Ministero dell'Istruzione per le scuole dell'infanzia ha indicato con nota n.7740 del 28/03/2022 per l'anno scolastico 2021/22 il Cms in € **6.873,99**, mentre con nota 2968 del 30/01/23 per l'anno scolastico 2022/23 in € **7.088,51** il Cms. (Vedi allegati).

Sul punto, è da evidenziare che il Ministero non tiene conto di alcune sentenze di legittimità, che non tengono conto a loro volta del criterio del costo medio.

In merito all'esenzione IMU per gli immobili destinati ad attività didattiche si rimanda a quanto pubblicato dalla FISM sul periodico Prima I Bambini (P.I.B.) del mese di maggio 2023 il cui estratto si allega alla presente nota.

2/a) L'esenzione per gli immobili concessi in comodato

Con riferimento alla suddetta esenzione della lettera g) , comma 759 art 1 legge 160/2019 (cioè gli **immobili utilizzati per attività di rilevanza sociale**) **va sottolineato che, a differenza del passato**, viene richiesto che l'immobile sia « *posseduto e utilizzato* » eliminando così qualunque possibilità di usufruire dell'esenzione IMU per gli immobili non utilizzati direttamente dall'ente proprietario, compresi quelli concessi in comodato per i quali fino al 2019 l'esenzione si applicava nei casi di cessione gratuita tra enti non commerciali purché l'immobile fosse utilizzato per le attività di interesse sociale individuate dalla legge e i due enti svolgessero attività con modalità non commerciali.

Con la legge 160/2019, art.1 comma 777, lett. e) è stato stabilito che dal 2020, **i Comuni possono con proprio regolamento «stabilire l'esenzione dell'immobile** dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, **o ad ente non commerciale**, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari». Quindi per gli immobili concessi in comodato ai fini dell'esenzione la norma lascia la decisione di introdurre questa previsione agevolativa al singolo Comune. Occorre quindi verificare cosa prevede il regolamento Comunale IMU.

3) Dichiarazione IMU

Segnaliamo che **entro il 30.06.2023** dovrà essere presentata la dichiarazione IMU. La Legge di Bilancio 2020, legge n.160/2019, articolo 1, commi 738-783, ha ridisegnato l'IMU che seppure nei presupposti soggettivi e oggettivi ricalca gran parte delle disposizioni previste dalla precedente

normativa, introduce anche delle novità rispetto al passato, una delle quali riguarda appunto la disciplina sulla dichiarazione che viene modificata sotto due aspetti: deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo (in precedenza il termine era fissato alla fine di dicembre dell'anno di competenza) e, **per i soli enti non commerciali**, non ha più effetto anche per gli anni successivi se non vi erano state modifiche, **ma deve essere presentata ogni anno anche se non sono intervenute modifiche nella situazione degli immobili** (comma 770 art 1).

Con le istruzioni alla compilazione del modello IMU ENC approvate con DM del 04/05/2023 il ministero precisa, a pag.2 -3, nonostante l'incerta formulazione normativa che fa comunque riferimento all'obbligo di presentazione della dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti per la quantificazione dell'imposta dovuta, che la dichiarazione è basata su elementi di cui il Comune potrebbe non essere a conoscenza, e questo ne rende indispensabile la presentazione **periodica annuale**. La dichiarazione deve comprendere tutti gli immobili posseduti, quelli totalmente imponibili, quelli totalmente esenti e quelli imponibili in misura proporzionale all'utilizzo 'commerciale', la cosiddetta **utilizzazione mista**.

Con D.M 04/05/2023 è stato approvato il nuovo **modello IMU ENC** che dovrà essere utilizzato per la trasmissione esclusivamente telematica della dichiarazione **IMU relativa all'anno di imposta 2022, la cui scadenza è fissata per il 30 giugno 2023**.

Inoltre il decreto Milleproroghe 2023 (D.L 198/2022) ha prorogato al 30 GIUGNO 2023 il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa al 2021.

Si evidenzia che i soggetti passivi che hanno già presentato la dichiarazione per l'anno di imposta 2021 utilizzando il modello precedente non devono ripresentare la dichiarazione IMU ENC se non hanno informazioni ulteriori da dichiarare, ad esempio quelle relative all'“Esenzione Quadro Temporaneo Aiuti di Stato”. (Istruzioni punto 4 pag.27).

A tal proposito si precisa che l'esenzione IMU concessa ad enti non commerciali che svolgono negli immobili esclusivamente le attività elencate all'art 7 c.1 lett. i) del D. Lgs 504/1992. non costituisce un aiuto di Stato ai sensi dell'art 107, paragrafo 1 del trattato.

Attenzione

Viene inoltre stabilito dalla legge 160/2019 art 1 comma 763 ultimo capoverso, che gli enti non commerciali possono compensare, in sede di versamento, l'eventuale credito maturato nei confronti del Comune, **risultante dalle dichiarazioni presentate; quindi prima di compensare l'eventuale credito 2022 occorre presentare comunque la dichiarazione IMU**.

UTILIZZO ISTITUZIONALE E COMMERCIALE DELL'IMMOBILE

UTILIZZAZIONE MISTA

• Per utilizzazione mista si intende l'utilizzo dello stesso immobile per lo svolgimento di una delle attività individuate dall'art. 7, c. 1, lett. i) del D. Lgs. 504/1992, con modalità non commerciali unitamente a:

.. attività di cui alla stessa lettera i) svolte con modalità commerciali; ovvero

.. attività diverse da quelle di cui all'art. 7, c. 1, lett. i) del D. Lgs. 504/1992

PRIMA
BAMBINA
Z

A) Nel caso di frazione immobiliare non identificabile catastalmente in maniera autonoma, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile.

• Il rapporto proporzionale è determinato con riferimento a:

A1) .. spazio;

La proporzione è prioritariamente determinata in base alla superficie destinata allo svolgimento delle attività diverse da quelle previste dall'art. 7, c. 1, lett. i) del D. Lgs. 504/1992 e delle attività di cui alla lett. i) svolte con modalità commerciali, rapportata alla superficie totale dell'immobile.

Calcolo: Superficie attività "diverse" + commerciali / Superficie totale •

A2) .. numero dei soggetti nei confronti dei quali sono svolte le attività con modalità commerciali ovvero non commerciali per le unità immobiliari indistintamente oggetto di una utilizzazione mista •

La proporzione è determinata in base al numero dei soggetti nei confronti dei quali le attività sono svolte con modalità commerciali, rapportato al numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali è svolta l'attività.

Calcolo: Utenti destinatari di attività "commerciali" / Utenti totali •

A3) Utilizzo misto limitato a specifici periodi dell'anno: .. tempo. •

La proporzione è determinata in base ai giorni durante i quali l'immobile è utilizzato per lo svolgimento delle attività diverse da quelle di cui all'art. 7, c. 1, lett. i) del D. Lgs. 504/1992 ovvero delle attività di cui alla lett. i) svolte con modalità commerciali

Calcolo: Giorni di utilizzo attività diverse + "commerciali" / 365

Si allega:

copia del modello IMU ENC 2023

copia delle istruzioni alla compilazione del modello IMU ENC

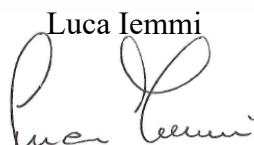
Nota Ministero Istruzione n. 7740 del 28/03/22

Nota Ministero Istruzione n. 2968 del 30/01/2023

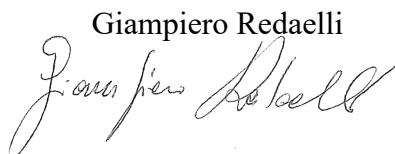
Estratto P.I.B. del mese di maggio 2023

Cordiali saluti.

Il Responsabile Area gestionale

Luca Iemmi


Il Presidente nazionale

Giampiero Redaelli


PRIMA
BANCA
BIZ