



Arcidiocesi di Milano

I venerdì dell'Avvocatura 2018/2019

**Le dichiarazioni IMU e IRES:
un lavoro a "4 mani" del parroco e del commercialista**

11-12 aprile 2019

Caritas Ambrosiana
Via San Bernardino, 2 – Milano

Curia Arcivescovile
Piazza Fontana, 2 - Milano

DICHIARAZIONE IRES

Modello



DENOMINAZIONE

CODICE FISCALE

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Presentazione

- **Quando: 30 settembre**
entro l'ultimo giorno del nono mese successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta
- **Come: invio telematico o consegna a ufficio postale**
 - telematicamente per enti tenuti alla presentazione di almeno un'altra dichiarazione annuale (IVA, IRAP, 770)
 - (facoltativa) consegna presso un ufficio postale per enti tenuti solo alla dichiarazione dei redditi

DICHIARAZIONE IRES

Versamento: come

- **Enti titolari di partita IVA: solo modalità telematica**
 - F24 web o F24 online
 - home banking (no se si effettuano compensazioni)
- **Enti non titolari di partita IVA**
 - cartaceo (se non si effettuano compensazioni)
 - home banking
 - F24 web o F24 online (se si effettuano compensazioni a zero)

Versamento: quando

- **Saldo 2018 e primo acconto 2019: 30 giugno**
entro l'ultimo giorno del sesto mese successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta
- **Con maggiorazione dello 0,4%: 30 luglio**
entro il trentesimo giorno successivo, maggiorando le somme dello 0,40 per cento a titolo di interesse corrispettivo
- **Misura dell'acconto: 100% dell'imposta dovuta**
 - se $\geq 257,52$: 40% 1^a rata e 60% 2^a rata, altrimenti tutto 2^a rata
 - se $\leq 20,66$ non è dovuto

DICHIARAZIONE IRES

Versamento: quanto

Aliquota IRES 12%:

aliquota ordinaria (24%) ridotta del 50%

«L'imposta sul reddito delle persone giuridiche è ridotta alla metà nei confronti dei seguenti soggetti: [...]

c) enti il cui fine è equiparato per legge ai fini di beneficenza o istruzione» (D.P.R. 601/1973, art. 6, c. 1, lett. c)

Abrogazione e sospensione dell'abrogazione

Articolo abrogato a decorrere dal 1° gennaio 2019

(art. 1, c. 51, L. 145/2018)

Abrogazione sospesa (D.L. 135/2018)

fino al periodo d'imposta successivo all'attuazione di quanto previsto dal c. 52-bis della L. 145/2018:

*«Con successivi provvedimenti legislativi sono individuate misure di favore, compatibili con il diritto dell'Unione europea, nei confronti dei soggetti che svolgono **con modalità non commerciali attività** che realizzano finalità sociali nel rispetto dei principi di solidarietà e sussidiarietà. È assicurato il necessario coordinamento con le disposizioni del codice del Terzo settore, di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117».*

DICHIARAZIONE IRES

Sospensione
dell'abrogazione:
criticità

- identificazione soggetti
- riferimento alle sole attività
- svolgimento con modalità non commerciali
- Interpretazione Agenzia delle Entrate e Cassazione

NON PROFIT

IL CONSULENTE  PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

SUPPLEMENTO AL N. 25 DI AVVENIRE DI MERCOLEDÌ 30 GENNAIO 2019

Il rimedio trovato per evitare un aumento dell'imposta sul Terzo settore imporrà nuovi interventi. Quali?

Tassa sulla bontà, problema rinviato

Lo stop al raddoppio dell'Ires sul sociale apre nuovi interrogativi

**PATRIZIA CLEMENTI E
LORENZO SIMONELLI**

La norma con la quale si raddoppia l'Ires dal 12% al 24% a molti dei soggetti che senza fine di lucro operano in ambiti di fondamentale rilevanza so-

lo 6 del D.P.R. 601 che ora è stato abrogato.

La norma abrogata. Per comprendere meglio l'impatto della norma inserita nella legge di Bilancio vale la pena di ricordare che consal-

tutti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione dell'Unione europea in materia di "in house providing" e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013.

bontà", è stato scelto di utilizzare l'occasione offerta dalla legge di conversione del D.L. 135 del 14 dicembre 2018, la cui approvazione dovrà avvenire entro il 12 febbraio (al momento si è ancora al Senato in prima lettura) e, tal fine, il 24

Questo rimedio, in pratica: - non garantisce, come invece lasciato intendere nelle scorse settimane, il ripristino definitivo dell'aliquota Ires dimezzata, ma una soluzione provvisoria in vista di un meglio definito "intervento di favore".

DICHIARAZIONE IRES

REDDITI D'IMPRESA

Regime perdite d'impresa

Legge di Stabilità (L. 145/2018 art. 1, cc. 23-26)

Modifica art. 8 TUIR

«il reddito complessivo si determina sommando i redditi di ogni categoria che concorrono a formarlo» (c. 1)

«le perdite derivanti dall'esercizio di imprese commerciali [...] sono computate in diminuzione dei relativi redditi conseguiti nei periodi d'imposta e, per la differenza, nei successivi, in misura non superiore all'80 per cento dei relativi redditi conseguiti in detti periodi d'imposta e per l'intero importo che trova capienza in essi» (c. 3).

Si applica agli ENC in forza dell'art. 143 TUIR

«il reddito complessivo degli enti non commerciali di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 73 è determinato secondo le disposizioni dell'articolo 8»

Decorrenza

A partire dal periodo d'imposta 2018

DICHIARAZIONE IRES

REDDITI D'IMPRESA

Compensazione

Le perdite derivanti dalla gestione di un'attività commerciale devono essere utilizzate anzitutto nel periodo d'imposta in cui si formano per compensare gli utili conseguiti nell'ambito di altre attività commerciali; concretamente: somma algebrica dei risultati interni alla categoria del "redditi d'impresa"

Riporto

Le perdite derivanti dall'unica attività commerciale esercitata, o quelle che non vengono assorbite dagli utili conseguiti nello stesso periodo d'imposta da altre attività commerciali, possono essere utilizzate, finché si esauriscono – e quindi senza più il vincolo quinquennale – per ridurre gli utili d'impresa degli anni successivi, entro il limite massimo dell'80%.

N.B.: che le "perdite di periodo", quelle che è possibile compensare con eventuali redditi d'impresa conseguiti nello stesso periodo d'imposta non sono soggette al limite dell'80%.

DICHIARAZIONE IRES

REDDITI D'IMPRESA

Disposizioni transitorie enti in contabilità semplificata

la quota di perdita del periodo d'imposta 2017 non compensata con il reddito complessivo di tale anno è computata in diminuzione dei redditi d'impresa conseguiti:

- nei periodi d'imposta 2018 e 2019, in misura non superiore al 40% degli stessi e per l'intero importo che trova capienza in essi
- nel periodo d'imposta 2020, in misura non superiore al 60% degli stessi e per l'intero importo che trova capienza in essi

le perdite del periodo 2018 sono computate in diminuzione dei redditi d'impresa relativi ai periodi d'imposta 2019 e 2020 in misura non superiore, rispettivamente, al 40% e al 60% dei medesimi e per l'intero importo che trova capienza in essi

le perdite del periodo 2019 sono computate in diminuzione dei redditi d'impresa relativi al periodo d'imposta 2020 in misura non superiore al 60% dei medesimi e per l'intero importo che trova capienza in essi

DICHIARAZIONE IRES

REDDITI D'IMPRESA

REGIME CONTABILE	Regime fiscale delle perdite	
	vigore fino al 2017	in vigore dal 2018
Contabilità semplificata	<ul style="list-style-type: none">- scomputo dal reddito complessivo- impossibilità di riporto delle eccedenze ai periodi successivi	<ul style="list-style-type: none">- scomputo dagli altri redditi di impresa- riporto delle eccedenze senza limitazioni temporali con compensazione nel limite dell'80% del reddito di ciascuno dei periodi successivi
Contabilità ordinaria	<ul style="list-style-type: none">- scomputo dagli altri redditi di impresa- riporto delle eccedenze entro il quinto periodo successivo con compensazione integrale	<ul style="list-style-type: none">- disciplina transitoria per le attività commerciali in contabilità semplificata

NON PROFIT

IL CONSULENTE  PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

SUPPLEMENTO AL N. 49 DI AVVENIRE DI MERCOLEDÌ 27 FEBBRAIO 2019

Av

il CONSULENTE

3

La Legge di Bilancio ha modificato il regime fiscale delle attività commerciali quando il reddito è "negativo"

Le «nuove» perdite d'impresa

PATRIZIA CLEMENTI

Gli enti non commerciali che svolgono attività commerciali in caso di perdite d'impresa adottano la stessa disciplina dettata per le persone fisiche dall'articolo 8 del D.P.R. 917/1986 (TUIR). Infatti, il secondo comma dell'articolo 143 dispone che per gli enti non commerciali «il reddito complessivo è determinato secondo le disposizioni dell'articolo 8».

analogo a quanto già previsto dall'articolo 84 del TUIR per le società e gli enti commerciali (cfr. L. 145/2018, art. 1, cc. 23-24).

Dopo la riformulazione, l'articolo 8 (per quanto applicabile agli enti non commerciali) stabilisce che «il reddito complessivo si determina sommando i redditi di ogni categoria che concorrono a formarlo» (c. 1) e che «le perdite derivanti dall'esercizio di imprese com-

gestione di un'attività commerciale devono essere utilizzate anzitutto nel periodo d'imposta in cui si formano andando a compensare gli utili conseguiti nell'ambito di altre attività commerciali; in pratica occorre anzitutto procedere alla somma algebrica dei risultati interni alla categoria del "redditi d'impresa";

- le perdite derivanti dall'unica attività commerciale esercitata, o quelle che non ven-

colo 3 della legge 212/2000, lo «statuto dei diritti del contribuente» stabilisca «che le disposizioni tributarie non hanno effetto retroattivo» e che «relativamente ai tributi periodici le modifiche introdotte si applicano solo a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore delle disposizioni che le prevedono», la nuova disciplina si applica retroattivamente a decorrere dal pe-

quelle realizzate nel quinquennio 2013-2017), mentre non sono più utilizzabili le perdite del periodo 2012 (in questo senso si esprime l'Agenzia delle entrate nella Circolare 53/E/2011 a commento dell'analoga modifica disposta dal D.L. 98/2011 per le società e gli enti commerciali).

Per i soggetti in contabilità semplificata, tenendo conto degli effetti del passaggio dal regime di competenza a quello di cassa introdotto a decor-

DICHIARAZIONE IRES

REDDITI D'IMPRESA

Tipo attività	Determinazione del reddito: forfait art. 145 TUIR	
	Scaglioni	Coefficiente
Prestazioni di servizi	fino a 15.493,71	15%
	oltre 15.493,71 a 400.000 (309.874,14)	25%
Altre attività	fino a 25.822,84	10%
	oltre 25.822,84 a 700.000 (516.456,90)	15%

Mancato raccordo in occasione della elevazione dei limiti contabilità semplificata da 600 milioni di lire e 1 miliardo di lire a 400.000 euro e 700.000 euro (D.L. 70/2011, art. 7, c. 2, lett. m)

che invece era stato effettuato quando il limite era stato portato da 360 milioni a 600 milioni (D.P.R. 222/2001, art. 4)

DICHIARAZIONE IRES

REDDITI D'IMPRESA

Determinazione del reddito: fortait art. 145 TUIR

Ricavi dell'attività commerciale moltiplicati per i coefficienti di redditività	+
Plusvalenze (art. 86)	+
Sopravvenienze attive (art. 88)	+
Dividendi e interessi (art. 89)	+
Proventi immobiliari	+
= IMPONIBILE * aliquota 12% (base di partenza anche per IRAP)	

DICHIARAZIONE IRES

REDDITI DIVERSI

Art. 67 TUIR

Plusvalenze immobiliari

- fabbricati e terreni agricoli intraquinquennio
- sempre aree edificabili

art. 67, c. 1, lett. b)
art. 68, c. 1

Concessione in usufrutto (soltanto) di beni immobili

art. 67, c. 1, lett. h)
art. 68, c. 2

Attività commerciali occasionali (es. affitto occasionale sale)

art. 67, c. 1, lett. i)
art. 68, c. 2

Affitto spazi pubblicitari

art. 67, c. 1, lett. l)
art. 68, c. 2

DICHIARAZIONE IRES

REDDITI FONDIARI

ESENZIONI (art. 36 TUIR)	<p>unità immobiliari destinate esclusivamente all'esercizio del culto, compresi i monasteri di clausura, e le loro pertinenze (esenti se non sono oggetto di locazione)  </p> <p>immobili per i quali sono state rilasciate licenze, concessioni o autorizzazioni per restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia (esenti per il periodo di validità del provvedimento durante il quale l'immobile non è comunque utilizzato)</p>
ESCLUSIONI (art. 43 TUIR)	<p>immobili strumentali per l'esercizio di attività commerciali</p> <ul style="list-style-type: none">• ante 1992 se totalmente utilizzati per attività commerciali• successivamente se iscritti nella contabilità commerciale  
AGEVOLAZIONI (artt. 90 e 144 TUIR)	<p>immobili soggetti a tutela:</p> <ul style="list-style-type: none">• in uso diretto o ceduti a titolo gratuito: 50% rendita catastale rivalutata• ceduti in locazione: canone ridotto del 35%

DICHIARAZIONE IRES

REDDITI FONDIARI

Edificio di culto e pertinenze

il concetto di pertinenza dell'edificio di culto è il medesimo ai fini:

- **IRES**
- **IMU/TASI**

- va assunto in senso civilistico
- non ha limite numerico
- non richiede né esclude particolari categorie catastali
- comprende l'abitazione del parroco e quelle degli altri sacerdoti addetti alla parrocchia, l'oratorio e le altre strutture del complesso parrocchiale in cui la parrocchia svolge direttamente le proprie attività istituzionali (cfr. ad es. Ris. 9/1178 del 12.12.1992; Ris. 1/DF/2004)
- non è "nominalistico", ma dipende dall'effettivo utilizzo la "canonica" concessa in locazione non è "pertinenza", mentre lo è la "canonica" non più abitata dal parroco, ma destinata alle attività della parrocchia (es. ufficio parrocchiale, archivio, sale riunioni...) (cfr. Sent. Cass. 11437 del 12.5.2010)

DICHIARAZIONE IRES

REDDITI FONDIARI

Immobili strumentali

art. 144	<p>«3. Per l'individuazione dei beni relativi all'impresa si applicano le disposizioni di cui all'<u>articolo 65, commi 1 e 3-bis</u>»</p>
art. 65	<p>«1. Per le imprese individuali, ai fini delle imposte sui redditi [...] Gli immobili di cui al <u>comma 2 dell'articolo 43</u> si considerano relativi all'impresa solo se indicati nell'inventario; per i soggetti indicati nell'articolo 66, tale indicazione può essere effettuata nel registro dei beni ammortizzabili ovvero secondo le modalità [...] 3-bis. Per i beni strumentali dell'impresa individuale provenienti dal patrimonio personale dell'imprenditore è riconosciuto, ai fini fiscali, il costo determinato in base alle disposizioni di cui al D.P.R. 23 dicembre 1974, n. 689, da iscrivere tra le attività relative all'impresa nell'inventario di cui all'articolo 2217 del codice civile, ovvero, per le imprese di cui all'articolo 79 [66], nel registro dei cespiti ammortizzabili. Le relative quote di ammortamento sono calcolate a decorrere dall'esercizio in corso alla data dell'iscrizione»</p>
art. 43	<p>«2. Ai fini delle imposte sui redditi si considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore. Gli immobili relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni si considerano strumentali anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato salvo quanto disposto dall'articolo 77 [65]...».</p>

DICHIARAZIONE IRES

REDDITI FONDIARI

Immobili strumentali

Risoluzione
8.8.2007 n. 210/E

«Ciò posto si evidenzia che, in forza dell'art. 65 del TUIR, è lasciata alla **discrezionalità dell'imprenditore individuale**, così **come dell'ente non commerciale**, la possibilità di individuare il regime fiscale (d'impresa o meno) dei propri beni immobili, **consentendo attraverso la mancata iscrizione in inventario, di escludere dal novero dei cespiti "relativi all'impresa" anche gli immobili strumentali all'attività commerciale** (cfr. risoluzione n. 96/E del 3 agosto 2006). Detta esclusione comporta che ai beni "non relativi all'impresa" non sono, in sostanza, riferibili le vicende economiche che influenzano la determinazione del reddito d'impresa»

DICHIARAZIONE IRES

REDDITI FONDIARI

Immobili "strumentali" e "istituzionali"

Immobili "strumentali"

- concorrono a formare il reddito d'impresa
- consentono di spendere i costi di manutenzione e quelli di ampliamento
- consentono l'ammortamento
- generano operazioni soggette al regime IVA (affitto-vendita)
- generano plusvalenza in caso di alienazione o cessazione dell'attività

Immobili "istituzionali"

- vengono tassati con le regole dei redditi fondiari
- non si spendono le manutenzioni
- non si effettuano gli ammortamenti
- non generano operazioni imponibili ai fini IVA (affitto-vendita)
- generano plusvalenza solo nei casi di cui all'art. 67 TUIR

DICHIARAZIONE IMU-TASI

MODULISTICA

**IMU
TASI**

MU|TASI En

**IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA**

**TRIBUTO PER I SERVIZI
INDIVISIBILI**

ENTI NON COMMERCIALI

DICHIARAZIONI 20__⁽¹⁾

PERIODO D'IMPOSTA 20__

COMUNE DI

IMU

**IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA**

DICHIARAZIONE PER L'ANNO

20__⁽¹⁾

ESTREMI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE
Riservato all'Ufficio

Comune di

DICHIARAZIONE IMU-TASI

A REGIME

Presentazione: quando

Entro il 30 giugno dell'anno successivo solo se ci sono state variazioni

«La dichiarazione [...] deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta»

(D.M. 26.6.2014; cfr anche: L. 147/2013, art. 1, c. 719; D.L. 201/2011, art. 13, c. 12-ter; D. Dir. 4.8.2014)

Presentazione: come

Esclusivamente in via telematica

«[...] gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.»

(L. 147/2013, art. 1, c. 719)

DICHIARAZIONE IMU-TASI

PRIMO INVIO

**Presentazione
iniziale:
quali annualità**

Dichiarazione relativa all'anno 2012 + 2013 (se diversa)

«[...] gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012» (L. 147/2013, art. 1, c. 719)

**Presentazione
iniziale:
quando**

Entro il 30 novembre 2014

«Il termine del 30 settembre 2014¹ previsto dal comma 2 dell'art. 5 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014 per la presentazione della dichiarazione "IMU TASI ENC", relativa agli anni 2012 e 2013, è differito al 30 novembre 2014» (D.M. 23.9.2014)

¹ prima fissato al 30.6.2014 dal D.M. 26.6.2014

DICHIARAZIONE IMU-TASI

PRIMO INVIO

Presentazione iniziale: compatibilità con la dichiarazione ICI

Gli immobili già denunciati ai fini ICI

«Sulla base di tutte le considerazioni effettuate nel paragrafo 1.1 e del principio generale secondo il quale l'obbligo dichiarativo IMU sorge solo nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni ICI già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune, si può affermare che la dichiarazione IMU deve essere presentata quando»:

- **gli immobili godono di riduzioni dell'imposta** (inagibili, storico-artistici, altre ipotesi di riduzioni deliberate dal comune: strumentali, dei soggetti IRES, locati)
- **il comune non è in possesso delle informazioni necessarie a verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria** (acquisto/vendita di area fabbricabile, terreno agricolo divenuto area edificabile, area divenuta edificabile per demolizione fabbricato, immobili che hanno perso o acquisito il diritto all'esenzione rispetto all'anno precedente)
- **immobili esenti ai sensi dell'art. 7, c. 1, lett. i)**

(D.M. 30.10.2012 - Istruzioni dichiarazione IMU ordinaria, n. 1.3)

DICHIARAZIONE IMU-TASI

PRIMO INVIO

Presentazione iniziale: cosa

Tutti gli immobili

«In sintesi, a differenza, quindi, di quanto avveniva in tema di ICI, l'ente non commerciale deve presentare la dichiarazione IMU e, ora, anche TASI in relazione alle seguenti casistiche di immobili e cioè quelli:

- totalmente imponibili*
- parzialmente imponibili*
- totalmente esenti.*

Con la risoluzione 1/DF dell'11.1.2013 nel commentare la disposizione di cui all'art. 91-bis, c. 3, del D.L. n. 1 del 2012 [...] è stato affermato che, sulla base delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti e di razionalizzazione degli strumenti a disposizione degli enti locali impositori in sede di verifica dell'esatto adempimento dell'obbligazione tributaria, "la dichiarazione IMU relativa agli immobili degli enti non commerciali debba essere unica e riepilogativa di tutti gli elementi concernenti le diverse fattispecie innanzi illustrate"»

(D.M. 26.6.2014 - Istruzioni dichiarazione IMU-TASI ENC, Parte II, n. 1)

DICHIARAZIONE IMU-TASI

PRIMO INVIO

Dichiarazione omessa o infedele: conseguenze

Sanzioni amministrative

- dichiarazione omessa : dal 100% al 200% del tributo dovuto
- dichiarazione infedele: dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta
- omissione o errore che non incide sull'ammontare dell'imposta: da 51 a 258 euro

(art. 14, D.Lgs. 504/1992 richiamato dall'art. 9, D.Lgs. 23/2011)

Rapporti con il comune

attività di controllo (richiesta dati) e accertativa (avviso di accertamento) dei comuni che:

- non sono in grado di ricondurre i versamenti agli immobili imponibili
- non sono in grado di conoscere quali sono gli immobili ai quali spetta l'esenzione (con eccezione degli edifici di culto accatastati in E/7)

DICHIARAZIONE IMU-TASI

Versamento: come

(L. 147/2013,
art. 1, c. 721)

Solo con il mod. F24

«Il versamento dell'imposta municipale propria [...] è effettuato dagli enti non commerciali esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241»

Con possibilità di compensazione

«Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge»

Versamento: quando e quanto

(L. 147/2013,
art. 1, c. 721)

In tre rate (e non in due come gli altri soggetti)

- **due rate di acconto**
 - entro il 16 giugno e il 16 dicembre dell'anno di competenza
 - ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente
- **saldo**
 - entro il 16 giugno dell'anno successivo
 - a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta

DICHIARAZIONE IMU-TASI

Agevolazioni

Immobili soggetti a tutela

*«fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42»
(D.L. 201/2011, art. 13, c. 3, lett. a)*

Fabbricati inagibili

«fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario [...] In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione [...] Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione»

(D.L. 201/2011, art. 13, c. 3, lett. b)

**Base imponibile
ridotta al 50%**

DICHIARAZIONE IMU-TASI

Esenzioni

D.L. 201/2011
art. 13, c. 13



D.Lgs. 23/2011
art. 7, c. 8



D.Lgs. 504/1992
art. 7

«Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. **Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992.** Sono altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)»

DICHIARAZIONE IMU-TASI

Esenzioni

b	fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9
c	fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis D.P.R. 601/1973
d	fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze
e	fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense
f	fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia
h	terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina (art.15, L. 98/1977)
i	immobili utilizzati dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222

DICHIARAZIONE IMU-TASI

Comodati degli immobili di cui alla lett. i)

Dal 1992 fin verso il 2005 prevaleva l'interpretazione per cui sussisteva il diritto all'esenzione anche quando l'utilizzatore era diverso dal possessore salvo diverse disposizioni del Regolamento comunale

In seguito a due ordinanze della Corte Costituzionale (n. 492/2006 e 19/2007) si afferma il principio opposto per cui, anche in assenza di apposita delibera del Comune, l'esenzione spetta solo se l'utilizzatore è anche possessore del bene

Con l'introduzione dell'IMU, LINEE GUIDA ribadiscono l'interpretazione restrittiva della Corte Costituzionale per cui: *«[...] come chiarito dalla Corte Costituzionale [...], l'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, può essere riconosciuta solo a favore dell'ente non commerciale possessore del fabbricato, che ne faccia direttamente uso per lo svolgimento delle attività elencate nella medesima lettera i)»*

Con la Risoluzione n. 4/13 l'Amministrazione Finanziaria riconsidera questa posizione e afferma: *«[...] nella particolare ipotesi in cui l'immobile posseduto da un ente non commerciale venga concesso in comodato a un altro ente non commerciale per lo svolgimento di una delle attività meritevoli di cui al comma 1, lett. i), dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504 del 1992, possa trovare applicazione l'esenzione in oggetto»*

Recenti sentenze di Cassazione richiedono un collegamento funzionale tra i due soggetti

DICHIARAZIONE IMU-TASI

Comodati degli immobili di cui alla lett. i)

Sussiste il diritto all'esenzione SOLO SE si danno TUTTI I SEGUENTI REQUISITI:

- il possessore è un ente non commerciale
- l'utilizzatore è un ente non commerciale (no società, cooperative, enti che svolgono prevalentemente attività commerciale)
- utilizza il bene gratuitamente (quindi solo a titolo di comodato)
- utilizza il bene immobile esclusivamente per una delle attività della lett. i), secondo le modalità del D.M. 200/12
- ha inserito nel proprio statuto le clausole prescritte dal D.M. 200/2012 o ha adottato il Regolamento di cui alla Ris. 1/12 (se si tratta di un Ente ecclesiastico)
- tra i due soggetti vi è un collegamento funzionale

DICHIARAZIONE IMU-TASI

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. i)

D.L. 1/2012
art. 91-bis, c. 3

Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista (parte esente, parte imponibile) e non sia possibile distinguere catastalmente «l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione»

D.M. 200/2012
art. 5

«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 unità immobiliari destinate ad una utilizzazione mista, la proporzione di cui al comma 1 è prioritariamente determinata in base alla **superficie** [...]
3. Per le unità immobiliari che sono indistintamente oggetto di un'utilizzazione mista, la proporzione di cui al comma 1 è determinata in base al **numero dei soggetti** [...]
4. Nel caso in cui l'utilizzazione mista, anche nelle ipotesi disciplinate ai commi 2 e 3, è effettuata limitatamente a specifici periodi dell'anno, la proporzione di cui al comma 1 è determinata **in base ai giorni** [...]»

DICHIARAZIONE IMU-TASI

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. i)

a) Criterio della superficie

il criterio della superficie è semplice da applicare, ma solo quando una medesima unità immobiliare è ripartita in più ambienti, ciascuno utilizzato esclusivamente per una attività (o esente o imponibile)

Esempi:

- *bar inserito nell'unità immobiliare destinata ad oratorio*
- *sala/salone utilizzato in maniera pressoché esclusiva per usi non esenti (cessioni a terzi a titolo oneroso o gratuito come riunioni di condominio, feste di compleanni e simili)*

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando lo spazio utilizzato per l'attività non esente rispetto alla superficie totale della unità immobiliare

DICHIARAZIONE IMU-TASI

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. i)

b) Criterio delle persone

il criterio delle persone è semplice da applicare, ma presuppone che sia possibile contare le persone che partecipano ad attività esenti e a quelle non esenti; per le parrocchie è pressoché inapplicabile

Esempio:

Piscina utilizzata da un'associazione sportiva dilettantistica per i propri soci e anche per corsi di nuoto a pagamento per non soci

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando il numero dei non soci iscritti ai corsi a pagamento rispetto al numero dei soci

DICHIARAZIONE IMU-TASI

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. i)

c) Criterio del tempo

il criterio del tempo considera come unità di misura minima la “giornata”

Esempi:

1. *Campi sportivi affittati 3 sere della settimana per 35 settimane*

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando il totale delle sere in cui i campi sono concessi in affitto ($3 \times 35 = 105$ giorni) rispetto ai giorni dell'anno

2. *Aule dell'oratorio affittate al comune per attività scolastica svolta tutte le mattine dal 1° settembre al 30 giugno*

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando il totale delle giornate di utilizzo del comune (273 giorni) rispetto ai giorni dell'anno

DICHIARAZIONE IMU-TASI

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. i)

c) Criterio del tempo

il criterio del tempo considera come unità di misura minima la “giornata”

Esempi:

- 3. Salone polifunzionale utilizzato dalla parrocchia per riunioni parrocchiali e altre attività di religione e culto e, per 50 giorni nell'anno per attività non esenti (spettacoli con ingresso a pagamento, affitto al comune, ecc.)*

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando il totale dei giorni (50) in cui il salone è utilizzato per attività diverse da quelle di religione e culto rispetto ai giorni dell'anno

- 4. Sala cineteatrale per la quale è possibile dimostrare che per alcuni giorni (10) viene utilizzata solo come salone per riunioni parrocchiali e altre attività di religione e culto*

La percentuale di imponibilità si calcola sottraendo ai 365 giorni dell'anno i 10 giorni di attività esente

DICHIARAZIONE IMU-TASI

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. i)

1) Criterio della superficie e del tempo

il criterio della superficie può essere combinato con quello del tempo

Esempio:

Sala/salone dell'oratorio utilizzato per usi non esenti 10 serate durante l'anno (cessioni a terzi a titolo oneroso o gratuito come riunioni di condominio, feste di compleanni e simili)

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando lo spazio utilizzato per l'attività non esente rispetto alla superficie totale della unità immobiliare; il risultato si riduce rapportando il totale dei giorni (10) in cui il salone è utilizzato per attività diverse da quelle di religione e culto rispetto ai giorni dell'anno

DICHIARAZIONI IRES E IMU-TASI



DICHIARAZIONE ENC

- Dichiarazione IMU ENC ✓
- Decreto Dichiarazione ENC
- Istruzioni per la compilazione
- Modello Dichiarazione ENC
- Decreto 4 Agosto
- Specifiche tecniche V.1/2018
- FAQ IMU-TASI ENC del MEF
- Contatti

Dichiarazioni IMU

DICHIARAZIONE IMU

DICHIARAZIONE IMU TASI ENC

Iscrizione alla Newsletter

Vuoi ricevere informazioni ed aggiornamenti sui servizi su questo portale? Inserisci la tua mail e ti informeremo sulle ultime novità.

INVIA



NUOVA DICHIARAZIONE IMU-TASI ENTI NON COMMERCIALI (ENC)

Aggiornata alle specifiche di invio Vers. 1/2018 in vigore dal 10 Luglio 2018

Gli Enti non Commerciali che possiedono immobili oggetto dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono tenuti a inviare, esclusivamente con modalità telematica, al Dipartimento delle finanze, la Dichiarazione IMU/TASI ENC. Le Dichiarazioni vanno presentate entro il 30 Giugno dell'anno successivo all'anno in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili.

Devi selezionare il comune dalle voci in elenco

Comune ubicazione immobili

Anno Dichiarazione

Anno d'Imposta

Tipo dichiarazione

Dichiarazione su più invii (modificare in caso di dichiarazione che preveda più invii)

Progressivo dell'invio telematico

Numero totale degli invii telematici

PROCEDI

Se invece vuoi modificare una bozza di dichiarazione salvata in precedenza puoi caricarla utilizzando il tasto a destra

↑ CARICA FILE DICHIARAZIONE IMU

Stiamo riscontrando problemi nella validazione del file in presenza solo di immobili parzialmente imponibili o solo totalmente imponibili. Non passano il controllo pur essendo elaborati secondo le specifiche. Il controllo chiede obbligatoriamente di indicare gli immobili. **Una soluzione** sembra sia riportare gli immobili anche nella sezione A, visto che le indicazioni in basso a pagina 2 della dichiarazione in pdf riportano:

(1) Il quadro A deve essere compilato sia nel caso in cui nell'immobile viene svolta un'attività diversa da quelle individuate dall'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504 del 1992, sia nell'ipotesi in cui viene svolta, con modalità commerciali, un'attività di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504 del 1992.

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE - SPECIFICHE TECNICHE VERS. 1/2018

In caso di errori si prega di inviare il file dei dati della dichiarazione (Tasto rosso) e il file con la segnalazione degli errori (Entratel) all'indirizzo info@artemedia.it

L'errore: "=> Errore riscontrato nel record n°2 (tipo 'B' campo 750(x1)): il campo 'Impegno trasmettere via telematica' deve appartenere al dominio {'1'}" è risolvibile selezionando 'SI' nell'Impegno a presentare in via telematica la dichiarazione

"DICHIARAZIONE IMU|TASI ENC" è un servizio gratuito fornito così com'è. L'utente, con l'utilizzo di "DICHIARAZIONE IMU|TASI ENC", solleva il sito amministrazionicomunali.it e il gestore, da ogni responsabilità, implicita ed esplicita, derivante dal suo utilizzo. L'utente è l'unico responsabile della correttezza delle informazioni riportate e della compilazione del modello di dichiarazione ed è invitato a consultarsi sempre con un professionista o con gli Uffici competenti prima di procedere alla consegna del Modello presso il Comune o all'invio telematico del file. Il sito amministrazionicomunali.it o il gestore non sono in alcun caso responsabili di eventuali imprecisioni, omissioni e/o inattendibilità delle informazioni inserite e conseguenti disagi o danni derivanti dall'uso del software