



Arcidiocesi di Milano

CURIA ARCIVESCOVILE

Avvocatura

Nota circa la concessione di immobili per uso scolastico in tempo di pandemia di COVID-19

Milano, 23 luglio 2020

Nelle scorse settimane i Vescovi lombardi hanno invitato le Parrocchie a concedere i propri spazi alle scuole che, dovendo far rispettare le distanze interpersonali di sicurezza, necessitano nuovi spazi in questo periodo di emergenza legata alla pandemia di COVID-19.

L'indicazione della Diocesi è di dare priorità alle scuole paritarie cattoliche, senza escludere, in via subordinata, le scuole statali o comunali o altre paritarie.

Questo Ufficio ha individuato come strumento giuridico più adeguato il comodato d'uso gratuito a tempo parziale, di cui una bozza è allegata alla presente nota. È sempre necessaria l'autorizzazione dell'Ordinario attraverso gli Account. Esso andrà poi registrato presso l'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla sottoscrizione. L'imposta di registro dovuta in misura fissa sarà a carico dell'utilizzatore.

La scuola si farà carico delle utenze effettivamente consumate (energia elettrica, riscaldamento, acqua) che potranno essere calcolate anche da un professionista in base alle ore di utilizzo. Anche la pulizia e l'igienizzazione delle aule saranno a carico dell'istituto scolastico.

Qualora fossero necessari particolari interventi alla sola finalità di rendere adeguata la struttura ai bisogni della scuola, sarà essa stessa a doversi far carico delle spese.

Merita un approfondimento la questione fiscale. Dal 2020 la nuova disciplina IMU (L. 160/2019) prevede che gli immobili utilizzati per lo svolgimento di attività socialmente rilevanti (come quelle culturali, sportive, ricreative, didattiche, assistenziali, sanitarie, ricettive) sono esenti solo se utilizzati direttamente dal proprietario. Ciò significa che gli immobili concessi in comodato dalle parrocchie ad altri enti non commerciali sono soggetti ad IMU, compresi quelli che vengono richiesti dai Comuni per lo svolgimento delle attività scolastiche per rispettare i protocolli volti a garantire la protezione degli studenti dal contagio.

Va però precisato che i Comuni possono evitare che la disponibilità delle parrocchie venga penalizzata: l'articolo 1, c. 777 della L. 160/2019, infatti, consente ai comuni di inserire nel proprio regolamento l'esenzione per gli immobili dati «in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriali, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari» (c. 777, lett. e).

Arcidiocesi di Milano

CURIA ARCIVESCOVILE

.

Pertanto, in fase di negoziazione, è necessario che il Comune si impegni ad inserire nel proprio regolamento l'esplicita esenzione.

Questo Ufficio rimane a disposizione per ogni chiarimento o questione via email all'indirizzo avvocatura@diocesi.milano.it