

Paolo Saraceno



## ***La Risoluzione MEF 5 giugno 2013, n. 7/DF Nuovi chiarimenti in materia di IMU per gli Enti non Commerciali***

Tra le novità che hanno caratterizzato l'introduzione dell'IMU in sostituzione dell'ICI, va segnalata la possibilità di applicare l'esenzione, qualora ne sussistano i requisiti, anche agli immobili o alle porzioni di immobili ad utilizzazione mista, cioè in parte commerciale ed in parte istituzionale.

Tale opportunità decorre dall'anno 2013, come previsto dalla norma.

L'art. 91-bis della L. 24 marzo 2012 n. 27, in sede di conversione del D.L. 24 gennaio 2012 n. 1, ha, infatti, modificato l'art. 7, comma 1, lett. i), del DLgs. n. 504/92, ed ha dettato una specifica disciplina volta ad individuare, in riferimento agli immobili ad utilizzazione mista (commerciale ed istituzionale), quale porzione dell'immobile possa godere dell'esenzione, con riferimento alla superficie e/o al tempo di utilizzo.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la Risoluzione 3 dicembre 2012 n. 1/DF, aveva già chiarito che, nel 2012, l'assolvimento dell'IMU da parte degli Enti non commerciali doveva avvenire tenendo conto dei requisiti stabiliti dagli artt. 3 e 4 del D.M. 19 novembre 2012 n. 200 e che, di conseguenza, "la valutazione di detti requisiti determina il versamento del saldo dell'imposta relativa all'anno 2012 che dovrà essere effettuato entro il 17 dicembre p.v."

In altre parole, i requisiti fissati dal D.M. n. 200/2012 per individuare le "attività non commerciali" dovevano essere già applicati dal 2012.

La stessa Risoluzione ha, inoltre, previsto che l'applicazione dell'imposta "proporzionale" agli spazi destinati ad attività commerciali negli immobili degli enti non commerciali che svolgono attività "mista" sarebbe entrata in vigore a partire dall'anno d'imposta 2013. Conseguentemente, nell'anno 2012, per godere dell'esenzione IMU, occorreva che l'intero immobile fosse occupato da attività svolte con "modalità non commerciali" (ex art. 7, comma 1, lett. i), del DLgs. 504/92) individuate attraverso i requisiti fissati dal D.M. 200/2012.

La recente Risoluzione 5 giugno 2013 n. 7/DF, è invece intervenuta per chiarire le modalità di determinazione dell'IMU dovuta per l'anno 2013 dagli Enti non commerciali ed ha, quindi, precisato che:

- i criteri seguiti per l'anno 2012 devono essere osservati anche per l'anno 2013 per quanto riguarda le disposizioni concernenti gli articoli 3 e 4 del D.M. n. 200/2012; per l'anno 2013 devono, però, essere tenuti in considerazione anche i criteri dell'art. 5 che comportano il versamento dell'imposta per gli immobili ad utilizzazione "mista" limitatamente agli immobili o propor-

zioni di immobili destinati allo svolgimento con modalità commerciali delle attività di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. 504/92;

- in considerazione della complessità pratica del calcolo (sempre con riferimento agli immobili ad utilizzazione mista), la seconda rata dell'IMU per il 2013 non potrà che essere necessariamente stimata. L'importo complessivamente dovuto non potrà che essere determinato sulla scorta dei dati definitivi al 31 dicembre 2013 e, quindi, solo successivamente alla scadenza fissata al 16 dicembre 2013;

- conseguentemente, il Ministero ritiene condivisibile la soluzione di procedere ad un versamento di congruo per l'anno 2013, da effettuarsi contestualmente al versamento della prima rata dell'IMU dovuta per l'anno 2014 che, a sua volta, sarà pari al 50% dell'imposta determinata in via definitiva per l'anno 2013.

Fin qui, in estrema sintesi, le indicazioni della Risoluzione.

Resta da sottolineare quanto indicato dalla Risoluzione con riferimento alla seconda rata del pagamento IMU scadente il 16 dicembre 2013.

Secondo il Ministero, tale scadenza interviene in un momento in cui potrebbero non essere definitivi e disponibili tutti i dati e gli elementi necessari per la determinazione del rapporto proporzionale di cui all'art. 5 del D.M. 200/2012.

Inoltre, sempre secondo il Ministero, a tale data non sono neppure disponibili i

dati risultanti dai bilanci degli Enti non commerciali relativi al medesimo anno. L'art. 5 del citato D.M. 200/2012, ha previsto che il rapporto proporzionale sia determinato con riferimento:

- allo spazio (superficie destinata allo svolgimento delle attività diverse da quelle esenti ai sensi dell'art. 7, lett. i), del D.Lgs. 504/1992);
- al numero di soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività commerciali o non commerciali;
- al tempo (giorni di utilizzo per le diverse attività commerciali e non commerciali).

Non è chiaro, in tale contesto, il riferimento ai "dati risultanti dai bilanci degli Enti non commerciali".

Nessuno dei criteri richiamati è, infatti, desumibile dal bilancio degli Enti non commerciali che, tra l'altro, ai fini fiscali sono tenuti alla redazione del bilancio per la sola attività commerciale eventualmente svolta.

L'unica spiegazione del richiamo al bilancio sembra, pertanto, quella di documento attraverso il quale verificare l'esistenza dei requisiti indicati dall'art. 4 del D.M. 200/2012. Con la conseguenza, non di poco conto, che si possa teoricamente "entrare" ed "uscire" dal regime di esenzione IMU in relazione ai risultati di bilancio di ogni singolo anno. Un chiarimento al riguardo sarà senz'altro opportuno.