



*Avviso di accertamento IMU
anno di imposta 2017.
Istanza di annullamento in autotutela.*

Con la presente nota si contesta integralmente la fondatezza dell'avviso di accertamento IMU di cui all'oggetto, e se ne chiede l'annullamento in autotutela.

L'atto in parola colpisce **tutte le aree dell'immobile** ad eccezione di quella individuata dal subalterno 6, con *destinazione d'uso chiesa*. Le restanti parti dell'immobile, per le quali è invece imposto il pagamento dell'IMU, ne sono tuttavia altrettanto esenti per le sottosposte ragioni.

PREMESSA. Prima di esaminare nel dettaglio i motivi posti a fondamento della presente istanza è necessario offrire alcuni elementi di fatto necessari ad ogni successiva valutazione.

La Congregazione

- è Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto ai sensi del Concordato fra Stato e Santa Sede del 1984 modificativo dei Patti Lateranensi e della successiva Legge di attuazione n. 222/1985;
- è proprietario dell'immobile in Bari, denominato "Istituto Margherita", oggetto dell'Avviso di accertamento indicato in epigrafe;
- gestisce direttamente, all'interno del predetto immobile, le attività di *Scuola dell'infanzia, Scuola primaria e Scuola Secondaria di primo grado*: tali attività scolastiche sono "paritarie" ai sensi della Legge n.62/2000 per effetto di appositi decreti ministeriali e pertanto svolgono servizio pubblico e fanno parte a pieno titolo del "Sistema Nazionale dell'Istruzione" (Legge 62/2000, art.1 comma 1);
- gestisce direttamente, all'interno del predetto immobile, un *pensionato universitario* regolarmente autorizzato dal Comune di Bari.

Fatte queste premesse, si evidenziano di seguito **i titoli e le ragioni di esenzione dall'IMU** di cui godono le porzioni dell'immobile in virtù delle attività ivi svolte e della natura dell'Ente gestore delle stesse.

Immobile con destinazione d'uso CONVENTO: pacificamente esente ai sensi del D.lgs. 504/92 art.7, comma 1, lett. d) e dello stesso dello stesso Regolamento IMU adottato dal Comune di Bari (art. 12, co.1 lett. g), cosicché **l'illegittimità della richiesta di pagamento del tributo è palese e il suo accertamento non necessita quindi di ulteriori argomentazioni.**

Immobile destinata ad uso SCUOLA. Questa porzione è altrettanto esente dal tributo in forza dell'art. 7 lett. i) del D.lgs 504/92 e dello stesso Regolamento IMU del Comune di Bari, art.12 comma 1, lett. g).

Sul punto la normativa è chiara: il diritto all'esenzione matura allorché ricorrano requisiti soggettivi e oggettivi.

Sull'esistenza del requisito soggettivo richiesto dalla norma non vi è e non può esservi alcun dubbio: la norma infatti riconosce l'esenzione agli *“immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16 lett. a della L. 222/1985”*.

Fra gli enti privati non commerciali sono quindi riconosciuti gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti secondo le previsioni del Concordato modificativo dei Patti Lateranensi (Legge 25 marzo 1985 n. 121 per la Chiesa Cattolica): nel caso della Congregazione istante quindi, data la sua natura di ente ecclesiastico civilmente riconosciuto, ricorre senza ombra di dubbio il requisito soggettivo richiesto dal D.lgs 504/92 ai fini dell'operatività dell'esenzione IMU.

Altrettanto evidente è la sussistenza del requisito oggettivo, poiché la Congregazione istante ***gestisce direttamente*** all'interno dell'immobile di sua proprietà un'attività scolastica che risponde perfettamente ai requisiti generali e di settore indicati dagli artt. 3 e 4 del Regolamento adottato con D.M. n. 200 del 19/11/2012 del Ministero dell'Economia e Finanze. Le scuole gestite dalla Congregazione all'interno dell'Istituto Margherita sono infatti tutte riconosciute come *“Paritarie”* ai sensi della Legge 62/2000 poiché ne rispettano pienamente ogni requisito ivi richiesto (inclusa l'accoglienza degli alunni con disabilità) e sono assoggettate ai puntuali controlli del Ministero della Pubblica Istruzione effettuati per il tramite dell'Ufficio Scolastico Regionale per la Puglia.

Infine, in merito alla ***“modalità non commerciale”*** dello svolgimento dell'attività dispone il D.M. n.200 del 19/11/2012 al quale si rimanda e che circoscrive l'area delle attività che permettono l'esenzione IMU.

Con specifico riferimento alle attività didattiche l'art. 4 comma 3 del predetto D.M. 200/2012 richiede che ***“l'attività sia svolta a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e tali da coprire solamente una frazione del costo effettivo del servizio, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con lo stesso”***.

In merito a tale requisito il parametro utilizzato per stabilire se il ***corrispettivo medio*** (c.d. CM) pagato dalle famiglie degli studenti alla scuola rappresenti solo una *“frazione del*

costo effettivo del servizio” è rappresentato dal c.d. CMS (*costo medio per studente*) calcolato e pubblicato annualmente dal Ministero dell’Istruzione. **Esso infatti viene utilizzato come termine di confronto con il corrispettivo medio (CM) pagato dalle famiglie degli studenti all’istituzione scolastica nello specifico, cosicché se il CM corrisposto dalle famiglie degli studenti alla scuola paritaria è di importo inferiore al CMS, esso rappresenta solo una “frazione del costo effettivo del servizio”: in tal caso, quindi, l’attività della scuola si deve intendere come svolta con modalità non commerciale.**

In tal senso si esprimono costantemente e unanimemente anche il Ministero dell’Istruzione e il Ministero dell’Economia e delle Finanze allorché individuano le scuole paritarie beneficiarie dei contributi statali che annualmente vengono erogati (si vedano in proposito gli allegati 1, 2 e 3): ***il CM inferiore al CMS è quindi inconfutabilmente prova della natura non commerciale dell’attività esercitata dalla scuola paritaria, come da ultimo disposto anche dal D.M. 21/01/2022 n.8, art. 5 comma 3 (v. all. 4).***

Il corrispettivo medio (CM) corrisposto per la frequenza scolastica dell’Istituto Margherita per l’anno in questione al netto di sconti e gratuità riconosciute a famiglie in difficoltà economiche è stato di € **2.049,96** per i 96 alunni frequentanti la scuola dell’infanzia, € **1.965,04** per i 405 alunni frequentanti la scuola primaria e di € **2.886,34** per i 96 alunni frequentanti la scuola secondaria di primo grado (come da prospetto alunni ed estratti conto in allegato 5 e ricevute di pagamento in allegato 6), **a fronte di un CMS per il 2017 pari ad € 5.739,17 per la scuola dell’infanzia, € 6.634,15 per la scuola primaria e € 6.835,85 per la scuola secondaria di primo grado.** Cosicché dal confronto fra il CM e il CMS risulta che:

- Il CM relativo alla scuola dell’infanzia dell’Istituto Margherita rappresenta il 35,71% del CMS;
- Il CM relativo alla scuola primaria dell’Istituto Margherita rappresenta il 29,62% del CMS;
- Il CM relativo alla scuola secondaria di primo grado dell’Istituto Margherita rappresenta il 42,22% del CMS.

Rimane così pienamente dimostrata la natura non commerciale dell’attività svolta dall’Istituto Margherita, dal momento che i corrispettivi medi (CM) erogati dalle famiglie degli studenti per la frequenza delle sue scuole rappresentano “solo una frazione del costo effettivo del servizio” (CMS).

In tal senso anche la **recente Ordinanza della Cassazione civile sez. trib. del 29/11/2022, n. 35123** che taluni ritengono di poter invocare al fine di imporre in modo indiscriminato l’IMU agli enti religiosi che svolgono attività didattica con le loro scuole paritarie, paradossalmente esclude in radice la tassabilità dell’Istituto Margherita. Tale provvedimento infatti riguarda il caso di una scuola cattolica romana che richiede ai propri utenti il pagamento di un CM di **importo superiore al 50% del CMS**: la S.C. argomenta sostenendo che il superamento della soglia del 50% del CMS escluderebbe la natura non commerciale dell’attività svolta dall’ente, poiché si suppone che unicamente le

rette di importo inferiore a tale soglia possano rappresentare solo una “*frazione del costo effettivo del servizio*”.

Orbene, si premette che **l’Ordinanza della Cassazione è chiaramente viziata da errore dal momento che utilizza per le scuole un parametro (il 50% del CMS) che è invece dettato dallo stesso D.M. 200/2012 comma 4 per le attività ricettive.... (!).**

Al contrario, il precedente comma 3, che è invece dettato per l’attività scolastica, **non fa riferimento alcuno a tale limite del 50%** (il limite rimane quindi quello del CMS). Ad ogni buon conto, anche a voler dare per legittimo **il principio “creativo”** affermato dalla S.C., è del tutto evidente che nel caso dell’Istituto Margherita non ricorrono affatto le condizioni trattate nel ricorso che ha generato l’Ordinanza n.35123 del 29/11/2022. Nello specifico, infatti, il CM versato dalle famiglie all’Istituto Margherita nell’anno preso in esame non soltanto è inferiore al 50% del CMS individuato come parametro di riferimento dall’Ordinanza della S.C., ma vi è assai lontano, attestandosi fra il 29% e il 42% dello stesso (!), rappresentando così solo una “*frazione del costo effettivo del servizio*”. *Non può quindi che dedursi la natura NON COMMERCIALE dell’attività del servizio scolastico pubblico offerto dall’Istituto Margherita, con l’ovvia e incontestabile conseguenza della non imponibilità ai fini IMU.*

Immobile destinato ad uso PENSIONATO UNIVERSITARIO: anch’esso oggetto di espressa esenzione ai sensi del DM 200/2012 (art.1 comma 1 lett. j e art. 3, art.4 comma 4), del DM 26/6/2014 e del Regolamento IMU adottato dal Comune di Bari all’art. 12, comma 1, lett. g).

L’attività infatti risponde ai requisiti richiesti dalle citate norme (v. All. 7 e 8) poiché:

- viene svolta solo in favore di una determinata categoria di soggetti (*studenti universitari fuorisede*);
- il suo funzionamento è discontinuo in quanto coerente con i periodi di attività delle facoltà universitarie.

Anche in questo caso deve richiamarsi quanto già in precedenza affermato in merito alla sussistenza dell’elemento soggettivo richiesto ai fini dell’esenzione dall’imponibilità IMU: l’ente proprietario dell’immobile gestisce infatti direttamente e all’interno dello stesso l’attività di pensionato universitario in virtù di regolare autorizzazione rilasciata dal Comune di Bari.

Tale attività inoltre è certamente svolta con modalità non commerciali in quanto risponde a quanto previsto dal DM 200/2012, art. 4 comma 4 e dalla Decisione della Commissione Europea del 2012 (punto 174): “*Lo svolgimento di attività ricettive si ritiene effettuato con modalità non commerciali se le stesse sono svolte a titolo gratuito ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell’assenza di relazione con il costo effettivo del servizio*”.

Il corrispettivo giornaliero medio richiesto dall'Istituto per la sistemazione alloggiativa nel 2017 si attestava addirittura sotto i 10,50 euro (come facilmente desumibile dalle fatture in allegato 9)! È pertanto davvero arduo (se non impossibile) sostenere, *dimostrandolo*, che tale somma sia superiore al 50% di quanto richiesto da altre attività ricettive, che non si tratti di un corrispettivo di natura ed entità meramente simbolica e che rappresenti una remunerazione del costo del servizio sostenuto dall'ente non commerciale: i dati di fatto dimostrano infatti chiaramente ed esattamente l'opposto.

A tal proposito il D.M. MEF del 26/06/2014 chiarisce, fra le istruzioni alla compilazione della Dichiarazione IMU/TASI ENC, pubblicate nella G.U. n. 153 del 4/7/2014, che *“per le strutture ricettive destinate a far fronte ad esigenze abitative di carattere temporaneo (quali sono senza ombra di dubbio i pensionati universitari, n.d.r.) si ritiene che le strutture comparabili possano essere individuate nei c.d. “residence” ovvero in strutture ricettive similari, sempre debitamente autorizzate, che offrono di regola un periodo di soggiorno prolungato e una gamma di servizi accessori e/o utilità collaterali come individuate al paragrafo precedente”*.

Ed ancora: *“Relativamente alla ricettività sociale (il cosiddetto housing sociale), la lett. j), comma 1 dell'art.1 del Regolamento n.200 del 2012 prende in considerazione le attività dirette a garantire l'esigenza di sistemazioni abitative anche temporanee per bisogni speciali [...]. Un'attività ricettiva, quindi, per essere considerata di carattere sociale deve essere strumentale e strettamente funzionale al soddisfacimento di bisogni di natura sociale e deve porsi, pertanto, in rapporto complementare rispetto alla attività ricettiva pura e semplice che, in via generale viene svolta nelle strutture alberghiere e paralberghiere. In particolare questo tipo di attività deve essere strumentale a obiettivi di: [...] – educazione e formazione. In tale tipologia di attività rientrano la casa dello studente e il pensionato universitario. Anche qui il paragone (molto pragmaticamente utile a rafforzare l'esenzione) potrebbe essere con i residence e le strutture similari, ferma la necessità di comparare prestazioni omogenee (non si può in sintesi comparare la messa a disposizione di una camera con bagno ed una cucina con l'attività di accudimento, accompagnamento, socializzazione e formazione di un pensionato universitario ben organizzato).*

Tutto ciò premesso, risulta impossibile non riconoscere che la retta corrisposta dalle convivitrici nell'anno 2017 sia di importo così modesto da connotare come non commerciale l'attività svolta dall'Istituto, con la naturale ed ovvia conseguenza dell'esenzione ai fini IMU.

.....
Per i motivi sopraesposti, supportati peraltro dai documenti che si producono in allegato alla presente, si fa istanza di annullamento in autotutela dell'Avviso di accertamento indicato in oggetto.

Bari, 08 febbraio 2023