

---

## Esenzione IMU - ICI per gli enti religiosi

---

di [Davide Di Giacomo](#)

**Publicato il 16 Dicembre 2017**

l'esenzione dall'imposta spetta all'ente religioso solo se l'attività svolta nell'immobile è esclusivamente attività di religione o di culto - si tratta di fattispecie discussa anche ai fini IMU (la cui scadenza è fissata a lunedì 18 dicembre)

L'esenzione IMU - ICI per gli enti religiosi spetta solo se l'attività svolta nell'immobile è esclusivamente attività di religione o di culto.

Il principio è contenuto nella recente sent. n. 119/2017 dep. il 29/8 u.s. della CTP di Rieti da cui emerge che l'agevolazione prevista dall'art. 7 del d Lgs n. 504/92 non spetta per la mera natura di ente ecclesiastico civilmente riconosciuto attribuibile al soggetto proprietario del bene (cfr. anche CTP Rieti n.ri 120/2017 e 121/2017)..

### Normativa

L'art. 7 del D.Lgs. n. 504/1992 stabilisce che sono esenti dall'imposta gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, co. 1, lett. c), Dpr n. 917/86 (enti pubblici e privati diversi dalle società; i trust che non hanno per oggetto attività commerciali nonché organismi di investimento collettivo del risparmio) “*destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie..., nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), l. n. 222/1985 che qualifica come !attività di religione o di culto...*”. Sono esclusi da tale agevolativa gli immobili posseduti da partiti politici.

Per quanto attiene l'aliquota agevolata al cinquanta per cento dell'Ires (ex Irpeg), l'ente deve dimostrare l'attività che svolge in concreto (Cass n. 255867/2016).

La normativa prevede all'art. 6, c. 1, lett. c), del Dpr n. 601/1973 la riduzione al cinquanta per cento dell'Imposta sul reddito delle società per alcuni tipi di istituto, tra cui quelli il cui fine è equiparato per legge ai fini di beneficenza o di istruzione, come gli enti ecclesiastici, purché in possesso della personalità giuridica. Il beneficio agevolativo spettante agli enti equiparati a quelli di beneficenza od

istruzione, come quelli ecclesiastici, può essere concesso valutando l'attività svolta oggettivamente e non secondo un criterio soggettivo.

Secondo l'attuale versione dell'art. 6, l'imposta sul reddito delle società è ridotta alla metà nei confronti dei seguenti soggetti:

1. enti e istituti di assistenza sociale, società di mutuo soccorso, enti ospedalieri, enti di assistenza e beneficenza
2. istituti di istruzione e istituti di studio e sperimentazione di interesse generale che non hanno fine di lucro, corpi scientifici, accademie, fondazioni e associazioni storiche, letterarie, scientifiche, di esperienze e ricerche aventi scopi esclusivamente culturali
3. enti il cui fine è equiparato per legge ai fini di beneficenza o di istruzione
4. istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, e loro consorzi.

**Nel caso in esame** un ente della provincia di Roma ha impugnato l'avviso di accertamento riguardante l'imposta comunale sugli immobili eccependo la natura di ente ecclesiastico civilmente riconosciuto e, quindi, di ente non commerciale e sostenendo che gli immobili occupati venivano utilizzati soltanto per lo svolgimento di attività istituzionali di culto e di religione.

I giudici della CTP hanno ritenuto che l'esenzione prevista dall'[art. 7, comma 1, lett. i\), del D.Lgs. n. 504/1992](#), è subordinata alla presenza di un requisito oggettivo, rappresentato dallo svolgimento esclusivo nell'immobile di attività di assistenza o di altre attività equiparate, e di un requisito soggettivo, rappresentato dal diretto svolgimento di tali attività da parte di un ente pubblico o privato che non abbia come oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali (art. 87, comma 1, lett. c), del d.P.R. n. 917/1986, cui il citato art. 7 rinvia). La sussistenza del requisito oggettivo deve essere accertata in concreto, verificando che l'attività cui l'immobile è destinato, pur rientrando tra quelle esenti, non sia svolta con le modalità di un'attività commerciale» e la prova della sussistenza di tale requisito spetta al soggetto che pretende l'applicazione dell'esenzione.

La presenza del requisito oggettivo, il cui onere probatorio ricade sul contribuente, non può ricavarsi sulla base di documenti che attestino a priori la natura dell'attività cui è destinato l'immobile, essendo necessario verificare che tale attività, pur rientrante tra quelle esenti, non sia svolta sotto forma di attività commerciale (Cass. n. 14226/2015).

In sostanza l'**esenzione in esame è subordinata al fatto che negli siano svolte esclusivamente attività di religione e di culto** di cui all'art. 16, lett.a), l. n. 222/85 o le altre attività esenti di cui all'art. 7 d lgs n. 504/92 e non già, come emerge dal caso di specie, dalla mera natura di ente ecclesiastico civilmente riconosciuto riconoscibile al proprietario del bene. (Cass. n. 23584/2014).

**L'immobile di proprietà di un ente religioso, usato oltre che ad abitazione delle suore, anche a pensionato di altri ospiti dietro pagamento di una retta, non è esente dal pagamento dell'ICI** ex art. 7, co. 1, lett. i), d.lgs. n. 504/92, atteso che non sussiste il requisito oggettivo dello svolgimento esclusivo nell'immobile di attività di assistenza o di altre attività equiparate e del requisito soggettivo rappresentato dal diretto svolgimento di queste attività da parte di un ente pubblico che non abbia come oggetto esclusivo l'esercizio di attività commerciali. (CTR Lazio n. 3628/2015)

Alla luce di quanto precede la CTP non ha accolto il ricorso proposto dall'ente ritenendolo infondato e compensando le spese processuali.

16 dicembre 2017

Davide Di Giacomo

\*\*\*\*

Potrebbe interessarti: [La gestione del patrimonio degli enti ecclesiastici](#)