
La dichiarazione IMU-TASI per l'ente non commerciale: possibile proroga?

di [Vincenzo D'Andò](#)

Publicato il 22 Settembre 2014

il 30 settembre è previsto l'invio delle dichiarazioni IMU-TASI relativi agli enti non commerciali, quindi anche quelle che devono predisporre le amministrazioni locali per i propri fabbricati, però (date numerose criticità del modello telematico) è possibile che si arrivi ad un'auspicabile proroga dell'adempimento

Pare vicina la concessione da parte del Mef di una proroga dei termini di scadenza (ancora previsti al 30 settembre 2014) della dichiarazione ai fini Imu/Tasi che devono presentare gli enti non commerciali.

Difatti, per tale modello comuni e contribuenti sono nel caos per molteplici motivi: meccanismi di calcolo farraginosi per determinare la quota di valore catastale imponibile, uniti a difficoltà nella trasmissione della dichiarazione in modalità telematica stanno creando più di un grattacapo agli operatori in vista della scadenza del 30 settembre.

Dunque, da più parti si chiede a gran voce una proroga della cui necessità si sarebbero convinti anche al Mef. Tuttavia, in considerazione delle tante anomalie riscontrate nel modello approvato a luglio con decreto, il Ministero potrebbe non limitarsi a un mero slittamento dei termini, optando invece per un intervento di restyling radicale che potrebbe spostare la scadenza per l'adempimento al mese di novembre.

Continua a dunque a non avere pace la telenovela sull'Imu degli immobili utilizzati dagli enti no profit (su tutti la Chiesa) in parte per attività istituzionali (e dunque esenti da imposta) e in parte per attività commerciali. Il problema nasce dal fatto che le istruzioni ministeriali chiedono di sommare (e non, come sarebbe più giusto, di metterle in relazione tra di loro) le percentuali relative ai tre criteri da prendere in considerazione al fine di determinare l'Imu e la Tasi: superficie della porzione di immobile destinata ad attività commerciale, numero di persone ospitate nella struttura, stagionalità se l'utilizzazione mista è effettuata solo in periodi limitati dell'anno, per cui la proporzione deve essere determinata in base ai giorni durante i quali l'immobile è utilizzato per lo svolgimento delle attività diverse da quelle esenti da imposta. Per esempio, se un istituto religioso affitta delle camere (che occupano il 20% della superficie catastale dell'immobile) ma solo nei mesi estivi (da inizio giugno a fine settembre, pari al 33% dell'anno), ai sensi del decreto di luglio e delle istruzioni ministeriali dovrebbe pagare Imu e Tasi calcolandole su una base imponibile pari al 53% del valore catastale (20+33), quando invece sarebbe più giusto farle pagare sul 33% del 20%. In alcuni casi (la segnalazione delle anomalie è arrivata da comuni

del Trentino Alto Adige) la somma delle diverse percentuali ha dato un valore superiore al 100%. Di qui il campanello d'allarme che qualcosa nel modello di dichiarazione e nelle relative istruzioni non andava.

La proroga servirà a rimodulare l'incidenza dei vari criteri in modo da evitare effetti distorsivi che rischiano di chiamare alla cassa gli enti no profit per cifre molto più salate rispetto al dovuto.

[Se hai dubbi sulla gestione ed il calcolo della TASI, segui la nostra videoconferenza di giovedì 24 settembre](#)

19 settembre 2014

Vincenzo D'Andò