

IMU e ONLUS: le possibili esenzioni

di [Massimo Pipino](#)

Pubblicato il 18 giugno 2018

Partendo da un caso pratico (ONLUS che svolge attività assistenziale) analizziamo le problematiche IMU per le Onlus: i casi di imponibilità e di esenzione

IMU e ONLUS: il caso pratico

Si dia il caso di una ONLUS che svolge attività assistenziale a favore di soggetti con patologie psichiche, attività di casa di riposo privata ed attività assistenziale-sanitaria a favore di soggetti anziani. Il complesso delle attività citate viene svolto in fabbricati di categoria catastale D8 con annesso fabbricato di categoria catastale B4 ad uso autorimessa.

Qual è l'imponibilità ai fini [IMU](#)?

Il parere

In via del tutto preliminare al fine di dare una compiuta risposta alla situazione che è stata rappresentata occorre rammentare come il settore di attività delle ONLUS sia stato recentemente oggetto di profonda riforma attraverso il Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117, portante il Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della Legge 6 giugno 2016, n. 106. Pertanto a decorrere dall'anno di imposta, successivo all'anno 2017, dovranno trovare applicazione le norme (ancora in via transitoria) di cui al citato Codice. Ovviamente, nulla si dirà nel presente lavoro della situazione relativa agli anni precedenti.

Fermo restando che in riferimento alla materia in discussione il Regolamento IMU delle diverse Amministrazioni comunali potrebbe individuare specifici casi di esenzione a favore degli enti, quali quelli di cui si discute, ulteriori e/o diversi da quelli previsti nel caso di rispetto delle previsioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'abrogazione dell'articolo 21 del Decreto Legislativo n. 460/97 nel caso di specie non dovrebbe avere conseguenze.

Tanto chiarito, per ciò che qui rileva, l'articolo 82 del Codice del Terzo Settore stabilisce ai commi 6 e 7 che:

“6. Gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali del Terzo settore di cui all'articolo 79, comma 5, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, sono esenti dall'imposta municipale propria e dal tributo per i servizi indivisibili alle condizioni e nei limiti previsti dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, dall'articolo 9, comma 8, secondo periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, e dall'articolo 1,

comma 3, del decreto-legge 6 marzo 2014, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 maggio 2014, n. 68, e relative disposizioni di attuazione.

7. Per i tributi diversi dall'imposta municipale propria e dal tributo per i servizi indivisibili, per i quali restano ferme le disposizioni di cui al comma 6, i comuni, le province, le città metropolitane e le regioni possono deliberare nei confronti degli enti del Terzo settore che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale la riduzione o l'esenzione dal pagamento dei tributi di loro pertinenza e dai connessi adempimenti".

Ai sensi dell'**articolo 104, comma 1** le disposizioni di cui all'articolo 82 si applicano in via transitoria a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2017 e fino al periodo d'imposta di entrata in vigore delle disposizioni di cui al titolo X (e cioè essenzialmente, e comunque, fino all'inizio di operatività del registro del terzo settore) (anche) alle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10, del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460 iscritte negli appositi registri, alle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, e alle associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383.

L'articolo 104, comma 2 prevede quindi che le disposizioni del titolo X, salvo quanto previsto dal comma 1, si applicano agli enti iscritti nel Registro unico nazionale del Terzo settore a decorrere dal periodo di imposta successivo all'autorizzazione della Commissione europea di cui all'articolo 101, comma 10, e, comunque, non prima del periodo di imposta successivo di operatività del predetto Registro.

Pertanto ai fini della fruizione del beneficio di esenzione IMU si applicheranno alle ONLUS le disposizioni di cui all'articolo 82, comma 6 del Codice Terzo Settore già a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2017 in via transitoria.

L'applicazione diventerà definitiva a decorrere dal periodo di imposta successivo all'autorizzazione della Commissione europea di cui all'articolo 101, comma 10 del Codice e, comunque, non prima del periodo di imposta successivo di operatività del predetto Registro. Apparirà in allora quindi necessaria per le Onlus, ai fini del beneficio fiscale in discussione, altresì l'iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore.

L'articolo 79, comma 5 del Codice, altresì, (con ciò sembrando superare le previsioni di cui al citato DM 200/12) prevede che si considerano non commerciali gli enti del Terzo settore che svolgono in via esclusiva o prevalente le attività di cui all'articolo 5 del Codice in conformità ai criteri indicati nei commi 2 e 3 dell'articolo 79 citato. Il comma 2 in particolare (il comma 3 dell'articolo 79 è riferito alle attività di cui all'articolo 5, comma 1, lettera h) prevede che:

“Le attività di interesse generale di cui all'articolo 5, ivi incluse quelle accreditate o contrattualizzate o convenzionate con le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, l'Unione europea, amministrazioni pubbliche straniere o altri organismi pubblici di diritto internazionale, si considerano di natura non commerciale quando sono svolte a titolo gratuito o dietro versamento di corrispettivi che non superano i costi effettivi, tenuto anche conto degli apporti economici degli enti di cui sopra e salvo eventuali importi di partecipazione alla spesa previsti dall'ordinamento”.

L'articolo 5 del Codice enumera tra le attività di interesse generale, se svolte in conformità alle

norme particolari che ne disciplinano l'esercizio:

- interventi e prestazioni sanitarie;
- prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni (ovvero l'assistenza socio-sanitaria prestata alle persone che presentano bisogni di salute che richiedono prestazioni sanitarie ed azioni di protezione sociale, anche di lungo periodo, sulla base di progetti personalizzati redatti sulla scorta di valutazioni multidimensionali; le regioni disciplinano le modalità ed i criteri di definizione dei progetti assistenziali personalizzati; articolo 2, comma 1 del D.P.C.M. del 14 febbraio 2001).

In conclusione a partire dall'anno di imposta successivo al 2017 i requisiti oggettivi da accertare saranno quelli previsti dall'articolo 79, comma 5 del Codice D.Lgs n. 117/17.

Si puntualizza ancora che anche il c.d. Codice del Terzo Settore all'articolo 82, comma 6, subordina l'esenzione alla sola ipotesi degli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali del Terzo settore di cui all'articolo 79, comma 5, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali.

18 giugno 2018

Massimo Pipino

Per tutti [gli articoli sulla fiscalità locale clicca qui](#)

Copyright © 2021 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l

Copyright © 2021 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l