

MANOVRA E MERCATI

Il nodo delle esenzioni**Il quadro**

L'allargamento dei soggetti che sono tenuti a versare l'Imu produrrà conseguenze anche per il mondo del non profit

Il fisco punta il mattone delle Onlus

Il principio della «quota commerciale» non si applica solo agli enti ecclesiastici

Gianni Trovati
MILANO

Individuare la «quota» dell'immobile utilizzata a scopi commerciali, autocerificarla in un modello ad hoc preparato dall'amministrazione finanziaria, e su quella pagare l'Imu. Dovrebbe essere questo il percorso che supererà l'attuale «no-tax area» degli immobili posseduti dagli enti ecclesiastici e dalle altre realtà non commerciali e che, secondo i primi riscontri arrivati ieri da Bruxelles, dovrebbe spegnere la procedura di messa in mora nei confronti dell'Italia. Un'operazione destinata, se avrà successo, a chiudere definitivamente anche la partita degli arretrati che invece diventerebbe spinosa in caso di condanna dell'Italia in sede europea.

In gioco c'è una base imponibile potenziale molto variegata, che supera i 171,5 miliardi di euro (il dato si basa sulle stime realizzate dai tecnici Ifel nel corso del confronto con il Governo sul fisco municipale; si veda Il Sole 24 Ore di ieri) e che, a seconda della quota che riuscirà a evitare il pagamento anche dopo che il decreto fiscale in prepara-

zione fisserà le nuove regole, potrebbe produrre un gettito compreso fra i 700 milioni e il miliardo di euro all'anno. Naturalmente, gli effetti concreti dipendono dai chiarimenti sulle singole categorie di immobili: le scuole parificate, per esempio, potrebbero rientrare nella categoria profit, ma va ricordato che gli istituti statali sono esenti Ici.

A guardare con attenzione alle evoluzioni dell'Imu annunciate mercoledì dal presidente del Consiglio Mario Monti, del resto, non c'è solo la Chiesa: in ballo ci sono anche le associazioni non profit (ma non le cooperative sociali, che già nel vecchio regime pagavano l'Ici salvo decisioni diverse da parte del loro Comune), i partiti, i sindacati, le fondazioni, le associazioni sportive, i circoli privati. Tutte queste realtà sono oggi coperte dall'ombrello dell'esenzione, ma non tutte sembrano accomunate dallo stesso destino una volta che sarà introdotto il nuovo parametro.

Tutto nasce, infatti, dal doppio passaggio bipartisan attuato fra il 2005 e il 2006 che ha sottratto all'Ici gli immobili di questi soggetti in tutti i casi nei quali l'utilizzo non fosse «esclusiva-

mente commerciale». Su questo ribaltamento del parametro originario, secondo il quale erano esentati solo gli immobili utilizzati «esclusivamente a fini non commerciali», si è innestata una prassi diffusamente generosa, di solito aiutata anche dai mancati controlli da parte dei Comuni sugli immobili che anche con quelle regole avrebbero potuto produrre gettito.

La nuova ipotesi della "radiografia" degli immobili, per individuare le aree utilizzate per scopi commerciali e ri-sottoporle alla tassazione, sembra però destinata ad avere effetti diversi a seconda della tipologia dei proprietari. Il terreno, infatti, è parecchio articolato, come mostra per esempio il caso del terzo settore. Già oggi, prima di tutto, il suo panorama è diviso fra le cooperative sociali, che non godono dell'esenzione generale e devono nel caso ottenerla dal singolo Comune, e le associazioni, che invece oggi entrano nella "no-Imu area". Per questi soggetti la futura tassazione dipenderà dalla concreta possibilità di individuare la quota commerciale dell'attività di ciascun ente: un'impresa non

semplice, all'interno di un novero di settori che va dalle associazioni culturali o di promozione turistica all'associazione nazionale allevatori del cavallo da sella italiano, giusto per citare qualcuno dei soggetti realmente esentati dall'imposta a Roma.

Sotto l'influsso della novità in arrivo finisce poi il variegato mondo dei circoli privati che già oggi, quando sono finti e nascondono in realtà locali e ristoranti profit, entrano nelle cronache quotidiane sulla lotta all'evasione erariale. Con il nuovo criterio della tassazione legata all'attività commerciale, dovranno passare alla cassa per l'Imu a prescindere dalla loro natura giuridica. Più complesso è il discorso su realtà come fondazioni, partiti e sindacati. Per capire le loro prospettive di tassazione bisognerà vedere come sarà concretamente inteso il carattere «commerciale», i cui confini non coincidono esattamente con quelli dell'attività «profit»; i sindacati, per esempio, svolgono servizi di assistenza fiscale dietro compenso, ma i Caf sono in genere società a parte che non coincidono con i proprietari dell'immobile.

gianni.trovati@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I CONFINI

L'imposta può riguardare le attività «profit» di circoli sportivi e ricreativi. Più difficile l'estensione a partiti e sindacati.

IL PROBLEMA-ISTRUZIONE

Nell'area del prelievo potrebbero rientrare le scuole parificate ma gli istituti statali sono sempre esenti.



Che cosa cambia per le varie categorie di proprietari

ENTI ECCLESIASTICI	ONLUS	SINDACATI	PARTITI
<p>COM'È OGGI</p> <p>Oggi per gli immobili degli enti ecclesiastici è sufficiente avere una parte dedicata al culto per evitare completamente il pagamento dell'Imu</p>	<p>COM'È OGGI</p> <p>Oggi le associazioni sono sempre esentate dall'Imu, mentre nel caso delle cooperative sociali la normativa prevede il pagamento dell'imposta</p>	<p>COM'È OGGI</p> <p>Anche i sindacati rientrano nel novero degli enti esclusi dal pagamento dell'imposta sul mattone in quanto enti non commerciali</p>	<p>COM'È OGGI</p> <p>Come i sindacati, anche i partiti e le fondazioni sono compresi fra le categorie oggi completamente escluse dal versamento dell'imposta sul mattone</p>
<p>COME PUÒ DIVENTARE</p> <p>Con il nuovo criterio, sarà sufficiente la presenza di una parte dell'immobile adibita ad attività commerciale per pagare l'Imu in misura proporzionale a quella parte</p>	<p>COME PUÒ DIVENTARE</p> <p>Con l'applicazione del nuovo criterio, anche per le associazioni l'imposta sarà proporzionale alla parte di immobile destinata ad attività commerciale. Da definire i criteri per le tante attività presenti</p>	<p>COME PUÒ DIVENTARE</p> <p>Non sarà semplice applicare il criterio dell'attività «commerciale». I Caf, per esempio, rimandano in genere a società diverse dal sindacato proprietario dell'immobile</p>	<p>COME PUÒ DIVENTARE</p> <p>Anche in questo caso, se il decreto vorrà ottenere il pagamento dell'imposta occorrerà individuare un parametro differente dalla semplice attività «commerciale»</p>
ASS. SPORTIVE	CIRCOLI PRIVATI		
<p>COM'È OGGI</p> <p>Le associazioni sportive dilettantistiche sono esenti in tutti i casi dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili</p>	<p>COM'È OGGI</p> <p>Niente Ici sui circoli privati, che in alcuni casi possono anche «nascondere» attività commerciali (per esempio ristoranti o altri esercizi)</p>		
<p>COME PUÒ DIVENTARE</p> <p>Con i nuovi criteri le associazioni sportive dilettantistiche potrebbero essere tenute al pagamento per gli immobili (per esempio le strutture sportive) affittate a soggetti esterni</p>	<p>COME PUÒ DIVENTARE</p> <p>Nel nuovo regime, l'imposta municipale sugli immobili sarà proporzionale all'utilizzo per attività commerciali, anche a prescindere dall'effettiva natura di circolo privato «chiuso» ai non soci</p>		

