

# Non profit, Imu al 30 settembre

## Scuole paritarie esenti se la retta non arriva a 5-7mila euro (costo medio per studente)

FOCUS

Gianni Trovati  
MILANO

Dopo una lunga gestazione vede la luce il decreto dell'Economia con il modello di dichiarazione **Imu per gli enti non commerciali**, che conclude l'architettura normativa dell'imposta municipale e della Tasi per scuole, sanità, attività ricettive e di ricerca del non profit.

Per quest'anno, il termine entro cui presentare la dichiarazione si sposta al 30 settembre, e questa scadenza sembra portare con sé nei fatti anche i tempi per il pagamento del conguaglio 2013: nella risoluzione 1/2014 che aveva stoppato gli interessi e le sanzioni Imu e Tasi per il caso delle regole e delle aliquote, infatti, il dipartimento Finanze aveva spiegato che a giustificare la sospensione di sanzioni e interessi per gli enti non com-

merciali, oltre ai problemi che hanno complicato la vita degli altri contribuenti, si aggiungeva un «ulteriore aspetto di criticità» proprio perché lo scorso 16 giugno non era «ancora perfezionato l'iter di approvazione dell'apposito modello di dichiarazione con le relative istruzioni». Modello e istruzioni sono stati diffusi ieri ma, proprio per il ritardo con cui sono stati approvati, si è deciso di permettere la presentazione della dichiarazione sul 2012 e il 2013 al 30 settembre, rimandando al 2015 il debutto del termine ordinario del 30 giugno per i modelli relativi all'anno precedente: nel caso degli enti non profit, però, lo studio delle istruzioni e la compilazione della dichiarazione sono tappe essenziali per capire quanto si deve pagare, e per consentire ai Comuni di controllare se i calcoli sono corretti. In pratica, dunque, l'approvazione dei modelli dovrebbe avviare davvero in modo generalizzato la macchina dei pagamenti da parte degli enti

non profit che utilizzano i propri immobili per attività commerciali, ma con tempi più distesi rispetto al calendario generale.

Il confine fra le attività «non commerciali», che sono esenti da Imu e Tasi, e quelle svolte con modalità «commerciali», che fanno invece scattare gli obblighi tributari, rimangono quelli tracciati nella legge (articolo 7, comma 1, lettera i del Dlg 504/1992, che chiede lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive e così via, oltre a quelle di ricerca scientifica a partire dal 2014) e specificati dal regolamento 200/2012 in cui si fissano requisiti generali (divieto di distribuire utili, obbligo di devolvere ad altro ente non commerciale attivo nello stesso campo il patrimonio dell'ente che si scioglie) e specifici di settore, concentrati soprattutto sull'obbligo di prevedere «tariffe simboliche» per rientrare nella definizione di at-

tività «non commerciali» e quindi esenti.

Proprio sulle tariffe simboliche che fermano le imposte immobiliari, però, le istruzioni fissano le regole più importanti, che prospettano ambiti di esenzione piuttosto estesi. In particolare per le scuole, che rappresentano uno dei settori più ampi e politicamente delicati, il discrimine è rappresentato dal costo medio per studente, che sarà riportato all'indirizzo [www.istruzione.it/web/ministero/Imu](http://www.istruzione.it/web/ministero/Imu) (ieri non attivo): il riferimento è al «costo medio» sostenuto da tutta la pubblica amministrazione per ogni studente (compresi quindi quelli per l'edilizia scolastica e il trasporto pubblico) e riportato annualmente dall'Ocse nel rapporto Education at a glance: nell'edizione 2013, il costo è di 5.275 euro all'anno per gli asili, 6.098 euro per le elementari, 7.018 per le medie e 7.090 per le superiori. Per le scuole che tengono le rette entro questi tetti, Imu e Tasi



LA PAROLA  
CHIAVE

### Uso promiscuo

● L'uso promiscuo contraddistingue gli immobili che sono impiegati in parte per le attività commerciali e in parte per quelle «istituzionali». Dal 2013, l'Imu a carico degli enti che rispondono ai requisiti per essere considerati non profit è proporzionale alla quota di immobile utilizzata per le attività svolte con modalità commerciali: per calcolare la quota di imposta dovuta, il primo principio guida è rappresentato dalla superficie destinata alle attività commerciali o, in caso di uso indistinto, dal numero dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività con modalità commerciali e dal tempo per il quale i locali sono utilizzati a questo scopo

non si pagano, a patto naturalmente che la scuola sia paritaria, applichi i contratti nazionali degli insegnanti (ma si può prevedere che fino a un quarto delle attività complessive siano volontarie) e rispetti il principio di non discriminazione degli alunni. In un confronto di questo genere, che paragona la retta al costo complessivo di sistema, è inevitabile che la prima sia spesso più bassa.

Analogo il trattamento per le Università non statali che, anche se non sono citate dal regolamento 212/2000, «rientrano a tutti gli effetti tra gli enti che svolgono attività didattica», come spiega la circolare: nel loro caso si garantisce l'esenzione («il riconoscimento») da parte dello Stato, che impone di seguire tutta una serie di regole su contratti, accreditamento dei corsi e così via, mentre il «costo medio per studente» registrato dall'Ocse si attesta a 7.040 euro all'anno.

[gianni.trovati@sole24ore.com](mailto:gianni.trovati@sole24ore.com)  
GLI IMPROVVISI NON SONO RISERVATI

Gli altri settori. Pochi sconti per gli alberghi

## Niente tasse per la sanità convenzionata

Insieme alla scuola, le attività sanitarie e assistenziali sono l'altro grande capitolo del **non profit**, e anche per loro le regole prefigurano un elevato tasso di esenzione dall'Imu.

Nel caso di sanità e assistenza

da Imu e Tasi è rappresentato da convenzioni, accreditamenti e contratti con lo Stato o gli enti territoriali: se la struttura è accreditata o convenzionata, spiega le istruzioni diffuse ieri dal ministero, la sua attività diventa

chiesta all'utente o alla sua famiglia». In modo speculare, nei campi di attività in cui l'accREDITAMENTO o la convenzione sono possibili, la loro assenza fa scattare gli obblighi tributari, anche nel caso (teorico) in cui le tariffe

zialesi eccezione può essere rappresentata dalle case di riposo per anziani autosufficienti, ma il ministero precisa che accanto ad accreditamenti e contratti «occorre prendere in considerazione anche le ipotesi di cofinanzia-

minato il requisito delle tariffe, che dovranno essere «simboliche» e quindi scollegate dal finanziamento effettivo del servizio: in ogni caso, la tariffa non potrà superare il 50% della media applicata per le stesse attività nell'ambito territoriale locale.

Quando si passa alle attività ricettive, invece, i parametri si fanno più severi e gli automatismi funzionano al contrario, nel sen-

cato dall'articolo 9 del Dlg 79/2011, che accanto ad alberghi e motel contempla residenze turistiche, alberghi diffusi, residenze d'epoca, bed and breakfast «organizzati in forma imprenditoriale» beauty farm e così via. Nel caso delle attività sportive, la precondizione è il riconoscimento da parte del Coni, ma l'esenzione arriva solo quando le tariffe non superano la solita so-

Le istru

LE REC



SCUOL



SANIT



ALBER



SPORT

