

Imu: emanato il regolamento

La lunga vicenda dell'Imu per le proprietà immobiliari degli enti non profit è a un passo dalla conclusione definitiva. Il governo, infatti, ha pubblicato sulla Gazzetta ufficiale il Decreto 19 novembre 2012 n. 200 che contiene il regolamento sulle esenzioni per gli immobili utilizzati dagli enti, chiarendo i casi nei quali l'attività può essere considerata "non commerciale" e come procedere al calcolo dell'imposta quando l'immobile è adibito a uso misto fra attività commerciale e no. Il regolamento – che tiene conto delle definizioni del diritto comunitario e recepisce alcune osservazioni espresse dal Consiglio di Stato, senza però assumerne integralmente la visione, che si sarebbe rivelata esiziale per il Terzo settore, in particolare non è stata accolta la tesi dell'irrelevanza del "senza fine di lucro" – dovrebbe permettere la chiusura, entro breve, della procedura d'infrazione aperta (su sollecitazione dei Radicali italiani) dalla Commissione europea. Probabile poi l'emanazione di una successiva circolare applicativa per l'esplicazione definitiva di alcuni aspetti pratici.

Le definizioni.

Il testo chiarisce anzitutto (art. 1) le attività interessate (assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, di culto) e riporta la definizione delle «modalità non commerciali: modalità di svolgimento delle attività istituzionali prive di scopo di lucro che», si sottolinea, «conformemente al diritto dell'Unione Europea, per loro natura non si pongono in concorrenza con altri operatori del mercato che tale scopo perseguono e costituiscono espressione dei principi di solidarietà e sussidiarietà». All'articolo 3 quindi definisce i requisiti generali per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività istituzionali e, confermando principi del nostro ordinamento, precisa quanto devono contenere gli atti costitutivi o gli statuti degli enti, come il divieto di distribuire gli utili, l'obbligo di reinvestire gli eventuali avanzi di gestione nelle stesse attività e l'obbligo, in caso di scioglimento, di devolvere il patrimonio dell'ente a un altro ente non commerciale che svolga attività analoga.

Gli ulteriori requisiti per sanità, alberghi, circoli, attività sportive. Ma è in particolare l'articolo 4 a definire le nuove caratteristiche in base alle quali l'attività può essere definita "non commerciale". Per le attività sanitarie sono considerate tali quelle delle strutture convenzionate e che quindi come servizio pubblico vengono erogate gratuitamente (o con il solo pagamento dei ticket previsti dalle leggi), mentre per le strutture «non convenzionate» sono da ritenersi non commerciali solo «le attività svolte a titolo gratuito ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e comunque non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio». Queste ultime due previsioni (gratuito o simbolico, non superiore alla metà della media di mercato) riguardano anche le attività ricettive, culturali, ricreative e sportive.

Le scuole.

Diverso il caso delle attività didattiche. Per le scuole, infatti, è previsto anzitutto che siano paritarie, non vi siano discriminazioni in fase di accettazione degli alunni, vengano accolti i portatori di handicap, le strutture siano adeguate e il personale docente e non docente sia contrattualizzato. Inoltre, «l'attività è svolta a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e tali da coprire solamente una frazione del costo effettivo del servizio, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con lo stesso». Si tratta del punto certamente più delicato del regolamento, perché gli istituti paritari già oggi non arrivano

sempre a coprire i costi d'esercizio con le rette. E se quest'ultime dovessero essere pari a zero o meramente simboliche per continuare a godere dell'esenzione Imu, la loro sopravvivenza sarebbe a rischio. C'è da osservare, però, che l'aggettivo «simbolico» (che recepisce un'indicazione del diritto europeo) va correlato alla coordinata «e tali da coprire solamente una frazione del costo effettivo». Quale frazione, fino a quale entità? Questo resta da chiarire.

Le utilizzazioni miste.

Come calcolare l'imposta quando l'immobile viene usato sia per attività commerciali non commerciali? Il regolamento all'articolo 5 prevede tre criteri. Il primo, e prioritario, riguarda lo spazio: va calcolata la superficie della porzione di immobili adibita a uso commerciale, sulla quale pagare il dovuto. La seconda è in base «al numero dei soggetti nei confronti dei quali le attività sono svolte con modalità commerciali, rapportato al numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali è svolta l'attività». La terza guarda invece ai giorni nei quali viene svolta attività commerciale. Da notare che fino ad ora valeva il principio che una porzione di immobile adibita ad attività commerciale rendeva non più esente l'intero immobile.

Il regolamento prevede infine che gli enti non commerciali presentino una dichiarazione specificando gli immobili per i quali è dovuta l'Imu ed eventualmente adeguino i loro statuti, secondo i criteri prima esposti, entro l'anno.

L'analisi: quella frazione tutta da calcolare

A pochi giorni dal secondo parere del Consiglio di Stato il ministero dell'Economia ha licenziato l'atteso regolamento sull'esenzione dall'Imu per gli enti non lucrativi. Il Decreto 200, pubblicato in Gazzetta venerdì e in vigore dall'8 dicembre, mantiene la struttura dello schema che in seconda formulazione aveva trovato il condizionato consenso del supremo organo di consulenza giuridico amministrativa. Quel parere viene citato in premessa, ma le modifiche non seguono pedissequamente le osservazioni in esso contenute. Ed è un bene. Il Consiglio di Stato aveva suggerito una lettura dell'esenzione così difensiva delle presunte ragioni di "tutela del mercato" da apparire stonato rispetto alla realtà economica e sociale cui deve applicarsi e addirittura ostile al "non profit".

Ora il regolamento affronta anzitutto il tema centrale dell'esenzione codificando le condizioni di esercizio non commerciale delle attività considerate meritevoli. Viene preliminarmente, lo sottolineiamo perché è dato termine sino al 31 dicembre 2012 per adeguarsi, prescritta l'obbligatorietà dell'adozione negli statuti di clausole a presidio della non lucratività delle attività. Sostanzialmente il divieto di distribuire utili, avanzi di gestione o patrimonio e l'obbligo del loro reinvestimento a fini di solidarietà. Merita una sottolineatura la sottigliezza lessicale del vincolo. Il reimpiego non deve riguardare la stessa attività agevolata ma in generale le attività funzionali al perseguimento dello scopo istituzionale di solidarietà sociale.

Passando alle attività le prime ad essere affrontate sono quelle assistenziali e sanitarie. L'esenzione spetta se sono accreditate e a contratto con il servizio sanitario pubblico, salvi tutti i meccanismi di compartecipazione alla spesa previsti dall'ordinamento. Ovvero, diversamente, solo se svolte a titolo gratuito o con la corresponsione di corrispettivi non superiori al 50% dei corrispettivi di mercato raffrontabili. La prima ipotesi è chiara. Le strutture convenzionate non pagheranno l'Imu, o la pagheranno in proporzione al rapporto tra attività convenzionata e attività libera. La seconda non del tutto, se non altro per ragioni di corretta individuazione dei prezzi di mercato a cui fare riferimento. La sensazione è che le strutture non convenzionate pagheranno l'imposta se non hanno fonti di finanziamento significative diverse dai corrispettivi.

Per le attività didattiche le condizioni previste sono ben tre. E una di esse a sua volta prevede quattro sotto condizioni. Insomma una rete a maglie davvero molto strette. E tutte contemporaneamente devono sussistere. L'attività deve essere anzitutto paritaria. Devono poi essere osservati gli obblighi: a) di accoglienza degli alunni con handicap; b) di applicazione della contrattazione al personale; c) di adeguatezza agli standard; d) di pubblicità del bilancio. L'attività da ultimo, si fa per dire, deve essere svolta a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e tali da coprire solamente una frazione del costo effettivo del servizio. Posta così, onestamente, non si può non essere perplessi e un po' allarmati. Dai corrispettivi andranno senz'altro esclusi i contributi pubblici. Lo poteva dire la norma per evitare equivoci. Ma il riferimento a una frazione del costo effettivo che sarà possibile coprire con le rette non è felice. Il rischio è che continuerà a non essere facile capire quando l'esenzione spetta. A quanto potrà ammontare questa frazione? Se può confortare, l'abbiamo già detto, alla peggio sarà un boomerang. Considerata la patologica carenza dell'offerta pubblica i Comuni magari incamereranno l'Imu, ma poi dovranno restituirla sotto forma di maggiori contributi se vorranno che le scuole paritarie non chiudano. Paradossalmente il regolamento si rivela da ultimo "generoso" con le attività ricettive, culturali e ricreative e sportive. Qui, oltre all'ipotesi della retta simbolica, viene considerato compatibile

con l'esenzione anche un corrispettivo pari al 50% di quello di mercato. Sempre se sarà possibile individuarlo.

Sul tema del rapporto proporzionale tra attività considerate commerciali e non commerciali il decreto fa infine un salto di qualità. Il criterio al quale rapportare proporzionalmente l'esenzione può essere lo spazio, quindi il rapporto fisico tra superfici destinate ad attività non commerciali e ad attività commerciali, ma anche il numero dei soggetti coinvolti, ovvero ancora il tempo di utilizzo. Il regolamento chiude insomma con un respiro un po' più ampio. Anche se resta la preoccupazione per le attività didattiche. Speriamo si riesca per queste ultime a dare una lettura più chiara in sede interpretativa.

Luigi Corbella

L'IMU mette in crisi le scuole cattoliche

Il nuovo regolamento del Ministero dell'economia sulle attività no profit mette in crisi il mondo cattolico che vede colpite al cuore le sue scuole, costrette ad affrontare l'onere imprevisto dell'IMU.

Le norme prevedono che le strutture che accolgono scuole possano essere classificate come non commerciali (e quindi essere esenti da Imu) se offrono il servizio gratis, ma anche se garantiscono «un corrispettivo simbolico», che in questo caso non può essere superiore alla metà della media dei prezzi dei listini dei vicini.

La reazione del mondo cattolico è stata immediata e pesante.

"Non può essere il criterio della gratuità del servizio quello che porta a stabilire se una scuola cattolica debba essere o meno sottoposta al pagamento dell'Imu" ha affermato ai microfoni della Radio Vaticana il presidente dell'Associazione Gestori Istituti Dipendenti dall'Autorità Ecclesiastica (Agidae), padre Francesco Ciccimarra.

"Nessuna scuola - spiega - è gratuita, i docenti chi li paga? Con quali soldi?". Il criterio dovrebbe essere la produzione o meno di utili. *"Tutte le scuole cattoliche - sottolinea padre Ciccimarra - sono in fallimento, le chiuderemo in un anno, licenzieremo 200 mila persone, così tutti quanti saranno contenti".*

Secondo il presidente dell'Agidae, anche se *"il Governo ha avocato a sé questo problema"*, ciò non è sufficiente a tranquillizzare la situazione. *"Una cosa così - dice - ci distrugge tutti. Io giro l'Italia per fare contratti di solidarietà, con riduzioni dello stipendio del 25 per cento. Questa sarà la fine delle opere cattoliche in Italia".*

Sarebbe interessante capire qual è il maggior gettito che lo Stato si attende, per poterlo confrontare con il maggior onere che lo Stato stesso potrebbe dover sopportare per organizzare il servizio agli studenti delle scuole private che dovessero chiudere (stimabile in circa 7 mila euro a studente).

Scuole cattoliche in rivolta: “Molte dovranno chiudere”

L'intervento di monsignor Pennisi, segretario Cei dei settori formazione ed educazione si oppone alla stangata che ricadrebbe sugli istituti paritari

Giacomo Galeazzi

Scure fiscale sulla galassia non profit. *«Il paletto della retta minima non salverà dalla chiusura tantissime scuole paritarie, soprattutto le materne nei piccoli comuni - reagisce il vescovo Michele Pennisi, segretario Cei per la scuola -. È una stangata insostenibile, un boomerang che penalizza istituti che fanno risparmiare allo Stato sei miliardi di euro».* Via libera, dunque all'Imu, con l'eccezione delle scuole paritarie che potranno essere esentate anche se faranno pagare una retta, purché questa sia «mini».

Vale a dire che deve coprire solo una parte del costo del servizio. Un'esenzione limitata che fa insorgere il mondo cattolico: *«È una cosa che ci distrugge tutti: le chiuderemo in un anno»*, protesta padre Francesco Ciccimarra, presidente dell'associazione delle scuole cattoliche. Costi in crescita e rischio-crack. *«Rimarranno aperte sole le scuole per ricchi - avverte Roberto Gontero, presidente dell'Agesc, l'associazione dei genitori delle scuole cattoliche -. Nel 2012, 13.808 scuole paritarie hanno perso ben 11.594 studenti su 1.072.968 di iscritti (l'11% della popolazione scolastica complessiva) a causa della insostenibilità delle rette. Con l'Imu le rette dovranno salire ancora».*

Il capo dell'Agenzia delle entrate Befera assicura di non volere un «fisco punitivo», anzi la volontà è di «incrementare l'autotassazione, il versamento spontaneo». Il governo, quindi, non allarga, così come promesso, l'esenzione alle attività non lucrative optando per tassare tutte quelle commerciali. A fissare i paletti è il nuovo regolamento del ministero del Tesoro pubblicato in Gazzetta ufficiale e al quale non è escluso venga agganciato un emendamento per rafforzare la norma primaria in materia di imposta municipale. Per ora in 7 articoli il Tesoro spiega come in tutti i casi di immobili misti (dove si praticino attività ad esempio di culto e al contempo si eserciti un commercio di qualsiasi genere) l'Imu sarà pagata secondo criteri proporzionali calcolati in base allo spazio, al numero dei soggetti coinvolti e al tempo di utilizzo.

Quanti avrebbero voluto un regime agevolato «tout court» escono sconfitti. Il Consiglio di Stato potrebbe avere obiezioni dopo aver già manifestato dubbi sullo strumento della retta simbolica. Il governo, però, è certo delle proprie ragioni, dal momento che ha fatto riferimento a un documento dello scorso gennaio della Commissione europea nel quale viene esplicitato che il pagamento non deve avere relazione alcuna con il tipo di servizio offerto. Sono sette gli articoli in tutto del nuovo regolamento: si va dall'istruzione alla sanità passando per gli alberghi. Le strutture possono essere classificate come non commerciali (e quindi no-Imu) se offrono il servizio gratis, ma anche se incassano «un corrispettivo simbolico» non superiore alla metà della media dei prezzi dei listini dei vicini. Un'eccezione viene fatta per le strutture sanitarie accreditate o convenzionate che si sostituiscono al servizio sanitario nazionale. Gli enti non commerciali hanno tempo fino al 31 dicembre per dimostrare di aver diritto all'esenzione. Dal 1° gennaio, Imu per tutti gli altri.

Dunque, le scuole paritarie sono esentate dal pagamento dell'Imu nel caso la loro retta sia gratuita, oppure «dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico tali da coprire solo una frazione del costo effettivo del servizio». È uno dei passaggi del decreto del ministro

dell'Economia sull'Imu, pubblicato dalla Gazzetta Ufficiale, che sancisce una stretta sull'Imu che riguarda anche il no profit.

Nei sette articoli si stabilisce fra l'altro come negli immobili misti, laddove vengano praticate attività ad esempio di culto e al tempo stesso si eserciti un commercio di qualsiasi genere, l'Imu sarà pagata secondo criteri proporzionali calcolati in base allo spazio, al numero dei soggetti coinvolti e al tempo di utilizzo. Il nuovo regolamento copre diversi temi: nel caso di sanità e alberghi si stabilisce che queste strutture possano essere classificate come non commerciali (esenti da Imu) se, ovviamente, offrono il servizio gratis, ma anche se garantiscono «un corrispettivo simbolico», in questo caso però non superiore alla metà della media dei prezzi" dei listini dei vicini. Sono esentate invece quelle strutture sanitarie accreditate o convenzionate che si sostituiscono al servizio sanitario nazionale.

Entro il 31 dicembre 2012 gli enti non commerciali che volessero l'esenzione dall'Imu «devono predisporre o adeguare il proprio statuto», che dovrà prevedere: 1) il divieto di distribuire anche in modo indiretto utili; 2) l'obbligo di reinvestire gli eventuali utili per scopi istituzionali di solidarietà sociale; 3) l'obbligo di devolvere il patrimonio dell'ente non commerciale in caso di suo scioglimento ad altro ente non commerciale.

Imu, scuole cattoliche in rivolta "Resteranno solo quelle per ricchi" (Valentina Conte e Salvo Intravaia).

Il regolamento non fa chiarezza e si rischia la bocciatura Ue.

ROMA — Se pagare, come e quanto. È caos assoluto sull'Imu per Chiesa ed enti no profit. Il regolamento del ministero dell'Economia, ora in Gazzetta ufficiale, doveva far chiarezza, ma non la fa. Troppi e troppo vaghi i criteri per calcolare l'esenzione: servizi gratis, di importo simbolico, non superiori alla metà della media di mercato, pari a una frazione del costo. Le scuole cattoliche drammatizzano: «Così rimarranno aperte solo le paritarie per ricchi». Il Pdl le difende: «Fanno risparmiare allo Stato più di 5 miliardi». Ma l'Idv, con Di Pietro attacca: «Nessun privilegio per il Vaticano, paghi l'Imu per gli edifici a uso commerciale». La partita, però, non è chiusa. Il regolamento, respinto per due volte dal Consiglio di Stato, rischia ora di essere bocciato anche dall'Europa e l'Italia di pagare fino a 3,5 miliardi per aiuti di Stato illegali. Il governo lo sa. E starebbe cercando un punto di equilibrio per evitare le sanzioni. Ad esempio, con un blitz al Senato per inserire nel ddl fiscale o nel decreto sugli Enti locali un'ulteriore delega a riscrivere la "norma primaria". Ovvero la definizione di base, la vera materia del contendere. Per il governo, basta che l'attività non sia commerciale (non ci siano utili o questi siano reinvestiti) per non pagare l'imposta. Per l'Europa (e il Consiglio di Stato lo ha ricordato al governo), l'attività deve essere non economica, ovvero priva di costi e ricavi. «Per le nostre scuole è l'inizio della fine», commenta padre Francesco Ciccimarra, presidente dell'Agidae (l'Associazione gestori istituti dipendenti dall'autorità ecclesiastica). La nuova norma «è assurda perché le scuole cattoliche non possono pagarla». Per Roberto Gontero, presidente dell'Agesc (l'Associazione genitori scuole cattoliche), «nel corso dell'anno scolastico 2011-2012 le 13.808 scuole paritarie italiane hanno perso ben 11.594 studenti su 1.072.968 di iscritti, a causa della insostenibilità delle rette. Così, rimarranno aperte solo le scuole paritarie per ricchi». La situazione, incalza padre Ciccimarra, è drammatica. «Già da alcuni anni il settore è in crisi: le famiglie, specialmente al Centro-Sud, hanno difficoltà a pagare le rette e gli Enti locali e lo Stato ritardano o riducono gli stanziamenti». E «sono sempre di più le scuole che pagano gli stipendi in ritardo». Gli insegnanti delle scuole cattoliche sono 200 mila. «La situazione era già così difficile che abbiamo siglato contratti di solidarietà con i sindacati per evitare di licenziare. E in alcuni casi le retribuzioni sono diminuite». Adesso la vicenda Imu «ci spiazza e ci costringe a chiudere i battenti: noi paghiamo 13 mensilità, più il Tfr e le ferie ai nostri insegnanti, com'è possibile pensare a rette simboliche o a prestazioni gratuite? Se chiudessimo domani tutte le nostre scuole, lo Stato dovrebbe farsi carico della disoccupazione di 200 mila persone e fare spazio a un milione di alunni, per un costo di oltre 5 miliardi. Quello che recupera con l'Imu dovrà sborsarlo con gli interessi in altro modo».