



DICHIARAZIONE IMU/TASI - PICCOLA GUIDA PASSO-PASSO

PREMESSA

La **prima dichiarazione** IMU che si dovrà presentare sarà relativa all'anno **2012**, ovvero alla **situazione immobiliare** (sia di proprietà che di utilizzo) **che sussisteva in quell'anno**. Contestualmente si presenterà anche la dichiarazione per l'anno **2013**, **ma solo se risultano variazioni** rispetto al 2012.

La dichiarazione andrà compilata sul modello cartaceo, duplicando le schede nel numero corrispondente agli immobili posseduti. Sarà poi però necessario rivolgersi ad un intermediario abilitato (commercialista o CAF) per l'invio della dichiarazione che è obbligatoriamente telematico. Dovranno essere presentate dichiarazioni diverse per ogni Comune dove sono situati i beni immobili.

Si fa presente che l'eventuale calcolo di **imponibilità parziale** (per gli immobili con utilizzo misto o promiscuo) **vale solo a partire dall'anno 2013**.

Quanto ai punti 1 e 2 (vedi sotto) era già stato richiesto nel dicembre 2012: chi ha provveduto può senz'altro utilizzare le schede compilate allora.

DEFINIZIONE

Di seguito si definisce il soggetto ENTE che verrà più volte utilizzato in questa guida, per non ripetere l'intera descrizione.

L'ENTE è una persona giuridica (Associazione, ONLUS, Fondazione ecc.) riconosciuta o meno, dotata di un proprio statuto che ne identifica le finalità ed il funzionamento, che per sua natura non persegue finalità di lucro e che svolge primariamente una delle seguenti attività: *assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive*. Per garantire l'esenzione IMU, l'ENTE nel proprio statuto deve prevedere quanto richiesto dal D.M. 200/2012:

- a) *il divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'ente, in favore di amministratori, soci, partecipanti, lavoratori o collaboratori, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge, ovvero siano effettuate a favore di enti che per legge, statuto o regolamento, fanno parte della medesima e unitaria struttura e svolgono la stessa attività ovvero altre attività istituzionali direttamente e specificamente previste dalla normativa vigente;*
- b) *l'obbligo di reinvestire gli eventuali utili e avanzi di gestione esclusivamente per lo sviluppo delle attività funzionali al perseguimento dello scopo istituzionale di solidarietà sociale;*
- c) *l'obbligo di devolvere il patrimonio dell'ente non commerciale in caso di suo scioglimento per qualunque causa, ad altro ente non commerciale che svolga un'analoga attività istituzionale, salvo diversa destinazione imposta dalla legge".*

La Parrocchia, in caso di concessione d'uso di immobili ad un ENTE, ha l'obbligo di verificare che lo statuto dello stesso contenga esplicitamente quanto sopra precisato.

1. Predisposizione dell'elenco dei beni immobili di proprietà.

Raccogliere i **dati catastali** relativi a **tutti i beni immobili** posseduti nel **2012**, a titolo di proprietà o altro diritto reale (diritto d'uso, di superficie ecc.). Ciò vale per tutti i fabbricati (comprese le chiese) e i terreni, anche quelli utilizzati come campo giochi o per attività sportive.

Dovranno essere dichiarate anche le case canoniche di proprietà comunale, ma in diritto d'uso perpetuo alla Parrocchia (in forza della L. 50/1874 tuttora in vigore).

Si consiglia di avvalersi della collaborazione di un tecnico esperto, per avere la certezza di reperire i dati corretti e completi.

Utilizzare allo scopo la scheda n. 1 allegata o altra simile

2. Individuazione dell'utilizzo effettivo

Per ogni immobile (i fabbricati in particolare) precisare l'**utilizzo reale e attuale** che ne viene fatto (culto, attività pastorali, strutture ricreative, scuola materna ecc.), con l'ausilio della scheda n. 2 in allegato.

Distinguere gli immobili nei quali si svolgono esclusivamente attività gestite dalla Parrocchia da **quelli concessi in uso a terzi** (ancorchè promiscuo e non esclusivo). Se un immobile è concesso a più realtà, elencarle tutte.

Se un immobile è inutilizzato (effettivamente), indicarne il motivo e verificare se lo stesso immobile è "inagibile" (vale a dire privo, per esplicita disposizione di un'autorità pubblica, dei minimi requisiti di sicurezza).

3. Identificazione dei requisiti per l'esenzione o l'imponibilità

Ogni bene immobile (dotato di rendita catastale) è potenzialmente soggetto all'imposta IMU (e TASI): quindi il **presupposto di base è l'imponibilità** (e la conseguente tassazione). Dal 2013 è consentita la **parziale imponibilità** per le unità catastali con uso promiscuo, mentre per il 2012 l'eventuale imponibilità è riferita all'intero immobile.

La legge prevede l'applicazione dell'esenzione totale o (dal 2013) parziale, in presenza di particolari requisiti, che qui si intende precisare in modo semplificato, omettendo i riferimenti normativi e le casistiche più complesse (per le quali ci si rivolga all'Ufficio Tecnico-Amministrativo della Diocesi).

- a. **Chiese**: sono **sempre esenti** sia per la loro categoria catastale (E/7), in quanto l'IMU non si applica ai fabbricati accatastati in categoria E, sia perchè destinato "esclusivamente all'esercizio del culto".
- b. **Case canoniche**: **esenti** se utilizzate come tali, in quanto "pertinenze dell'edificio di culto". Ciò vale **anche se non vi risiede il parroco**, purchè l'uso dell'immobile sia effettivo (ad esempio il parroco sia presente in un orario predefinito) ed in esso abbiano sede l'ufficio parrocchiale e l'archivio. Ugualmente vale l'esenzione qualora nell'immobile si svolgano **altre normali attività pastorali** della parrocchia (colloqui, incontri, riunioni, catechesi ecc.). Se invece le canoniche non sono di fatto utilizzate o sono in uso promiscuo vedi nota più avanti.
- c. **Oratorio** (aule catechesi, sala parrocchiale, strutture ricreative a servizio dell'oratorio ecc.): **esenti** se utilizzate per le finalità di religione e culto (attività pastorali). Se non utilizzate direttamente o in uso promiscuo vedi nota più avanti.
- d. **Oratorio estivo** (casa alpina): **esente** se utilizzata direttamente per le proprie attività pastorali. Ugualmente esente se concessa ad altre Parrocchie per le medesime attività **a titolo gratuito**. Se non utilizzate direttamente o in uso promiscuo vedi nota più avanti.
- e. **Scuola materna**: **esente** qualora la somma media versata da ciascun utente non superi i parametri ministeriali (vedi istruzioni più avanti). Anche se sussistono delle perplessità riguardo la necessità di adempiere alle disposizioni del DM 200/2012 (vedi sopra), a livello Triveneto si ritiene di proseguire con l'esenzione dalla tassazione di questi immobili. Ugualmente si gode dell'esenzione se il fabbricato è concesso in uso gratuito ad un ENTE che gestisce la scuola materna (paritaria).
- f. **Terreni agricoli**: **imponibili**, con esclusione di quelli ricadenti in aree montane (L. 984/77) oppure di quei terreni che, ancorchè classificati agricoli, sono utilizzati come area di pertinenza dell'oratorio, oppure ospitano campi sportivi e/o strutture ludico-ricreative. In questi ultimi casi è da valutare l'eventuale passaggio catastale all'urbano, se esiste un fabbricato attiguo (spogliatoi, palestra ecc.).
- g. **Altri immobili**: da valutare secondo la specifica destinazione e l'utilizzo attuale.
- h. **Sale cinema e teatro** (per proiezioni e rappresentazioni pubbliche): **imponibili**.

NOTA 1 Qualora risulti che alcuni immobili di proprietà della Parrocchia sono accatastati in categoria D - in particolare D/3 (ex cinema e teatri) o D/6 (spogliatoi e palestre) si valuti l'opportunità di variare la categoria in B/1 e C/4 rispettivamente, poichè la categoria D identifica immobili destinati ad attività con scopo di lucro.

NOTA 2 Gli immobili di proprietà delle parrocchie **mantengono l'esenzione** qualora siano concessi in uso gratuito, in parte o interamente, a ENTI, purchè questi svolgano solo attività istituzionali con modalità non commerciali (vedi capitolo DEFINIZIONE in prima pagina). L'immobile **perde l'esenzione** qualora venga concesso in uso (gratuito o in locazione) a persone fisiche (ad esempio come civile abitazione) o a persone giuridiche che svolgano **attività con modalità commerciali**, oppure che non sono qualificate come enti non commerciali, oppure ancora che svolgono attività diverse da quelle assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive.

Nel caso di utilizzo misto o promiscuo dell'immobile, dovranno essere individuati con attenzione tre parametri:

- i. lo spazio (ovvero le superfici dell'immobile utilizzate per le diverse attività, in rapporto alla superficie totale);
- ii. il tempo (calcolato nei giorni in cui hanno luogo le diverse attività, in rapporto a 365 giorni/anno)
- iii. il numero dei destinatari delle diverse attività, in rapporto al totale delle persone che frequentano l'ambito.

➤ Un esempio pratico. In una parrocchia di 2mila abitanti, nell'oratorio di 400 mq concedo una stanza di 40 mq per il servizio di CAF ACLI (che è a pagamento e quindi si configura come attività commerciale), che ha 200 "clienti", per tre mesi l'anno; dovrò calcolare tre parametri:

- la superficie dello spazio concesso in rapporto a quella totale: 40 su 400 = 10%;
- il tempo del diverso utilizzo: 90 su 365 = 25%
- il numero dei destinatari: 200 su 2.000 = 10%

Alcune brevi indicazioni di compilazione:

1. il quadro **A** va utilizzato per gli immobili imponibili:

- o utilizzati per attività diverse da quelle di religione e culto (bar di circolo, sala cinema, sedi di attività commerciali...);
- o concessi in locazione per qualsiasi uso;
- o concessi in uso gratuito a persone fisiche (uso abitativo) o persone giuridiche non qualificate come ENTE e/o che svolgano attività diverse da quelle di cui sopra;
- o terreni agricoli.

2. il quadro **B** va utilizzato per tutti gli immobili esenti o solo parzialmente imponibili.

- Se l'immobile è esente in quanto destinato al culto e attività pastorali (*chiesa, sacrestia, campanile, abitazione dei sacerdoti o dei religiosi, uffici parrocchiali, sale riunioni e catechesi, attività ricreative oratoriali, attività gruppi parrocchiali ecc.*) andrà barrata la casella (13) Immobile Esente e la casella (1)

IMMOBILI PARZIALMENTE IMPONIBILI O TOTALMENTE ESENTI										Quadro B									
TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ SVOLTA (1)										1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Caratteristiche (2)	Indirizzo	2																
Dati catastali identificativi dell'immobile																			
3			4	5	6	7	8			9	10								
11	12	13	14	15															
Immobile storico o inagibile/inabitabile	Valore	Immobile esente	% possesso	Inizio/termine del possesso o variazione d'imposta	giorno	mese	anno												

- Se l'immobile è esente in quanto destinato ad attività di scuola materna andrà barrata la casella (13) Immobile Esente e la casella (1)

IMMOBILI PARZIALMENTE IMPONIBILI O TOTALMENTE ESENTI Quadro B

N. d'ordine

TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ SVOLTA (1) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Caratteristiche (2) Indirizzo

1 2

Dati catastali identificativi dell'immobile

3 sezione 4 foglio 5 particella 6 subalterno 7 categoria/qualità 8 classe 9 n. protocollo 10 anno

11 immobile storico o fragile/inabitabile 12 Valore 13 immobile esente 14 % possesso 15 Inizio/termine del possesso o variazione d'imposta (giorno, mese, anno)

Nel riquadro sottostante *Attività didattiche*, andrà precisato il corrispettivo medio percepito per ogni bambino iscritto (totale incasso rette, diviso per il numero dei bambini, diviso ancora per 10 mesi), nell'apposito riquadro **Cm**.

Nel riquadro a fianco (**Cms**) andrà inserita la somma stabilita come parametro dal Ministero dell'istruzione (www.istruzione.it/web/ministero/imu), che per le scuole materne paritarie è pari ad euro 5.739,17.

Attenzione: nel calcolo del Cm devono essere considerati anche i bambini della eventuale sezione primavera.

IMMOBILI PARZIALMENTE IMPONIBILI O TOTALMENTE ESENTI Quadro B

N. d'ordine

TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ SVOLTA (1) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Caratteristiche (2) Indirizzo

1 2

Dati catastali identificativi dell'immobile

3 sezione 4 foglio 5 particella 6 subalterno 7 categoria/qualità 8 classe 9 n. protocollo 10 anno

11 immobile storico o fragile/inabitabile 12 Valore 13 immobile esente 14 % possesso 15 Inizio/termine del possesso o variazione d'imposta (giorno, mese, anno)

16 acquisto 17 cassone

AGENZIA DELLE ENTRATE DI _____ ESTREMI DEL TITOLO _____

ATTIVITÀ DIDATTICA

Cm (3) _____ Cms (4) **5.739,17**

Infine si dovrà barrare il quadro g) sottostante

IMMOBILI PARZIALMENTE IMPONIBILI O TOTALMENTE ESENTI Quadro B

TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ SVOLTA (1) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Caratteristiche (2) Indirizzo

1 2

Dati catastali identificativi dell'immobile

3 sezione 4 foglio 5 particella 6 subalterno 7 categoria/qualità 8 classe 9 n. protocollo 10 anno

11 immobile storico o fragile/inabitabile 12 Valore 13 immobile esente 14 % possesso 15 Inizio/termine del possesso o variazione d'imposta (giorno, mese, anno)

16 acquisto 17 cassone

AGENZIA DELLE ENTRATE DI _____ ESTREMI DEL TITOLO _____

ATTIVITÀ DIDATTICA

Cms _____

a) Rapporto tra la superficie utilizzata per lo svolgimento di attività non modulare commerciale e superficie totale dell'immobile _____ %

b) Rapporto tra la superficie utilizzata per lo svolgimento di attività non modulare commerciale e superficie totale dell'immobile per giorni di utilizzo/365 _____ %

c) Rapporto tra numero dei soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta con modalità commerciali/numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta con modalità commerciali/numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta per giorni di utilizzo/365 _____ %

d) Rapporto tra giorni nei quali l'immobile è utilizzato per lo svolgimento di attività non modulare commerciale /365 giorni _____ %

e) Percentuale di inopponibilità _____ %

f) Valore di consistenza ai fini dell'applicazione dell'IRU e dell'IRAI, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento n. 202 del 2012 = BASE IMPONIBILE e percentuali applicative IRU _____ €

g) Valore di consistenza ai fini dell'applicazione dell'IRU e dell'IRAI, del 2012 = Valore = Valore maggiorato con IRU e IRAI _____ €

h) Nel caso in cui il Cms/Cms è valore di cui al sig. E non è maggiorato con IRU e IRAI _____ €

i) Nel caso in cui il Cms/Cms occorre verificare questo punto dal valore di cui al sig. E e maggiorato con IRU e IRAI e DAGI. Si deve, quindi, procedere al seguente calcolo della quota parte _____ €

j) Cms / Cms = _____ %

k) Valore di cui al sig. E x j) = risultato la quota del valore di cui al sig. E da maggiorare con IRU e IRAI _____ €

- Se l'immobile è interamente o parzialmente concesso in uso ad un ENTE, andrà barrata la casella dell'esenzione e la/e casella/e corrispondente/i al tipo di attività svolta dall'ENTE stesso; tipicamente 4 (didattica), 6 (culturale), 7 (ricreativa), 8 (sportiva).

Qualora l'ENTE svolga nell'immobile attività che preveda corresponsione di denaro (ovviamente con modalità non commerciali), sarà necessario verificare che l'ENTE soddisfi tutti i requisiti previsti dalla normativa ministeriale.

Le Parrocchie dovranno farsi consegnare gli statuti delle associazioni / proloco / ONLUS ecc. con le quali hanno convenzioni per l'uso dei locali parrocchiali, onde verificarne la rispondenza a quanto specificato nei paragrafi DEFINIZIONE dell'ENTE.

Per ogni caso particolare e non immediatamente riconducibile alla casistica sopra riportata, si consiglia di prendere contatto con gli Uffici della Diocesi.

SCHEDA 2

Immobile N.	
(vedi elenco)	

Utilizzo diretto della Parrocchia (per ciascun tipo di attività indicare il numero corrispondente di cui alla tabella A e/o B)

Attività											
Note											

Utilizzo da parte di terzi (per ciascun tipo di attività indicare il numero corrispondente di cui alla tabella A e/o B)

Tipo attività					
Durata (*)					
Gestore					
Tipo di contratto (**)					
Scadenza contratto					
Note					

(*) Indicare la frequenza dell'attività (es. 1 giorno la settimana, 15 giorni l'anno, continuativa) e se è esclusiva o promiscua.
(**) Convenzione, comodato, locazione, concessione su richiesta ecc., oppure "nessuno"

TABELLE UTILIZZO DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ PARROCCHIALE

Tabella A: edifici di culto e pertinenze

- 1 – edificio di culto
- 2 – abitazione utilizzata dal parroco e/o dagli altri sacerdoti
- 3 – box pertinenziale utilizzato dal parroco e/o dagli altri sacerdoti
- 4 – abitazione utilizzata dalle suore e/o consacrate (non impegnate nell'attività di scuola dell'infanzia parrocchiale)
- 5 – box pertinenziale utilizzato dalle suore e/o consacrate (non impegnate nell'attività di scuola dell'infanzia parrocchiale)
- 6 – abitazione utilizzata dal sacrestano (con regolare contratto di lavoro conforme ai CCNL dei sacrestani)
- 7 – ufficio parrocchiale, archivio
- 8 – deposito, ripostiglio
- 9 – aule catechesi
- 10 – spazi ricreativi (all'aperto)
- 11 – impianti sportivi
- 12 – cinema/teatro – riunioni parrocchiali (non utilizzato per attività commerciali)
- 13 – centro di ascolto
- 14 – sala riunioni
- 15 – centro parrocchiale altre destinazioni (*descrivere*) (esempio casa alpina, oratorio estivo ecc.)

Tabella B: utilizzi diversi da pertinenze

- 20 – bar (attività commerciale)
- 21 – scuola materna
- 22 – abitazione utilizzata dalle suore e/o consacrate (impegnate nell'attività di scuola dell'infanzia parrocchiale)
- 23 – altre scuole
- 24 – altri usi di tipo assistenziale e caritativo (*descrivere*)
- 25 – casa di accoglienza / casa per ferie
- 26 – cinema/teatro – attività commerciale: spettacoli cinematografici
- 27 – cinema/teatro – attività commerciale: spettacoli teatrali (solo compagnie amatoriali)
- 28 – cinema/teatro – attività commerciale: spettacoli teatrali (anche compagnie professionistiche)
- 29 – cinema/teatro – altro utilizzo
- 30 – negozio
- 31 – altri utilizzi commerciali (*descrivere*)

Aggiungere liberamente eventuali attività qui non elencate, cercando la massima precisione possibile.