



Dikaiios

Creating legal solutions



In collaborazione con

M . G . T . A
MANFREDI | GIULIANELLI | TEODOLI
e ASSOCIATI

TAX DAY 2016

11 Marzo, 2016

Indice

Parte 1: Aspetti Legali

Parte 2: Determinazione del reddito

Parte 3: Tasse

Parte 4: Focus su IMU e TASI

Aspetti Legali

STATUS GIURIDICO

- La Chiesa o gli altri enti ecclesiastici, ivi inclusi gli ordini e le Congregazioni Religiose e le loro suddivisioni (Province, Case di Procura, etc.) possono essere riconosciuti o meno dallo Stato.
- Se sono riconosciuti si qualificano come persone giuridiche.
- Come tali godono della tutela accordata dalla legge a questi soggetti e hanno la capacità di porre in essere atti con conseguenze legali in nome proprio, come ad esempio possedere e disporre di beni di proprietà.
- Un ente ecclesiastico non formalmente riconosciuto dallo Stato italiano è praticamente inesistente e non è ovviamente assoggettato alle leggi ed ai regolamenti italiani applicabili ai soggetti riconosciuti.

Aspetti Legali

Attività

Gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti possono svolgere attività diverse da quelle di religione o culto (ad esempio impegnandosi in attività commerciali).

In questo caso, tuttavia, essi saranno assoggettati alle leggi ed ai regolamenti, comprese le disposizioni fiscali, che disciplinano tali attività.

Determinazione del reddito

- Per le Congregazioni religiose, così come per tutte le altre entità non commerciali, il metodo utilizzato per la determinazione del reddito è lo stesso usato per le persone fisiche.
- Art. 8 del TUIR (Testo Unico delle Imposte sui Redditi):

TOTALE REDDITO IMPONIBILE = SOMMA DI TUTTI I REDDITI GENERATI

Determinazione del reddito - Categorie di reddito

- Così come disciplinato dal TUIR, le seguenti categorie di reddito rappresentano il Reddito Imponibile Complessivo:

REDDITO DA CAPITALE	PARTECIPAZIONI IN SOCIETA'	REDDITO ESTERO
REDDITO DIVERSO	NON FINANZIARIO	FINANZIARIO
REDDITO DI IMPRESA	CONTABILITA' SEMPLIFICATA	CONTABILITA' ORDINARIA
REDDITO DERIVANTE DA TERRENI E FABBRICATI	TERRENI	FABBRICATI

Determinazione del reddito - Reddito non imponibile

ATTENZIONE!

- Regali, donazioni e liberalità;
- Contributi della Pubblica Amministrazione per lo svolgimento di attività istituzionali con finalità sociali (per es. stanziamento fondi per svolgimento attività di beneficenza);
- Reddito non imponibile per natura; (per es. alcune indennità spettanti ai lavoratori, risarcimento del danno),
- Reddito soggetto all'imposta sostitutiva (per es. gli interessi maturati sul conto corrente bancario, dividendi da rendite finanziarie).

**NON FANNO PARTE DEL REDDITO IMPONIBILE COMPLESSIVO, E
QUINDI, NON SONO TASSABILI**

Determinazione del reddito - Reddito da capitale

Tutte le plusvalenze (differenza tra valore di acquisto e quello di vendita di un bene) da reddito di capitale fanno parte del reddito totale imponibile.

Tuttavia, se tale reddito è utilizzato per attività senza scopo di lucro, solo il 77,76% dello stesso è tassabile.

La stessa disposizione si applica per i redditi derivanti da:

- Partecipazioni societarie;
- Strumenti finanziari (per es. dividendi di titoli azionari).

Si prega di notare che:

- La riduzione del 77,76% si applica solo alle Congregazioni religiose riconosciute (enti ecclesiastici civilmente riconosciuti);
- Tuttavia i redditi derivanti da partecipazioni in società con sede in paradisi fiscali sono tassabili al 100%.

Determinazione del reddito - Reddito da capitale



Per quanto riguarda i redditi da capitale:

- Non è possibile dedurre i relativi costi di produzione;
- Essi sono tassati con riferimento all'anno fiscale durante il quale sono stati generati;
- Tutti i documenti usati per la loro determinazione sono esenti dall'imposta di bollo.

Determinazione del reddito - Reddito diverso



Definizione:

Tutti i redditi e le plusvalenze da, *inter alia*:

- Il trasferimento di terreni;
- Il trasferimento a titolo oneroso di edifici e terreni edificabili;
- Il trasferimento di partecipazioni qualificate e non (per es. si intende qualificata una partecipazione quando è superiore al 25%);
- Il trasferimento di altri titoli e valute estere;
- Derivati e forwards (prodotti finanziari che derivano il loro valore da altri beni sottostanti).

Determinazione del reddito - Reddito d'impresa



Definizione:

TUTTI I REDDITI DERIVANTI DA ATTIVITA'
COMMERCIALE

Esempi di attività commerciali verranno illustrati quando si parlerà delle diverse tipologie di tasse.

Attività istituzionali

Le seguenti attività delle Congregazioni Religiose non sono considerate commerciali e di conseguenza non sono imponibili :

ATTIVITA' ISTITUZIONALI:

- Esercizio del culto
 - Cura delle anime
 - Formazione del clero e dei religiosi
 - Opere missionarie
 - Educazione cristiana
- Normalmente non è richiesta nessuna particolare autorizzazione
 - Solo il codice fiscale è necessario

Attività diverse

Le attività diverse da quelle istituzionali possono essere tassate, a seconda che siano a scopo di lucro o senza scopo di lucro:

ATTIVITA' DIVERSE:

- Assistenza
 - Educazione
 - Cultura
 - Attività sportive
- Sono richieste particolari autorizzazioni;
 - E' richiesta l'attribuzione della Partita Iva (numero di Partita Iva), gestione contabile da parte di un professionista;
 - L'attività deve essere gestita in maniera continuativa.

Determinazione del reddito - Reddito da terreni e fabbricati



Redditi da terreni e fabbricati sono i seguenti:

- I redditi derivanti dalla concessione dell'uso di terreni e/o fabbricati in forza di diverse tipologie contrattuali (a titolo di esempio: locazione, comodato, ecc.)
- Rendita catastale, ossia il reddito determinato sulla base della classificazione (categorie e classi) del terreno o fabbricato, come previsto dall'Agenzia delle Entrate

Determinazione del reddito - Reddito da terreni e fabbricati



“Rendita catastale”

Categorie catastali:

- La proprietà viene identificata utilizzando le categorie catastali attribuite dall’Agenzia delle Entrate a ciascuna porzione della proprietà immobiliare;
- Ogni categoria è divisa in sotto-categorie;
- La rispettiva categoria può essere individuata nel catasto, nonché nei documenti utilizzati ai fini del trasferimento del bene immobile;
- Ogni categoria viene assegnata sulla base delle caratteristiche esterne ed interne, dell’ubicazione e della destinazione di ciascuna unità;
- Ogni categoria è divisa in classi, stabilite sulla base dei medesimi criteri.

Determinazione del reddito - Redditi da terreni e fabbricati

“Rendita catastale”

Valore delle categorie:

- Il valore delle unità appartenenti alle categorie “A”, “B” e “C” è determinato applicando un tariffa d’estimo stabilita per ciascuna categoria e classe e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale.
- Il valore delle unità appartenenti alle categorie “D” ed “E” è determinato effettuando una stima diretta caso per caso.

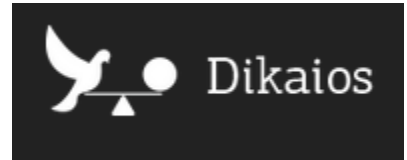
Determinazione del reddito - Redditi da terreni e fabbricati

“Rendita catastale”

Come viene determinato il valore ufficiale della proprietà ai fini della “rendita catastale”?

- Il valore ufficiale della proprietà si ottiene come segue: la dimensione dell’unità immobiliare (espressa in vani, metri quadri o metri cubi), moltiplicata per la tariffa d’estimo.

Tasse



**QUALI TASSE DEVONO PAGARE LE
CONGREGAZIONI RELIGIOSE ?**

Tasse

Il Sistema fiscale italiano prevede due categorie principali di tasse:

1. **Imposte dirette**: sono determinate in funzione del patrimonio e reddito del contribuente. Di seguito sono riportate le più importanti imposte dirette:
 - a) IRPEF (Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche)
 - b) IRES (Imposta sul Reddito delle Società)
 - c) IRAP (Imposta Regionale sulle Attività Produttive)
 - d) IMU e TASI (Tasse sulla proprietà)

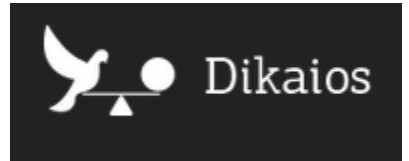
Tasse

2. Imposte indirette: devono essere pagate ogni volta che si effettuano determinate operazioni.

Di seguito le imposte indirette più importanti:

- a) IVA: Imposta sul Valore Aggiunto;
- b) Imposta di Bollo;
- c) Accisa;
- d) Imposta Ipotecaria;
- e) Imposta Catastale.

Tasse



**CI SOFFERMEREMO ESCLUSIVAMENTE SULLE
TASSE PIU' RILEVANTI PER LE CONGRAGAZIONI
RELIGIOSE**

Tasse - Imposte dirette - IRPEF

1. IRPEF

L'IRPEF è la tassa sulle persone fisiche, ed è applicata alle seguenti tipologie di reddito:

- Reddito da terreni e fabbricati;
- Reddito da capitale;
- Reddito da lavoro autonomo;
- Reddito da lavoro dipendente;
- Reddito d'impresa;
- Altri redditi.

Tasse - Imposte dirette - IRPEF

Come calcolare l'IRPEF

REDDITO IMPONIBILE	TASSO	IRPEF (LORDA)
Fino a 8.000 € (soltanto per pensionati)	0%	NO TAX AREA
Fino a 15.000 €	23%	23% del reddito
Più di 15.000 € e fino a 28.000 €	27%	3.450 € + 27% sulla parte eccedente i 15.000 €
Più di 28.000 € e fino a 55.000 €	38%	6.960 € + 38% sulla parte eccedente i 28.000 €
Più di 55.000 € e fino a 75.000 €	41%	17.220 € + 41% sulla parte eccedente i 55.000 €
Più di 75.000 €	43%	25.420 € + 43% sulla parte eccedente i 75.000 €

Tasse - Imposte dirette - IRPEF

Come viene calcolata l'imposta netta?

L'imposta netta è calcolata come segue:

- Dal reddito imponibile (la prima colonna della tabella) devono essere dedotti, *inter alia*, i costi indicati nell'art. 10 del TUIR (*costi deducibili: ad es. erogazioni liberali a favore di congregazioni religiose; contributi previdenziali*);
- L'imposta lorda è calcolata applicando il relativo tasso (seconda colonna della tabella) al reddito imponibile depurato dei costi deducibili;
- L'imposta netta si ricava sottraendo dall'imposta lorda tutti i costi detraibili (tra i quali, a titolo di esempio, indennità per lavoratori dipendenti, tipo di reddito, ecc.)

Tasse - Imposte dirette - IRPEF

Otto per Mille

Secondo la legge italiana l'8‰ (Otto per Mille) del reddito indicato nella dichiarazione dei redditi è concesso ad alcuni soggetti beneficiari (tra cui la Chiesa Cattolica ed altre confessioni religiose).

Il contribuente può scegliere il beneficiario. Qualora non lo facesse, il suo 8‰ sarà ripartito tra tutti i beneficiari, in proporzione alle scelte fatte dagli altri contribuenti.

Questa scelta è fatta indicando il beneficiario nella dichiarazione dei redditi.

Tasse - Imposte dirette - IRES

2. IRES (Tasso 27,5%) (dal 2017 il tasso sarà del 24%)

Le Congregazioni religiose devono pagare l'IRES per:

- a. Reddito da capitale ;
- b. Reddito diverso ;
- c. Reddito da impresa;
- d. Reddito da terreni e fabbricati .

Le Congregazioni religiose, come tutti gli enti non commerciali, possono beneficiare della riduzione del 50% dell'aliquota fiscale IRES, che dunque passerebbe dal 27,5% al 13,75% (dal 2017, l'aliquota sarà ridotta al 12%)

Questa riduzione è possibile solo per enti / Congregazioni religiose civilmente riconosciuti.

Tasse - Imposte dirette - IRES

Esempio:

Se la Congregazione religiosa concede in locazione il suo immobile per 10.000 € l'anno deve pagare 1.375 € di IRES:

$$\underline{\text{IRES} = (10.000 * 27,5\%) / 2 = 1.375\text{€}}$$

Tasse - Imposte dirette - IRAP

3. IRAP (aliquota nazionale 3.9%)

- L'IRAP è l'imposta Regionale sulle Attività Produttive. Le Congregazioni religiose devono pagare questa tassa se svolgono attività agricole o commerciali.
- La tassa viene applicata sul valore netto della produzione.
- L'aliquota potrà variare leggermente secondo la regione di riferimento;
- Nella regione Lazio il tasso IRAP è al 4,82 %

Tasse - Imposte dirette - IVA

4. IVA (Tasso ordinario 22%) (dal 2017, il tasso sarà al 24%)

- L'IVA è l'ammontare aggiunto al valore del prodotto o del servizio quando questo viene scambiato o fornito.
- Le Congregazioni religiose che svolgono attività commerciali sono soggette alla normativa IVA, e di conseguenza devono adempiere ai relativi obblighi (ad es. tenuta della contabilità, dichiarazioni dei redditi).
- Le Congregazioni religiose che non svolgono attività commerciali devono pagare l'IVA, in quanto consumatori finali (non possono dedurre l'IVA).

Tasse – Reddito da fabbricati e terreni

La proprietà immobiliare – terreni e fabbricati – è assoggettata sia alle imposte indirette che alle imposte dirette.

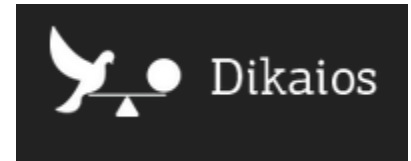
Tali tasse sono imposte sul reddito (IRPEF ed addizionali IRPEF), sul possesso dei beni (imposte dirette), e sul trasferimento di beni immobili (imposte indirette).

Esempi:

- Trasferimento attraverso l'acquisto: si devono pagare l'imposta di registro, l'IVA + le imposte ipotecarie e catastali;
- Trasferimento per eredità o donazione: si devono pagare le imposte ipotecarie e catastali + le tasse sulle donazioni e successioni.

Per quanto concerne l'IRPEF, il reddito derivante dalla proprietà immobiliare si somma ad altro reddito prodotto dal proprietario dell'immobile, ed il reddito risultante è tassato secondo le aliquote IRPEF.

Tasse - Imposte sulla proprietà immobiliare

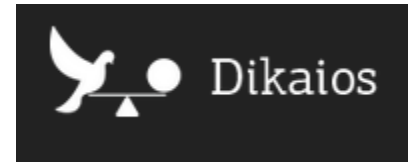


Come vengono calcolate le imposte di registro, ipotecarie e catastali?

- Queste tasse sono pagate dal Notaio al momento della registrazione dell'atto del trasferimento.
- La base imponibile per l'imposta di registro, ipotecaria e catastale sugli immobili ad uso abitativo (e relative pertinenze) venduti da soggetti che non hanno attività commerciale, artigianale o professionale, è determinata dal valore catastale degli immobili, e non dal prezzo pagato.

FOCUS SU IMU E TASI

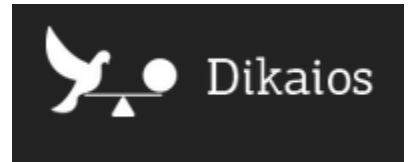
IMU (Imposta Municipale Unica)



Articolo 13, comma 2, Decreto Legge n. 201 del 6 Dicembre 2011:

«L'Imposta Municipale Unica è un'imposta che si applica sulla proprietà immobiliare, inclusa la prima casa e le sue pertinenze».

IMU (Imposta Municipale Unica)



REGOLA GENERALE

Coloro che posseggono beni immobili sono soggetti all'IMU

ECCEZIONI

Benefici fiscali ed esenzioni

IMU (Imposta Municipale Unica)

Soggetti Tassabili

Chi deve pagare l'IMU?

Oggetto dell'IMU

A quali beni si applica l'IMU?

Base Imponibile

Su quale importo si calcola l'IMU?

Aliquota fiscale

Quanto si deve pagare?

Pagamento

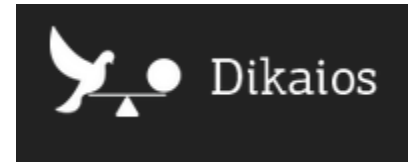
Quando e come pagare?

IMU (Imposta Municipale Unica)

SOGGETTI TASSABILI

- Proprietario dell'immobile;
- Titolare di altro diritto di utilizzo della proprietà immobiliare, quali diritto di superficie, usufrutto, uso, ecc.;
- Il concessionario di aree demaniali;
- Locatario di bene immobile (leasing).

IMU (Imposta Municipale Unica)



OGGETTO DELL'IMU

- FABBRICATI
- TERRENI EDIFICABILI
- TERRENI AGRICOLI

IMU (Imposta Municipale Unica)

BASE IMPONIBILE:

- FABBRICATI: “*rendita catastale*” applicabile al 1° Gennaio, aumentata del 5% e moltiplicata per i fattori stabiliti per ogni categoria catastale.
- TERRENI EDIFICABILI: valore di mercato al 1° Gennaio.
- TERRENI AGRICOLI: “*reddito dominicale*” (che è equivalente alla “*rendita catastale*” per i fabbricati) applicabile al 1° Gennaio incrementata del 25% e moltiplicata per i fattori stabiliti per ogni categoria catastale.

IMU (Imposta Municipale Unica)

Base imponibile: fattori da utilizzare per i fabbricati:

- **160** per fabbricati che rientrano nelle categorie “A” (ad eccezione di A/10) e “C/2”, “C/6”, “C/7”;
- **80** per fabbricati che rientrano nella categorie “A/10” (uffici e studi privati);
- **140** per fabbricati che rientrano nelle categorie “B” e “C/3”, “C/4”, “C/5”;
- **55** per fabbricati che rientrano nelle categorie “C/1” (negozi e laboratori);
- **80** per fabbricati che rientrano nella categoria “D/5”;
- **65** per fabbricati che rientrano nella categoria “D” (esempio: fabbriche), ad eccezione della categoria “D/5”.
- **110** per i terreni posseduti e coltivati dagli agricoltori e dagli imprenditori agricoli;
- **135** per tutti gli altri tipi di terreno.

IMU (Imposta Municipale Unica)

ALIQUOTA FISCALE

- **Aliquote fiscali nazionali:**
 - Aliquota fiscale base: 7,6‰;
 - Aliquota fiscale per la prima casa e pertinenze: 4‰;
 - Aliquota fiscale per i fabbricati rurali strumentali (ossia utilizzati nello svolgimento di una attività commerciale): 2‰.

IMU (Imposta Municipale Unificata)

ALIQUOTA FISCALE

- Aliquote fiscali comunali:
 - I comuni possono modificare le aliquote fiscali entro certi limiti mediante regolamento;
 - A titolo di esempio il Comune di Roma ha stabilito che l'aliquota fiscale per la maggior parte degli immobili che non siano prima casa è pari al 10,6‰.

IMU (Imposta Municipale Unica)

PAGAMENTO IMU 2016

Il pagamento deve essere fatto con cadenza annuale e l'ammontare da versare è proporzionale a:

- Il periodo durante il quale la proprietà immobiliare è stata posseduta nell'anno solare;
- La porzione della proprietà immobiliare posseduta durante l'anno solare.

IMU (Imposta Municipale Unica)

PAGAMENTO IMU 2016

Il pagamento viene effettuato con l'F-24 in due *tranches*:

- Pagamento anticipato entro il 16 Giugno 2016;
- Saldo entro il 16 Dicembre 2016.

IMU (Imposta Municipale Unica)

ESEMPIO DI CALCOLO DELL'IMU

Proprietà immobiliare:

- categoria: "A/1"
- "Rendita catastale": 1.000,00 Euro
- Concessa in locazione

Calcolo dell'IMU da pagare:

$1.000,00 + 5\% = 1.050,00 * 160 \text{ (fattore)} = 168.000,00 \text{ Euro.}$

$168.000,00 * 10,6\text{‰} = 1.780,80$

Pagamento in due *tranches*: Euro 890,40 il 16 Giugno e Euro 890,40 il 16 Dicembre.

IMU (Imposta Municipale Unica)

BENEFICI FISCALI

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati:

- Dichiarati inagibili (per es. non hanno abitabilità/agibilità);
- Di interesse storico.

IMU (Imposta Municipale Unica)

ESENZIONI FISCALI

- Fabbricati che rientrano nelle categorie da “E/1” a “E/9” (ad es. Chiese, edifici pubblici);
- Immobili di Congregazioni religiose e pertinenze;
- Terreni agricoli nelle aree montane;
- Fabbricati utilizzati da enti religiosi (su base non-commerciale) per l’esclusivo svolgimento di attività culturali, sanitarie, ricreative, ricettive, sportive, religiose e di culto, oltre che di assistenza sociale.

IMU (Imposta Municipale Unica)

DEFINIZIONE DI IMMOBILI RELIGIOSI E PERTINENZE

L'art. 817 del Codice Civile italiano dispone che: *“Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima».*

Esempi:

- Tutti gli edifici parrocchiali direttamente utilizzati per attività pastorali (non commerciali);
- Case di sacerdoti che ufficialmente forniscono servizi parrocchiali, case di suore che lavorano in parrocchia con una convenzione, aule per l'oratorio, sale riunioni, ufficio parrocchiale ecc.;
- Alloggio ufficiale del sacrestano impiegato.

IMU (Imposta Municipale Unica)

DEFINIZIONE DI EDIFICI USATI PER ATTIVITA' RELIGIOSE E DI CULTO

- Tutti gli edifici appartenenti alle parrocchie e ad altri enti religiosi che siano interamente utilizzati per attività religiose e di culto (cioè attività volte alla preghiera, alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, catechesi, educazione cristiana);
- Case religiose, monasteri, seminari, residenze episcopali, uffici della Curia, oltre a tutte le strutture parrocchiali utilizzate per le attività di cui sopra.

IMU (Imposta Municipale Unica)

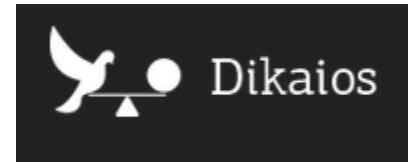
ESENZIONI FISCALI

- L'esenzione fiscale si applica per quanto riguarda il periodo dell'anno durante il quale sono soddisfatti i relativi requisiti.

ESEMPIO 1

Se una Congregazione religiosa concede in locazione una proprietà da Gennaio a Giugno, mentre nel rimanente periodo dell'anno l'ha utilizzata soltanto per attività religiose e di culto, l'esenzione fiscale si applica soltanto a 6/12 dell'anno fiscale.

IMU (Imposta Municipale Unica)



ESENZIONI FISCALI

ESEMPIO 2

Una proprietà rientra nella categoria “A/3” (abitazione civile) e viene utilizzata fino al 30 Giugno come casa di un sacerdote incaricato della parrocchia e dal 1° Luglio per le attività religiose e di culto:

Tale proprietà è esente dall’IMU per l’intero anno perchè:

- per i primi 6 mesi è una pertinenza di un edificio religioso;
- per i rimanenti 6 mesi è usata per attività religiose e di culto.

IMU (Imposta Municipale Unica)

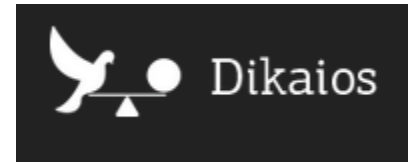
ESENZIONE FISCALE

ESEMPIO 3

Una proprietà che rientra nella categoria “A/3” (abitazione civile) viene utilizzata fino al 30 Giugno come la casa della parrocchia, per il prete o gli assistenti parrocchiali; mentre dal 1° Luglio non è utilizzata o è concessa in locazione:

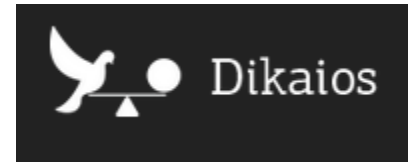
- per i primi 6 mesi la proprietà è esente da IMU dal momento che è pertinenza dell’edificio religioso;
- per i restanti 6 mesi non è esente dal pagamento dell’IMU in quanto non rientra in nessuno dei casi precedenti.

IMU (Imposta Municipale Unica)



L'ESENZIONE FISCALE PER GLI IMMOBILI UTILIZZATI
DAGLI ENTI NON- COMMERCIALI PER ATTIVITA' DI
RILEVANZA SOCIALE

IMU (Imposta Municipale Unica)



L'ESENZIONE FISCALE

ATTIVITA' SOCIALMENTE RILEVANTI

Tutte le proprietà immobiliari appartenenti ad enti non commerciali (inclusi gli enti religiosi) utilizzate esclusivamente per attività culturali, sanitarie, ricreative, ricettive, sportive, religiose e di culto, oltre che di assistenza sociale: scuole, ospedali, case di cura, case di riposo, case di accoglienza, ecc.).

IMU (Imposta Municipale Unica)

L'ESENZIONE FISCALE

Requisiti per l'esenzione fiscale:

1. Requisito soggettivo: si riferisce all'ente che possiede ed a quello che utilizza la proprietà a cui si applica l'esenzione (cioè deve essere un ente non-commerciale);
2. Requisito oggettivo: si riferisce alle attività esclusive a cui la proprietà deve essere destinata per essere esente dall'IMU;
3. Requisiti generali e settoriali: si riferiscono al modo in cui le attività sono svolte, quindi su base non-commerciale;
4. In caso di uso promiscuo della proprietà, si applica una parziale esenzione.

IMU (Imposta Municipale Unica)

LA NUOVA ESENZIONE FISCALE

- **3. Attività non commerciali**

Una risoluzione del Ministero delle Finanze ha indicato i requisiti necessari per qualificare un'attività come non lucrativa (vale a dire, non commerciale). Dunque un'attività è definita non commerciale quando:

- a) La distribuzione di utili è esclusa;
- b) Vigè l'obbligo di reinvestire i profitti nelle attività pertinenti;
- c) In caso di cessazione delle attività, vige l'obbligo di trasferire gratuitamente i beni ad un soggetto il cui scopo sia simile a quello perseguito dall'ente originario.

Il possesso di tali requisiti doveva essere inserito in uno statuto *ad hoc* e registrato presso l'Agenzia delle Entrate entro il 31 Dicembre 2012.

IMU (Imposta Municipale Unica)

L'ESENZIONE FISCALE

- **4. L'uso promiscuo**

Dal 2013 l'esenzione fiscale si applica – proporzionalmente – anche se l'ente svolge, nella stessa proprietà, sia attività che sono esenti da imposte sia attività che non lo sono (cosiddetto “uso promiscuo” o uso misto).

In questi casi, i criteri per il calcolo dell'IMU sono indicati dal D.M. n. 200 del 19 Novembre 2012.

IMU (Imposta Municipale Unica)

L'ESENZIONE FISCALE

- C'è un gran numero di casi che rientra nell'ambito di applicazione del Decreto Ministeriale n. 200 del 19 Novembre 2012.
- Di conseguenza, si dovrebbe effettuare un'analisi caso per caso per valutare se una specifica fattispecie rientri o meno nell'esenzione fiscale.

IMU (Imposta Municipale Unica)

L'ESENZIONE FISCALE

Nel Decreto Ministeriale n. 200 del 19 Novembre 2012 sono indicati i requisiti necessari per godere dell'esenzione fiscale in caso di uso promiscuo (a partire dell'anno 2013):

- In base a tale decreto, l'esenzione fiscale parziale è possibile solo se la proprietà è catastalmente indivisibile.

IMU (Imposta Municipale Unica)

L'ESENZIONE FISCALE

Se invece la proprietà non può essere divisa, l'esenzione fiscale è applicata proporzionalmente in base ai seguenti criteri:

- a) Sulla base del rapporto tra la superficie utilizzata per le attività esenti e per quelle non esenti; oppure
- b) Se nessuna distinzione può essere fatta facendo riferimento all'utilizzo della superficie, sulla base del rapporto tra il numero di persone a cui sono rivolte le attività commerciali ed il numero complessivo di persone per cui le attività vengono realizzate;
- c) Se l'uso promiscuo è limitato ad alcuni periodi dell'anno, l'esenzione fa riferimento solo ai giorni in cui la proprietà viene utilizzata per lo svolgimento delle attività esenti.

IMU (Imposta Municipale Unica)



SOMMARIO DEI REQUISITI PER L'ESENZIONE FISCALE

- 1) Entità non-commerciale;
- 2) Prestazioni di assistenza sociale, welfare, salute, e di attività educative, ricettive, ricreative, sportive, religiose e di culto;
- 3) Svolgimento delle attività di cui sopra, su base non-commerciale;
- 4) Adozione di un regolamento *ad hoc*.

ESENZIONE DALL'IMU

IMU (Imposta Municipale Unica)

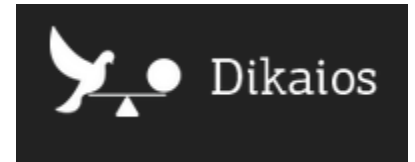
Due importanti Sentenze della Corte di Cassazione riguardano l'IMU e le Congregazioni Religiose:

Sentenze nn. 14225 e 14226, 8 Luglio 2015

Il principio stabilito dalla Corte – in entrambe le sentenze - è il seguente: sebbene lo svolgimento di attività quali l'ospitalità, l'istruzione e la cura della salute da parte di un ente religioso in una data proprietà possa rientrare nel regime di esenzione IMU, nei fatti tale regime di esenzione si applicherà solo dietro prova che l'attività è svolta in “maniera non commerciale”.

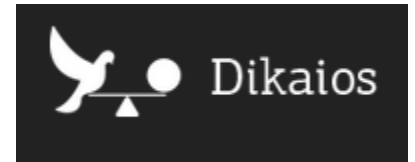
Secondo l'opinione della Suprema Corte, il mero fatto che i servizi siano offerti in cambio di un corrispettivo in denaro è sufficiente a definire un'attività come “commerciale”. L'onere della prova incombe sul soggetto che chiede l'esenzione.

IMU (Imposta Municipale Unica)



DICHIARAZIONE IMU/TASI PER LE CONGREGAZIONI RELIGIOSE

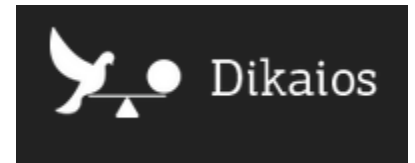
DICHIARAZIONE IMU/TASI PER LE CONGREGAZIONI RELIGIOSE



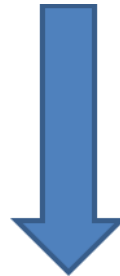
COS'È LA DICHIARAZIONE IMU?

Si tratta di una comunicazione tramite la quale un ente/un individuo fornisce al Comune di appartenenza determinate informazioni sulle proprietà che possiede, dal momento che il Comune non dispone di informazioni necessarie per valutare se l'IMU/TASI sia stata correttamente pagata.

DICHIARAZIONE IMU/TASI PER LE CONGREGAZIONI RELIGIOSE

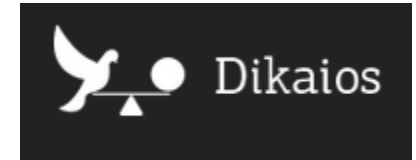


Il Comune non ha mai avuto le informazioni riguardanti le proprietà possedute dagli enti religiosi



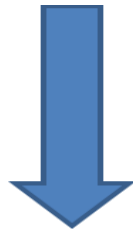
Quindi solo tramite la Dichiarazione IMU/TASI il Comune può venire a conoscenza dell'uso commerciale, non-commerciale o promiscuo di un immobile, per poi concedere l'esenzione (se del caso).

DICHIARAZIONE IMU/TASI PER LE CONGREGAZIONI RELIGIOSE



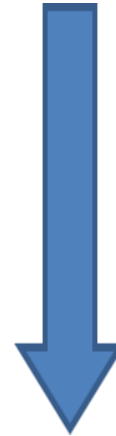
ESENZIONE IMU PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

UTILIZZO DELLA PROPRIETÀ



**ESCLUSIVAMENTE NON
COMMERCIALE**

Esenzione totale



PROMISCUO

*L'esenzione si applica solo alla parte della proprietà in cui
le attività non commerciali sono svolte*

DICHIARAZIONE IMU/TASI PER LE CONGREGAZIONI RELIGIOSE



CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMU/TASI?

PER TUTTE LE CONGREGAZIONI RELIGIOSE:

- Per tutte le proprietà possedute, anche se non vengono utilizzate o sono utilizzate da terzi, anche se sono parzialmente o totalmente esenti;
- Per tutte le proprietà rispetto alle quali gli enti religiosi godono di altri diritti reali (come usufrutto, diritto d'uso, diritti di superficie), o che gli sono stati dati in virtù di una concessione statale, di un contratto di leasing o di enfiteusi.

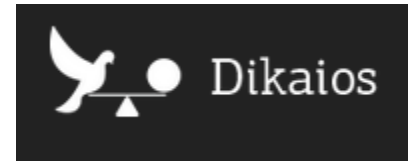
DICHIARAZIONE IMU/TASI PER LE CONGREGAZIONI RELIGIOSE



QUANDO DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE?

- Il termine ultimo per presentare la dichiarazione IMU/TASI per gli enti non-commerciali relativamente agli anni 2012 e 2013 è scaduto il 1° Dicembre 2014;
- La dichiarazione riguardante gli anni successivi al 2013 deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo. A titolo di esempio, la dichiarazione che si riferisce al 2015 deve essere presentata entro il 30 giugno 2016;
- La dichiarazione non deve essere presentata ogni anno ma ogni qualvolta la proprietà cambia il proprio status (imponibile o non imponibile), diventando esente da imposte oppure tassabile (anche solo in parte).

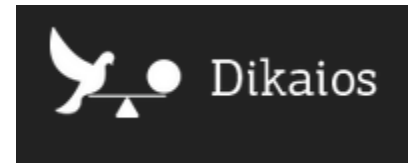
DICHIARAZIONE IMU/TASI PER LE CONGREGAZIONI RELIGIOSE



COME PRESENTARE LA DICHIARAZIONE?

- La dichiarazione deve essere presentata da un intermediario autorizzato (ragioniere o commercialista) per via elettronica.
- Ogni dichiarazione deve fare riferimento a tutte le proprietà possedute all'interno di un dato Comune. Quindi, se l'entità religiosa possiede proprietà in più comuni diversi, è necessario presentare una dichiarazione per ciascuno di essi.

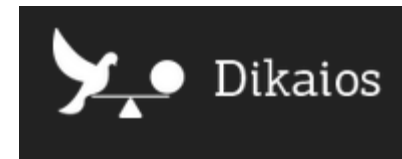
DICHIARAZIONE IMU/TASI PER LE CONGREGAZIONI RELIGIOSE



COSA ACCADE SE LA DICHIARAZIONE NON VIENE PRESENTATA?

- se l'imposta non era dovuta, sarà comminata una piccola sanzione amministrativa;
- se l'imposta era dovuta, l'importo della sanzione può andare dal 100% al 200% dell'imposta dovuta e non pagata.

DISPOSIZIONI INTRODOTTE NELLA LEGGE DI STABILITÀ 2016



- 1) **Accertamenti fiscali** → l' Agenzia delle Entrate avrà un anno in più (6 anziché gli attuali 5) per controllare se i contribuenti hanno pagato l'IVA e le imposte sul reddito;
- 2) **Sgravi fiscali sulle assunzioni** → sgravi fiscali in favore degli imprenditori che assumano dipendenti con contratto a tempo indeterminato tra il 1 Gennaio 2016 ed il 31 Dicembre 2016;
- 3) **No-Tax area** → agevolazione per i pensionati oltre i 75 anni di età con un reddito inferiore a € 8.000, che non pagheranno tasse sul reddito;
- 4) **Canone RAI** → il relativo importo (€ 100,00) sarà inserito nella bolletta della luce e del gas.

Studio Legale Dikaios International:

Pierre Fortin

E.: p.fortin@dikaios.international

Federica Loreti

E.: f.loreti@dikaios.international

Davide Di Monaco

E.: d.dimonaco@dikaios.international

Roma

Piazza del Popolo 18

00187 Roma

E.: info@dikaios.international

T: +39 06 3671 2232

In collaborazione con:

M . G . T . A
MANFREDI | GIULIANELLI | TEODOLI
e ASSOCIATI

Christian Teodoli

Tommaso Giulianelli

