



Newsletter Aris

n° 672 – 27.01.2025

A proposito degli accertamenti in materia di IMU

Sollecitati dai quesiti di diversi Associati, alle prese con accertamenti messi in atto dai rispettivi Comuni, riproponiamo la pubblicazione (il 16 dicembre scorso), dell'Ordinanza n. 32690 della Sezione n. 5 della Cassazione Civile, in materia di agevolazioni IMU, spettanti agli immobili destinati all'esercizio di attività assistenziali e sanitarie convenzionate.

Il passaggio essenziale, lo citiamo testualmente, è il seguente:

5.42 in conclusione, al solo scopo di rinsaldare e consolidare tale interpretazione, il collegio ritiene di enunciare il seguente principio di diritto: **«In materia di IMU, per usufruire dell'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i, del d.lgs. 30 novembre 1992, n. 504 (in forza del rinvio disposto dall'art. 9, comma 8, del d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23), non è sufficiente che un immobile sia utilizzato per lo svolgimento di attività assistenziali o sanitarie, in regime di convenzione con il S.S.N. e con tariffe imposte dalla Regione in ossequio ai limiti fissati dal d.P.C.M. 29 novembre 2001 per la compartecipazione percentuale degli utenti ai costi delle prestazioni erogate, in presenza dei requisiti previsti dagli artt. 3 e 4, comma 2, del d.m. 19 novembre 2012, n. 200, da una fondazione senza finalità lucrativa e con carattere di ONLUS, ma è Corte di Cassazione - copia non ufficiale 43 necessario che quest'ultima – oltre ad assolvere l'obbligo dichiarativo di cui all'art. 9, comma 6, del d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23, nelle forme stabilite dall'art. 6 del d.m. 19 novembre 2012, n. 200, che è adempimento essenziale ed imprescindibile per godere dell'agevolazione (anche in caso di utilizzazione “mista”)- dimostri che le attività a cui l'immobile è destinato, oltre a rientrare tra quelle esenti secondo la tipizzazione legislativa e regolamentare, siano svolte con modalità “non commerciali” nell'accezione sancita dalla decisione adottata dalla Commissione Europea del 19 dicembre 2012».**

Il richiamo al parere UE citato è invece il seguente:

”Innanzitutto, a titolo di requisito generale, tali attività non devono avere scopo di lucro; inoltre, conformemente al diritto dell'Unione, per loro natura, esse non si pongono in concorrenza con altri operatori del mercato che perseguono fini di lucro e costituiscono espressione dei principi di solidarietà e sussidiarietà. Oltre a ciò, devono essere soddisfatte due serie cumulative di criteri riguardanti gli enti non commerciali (requisiti soggettivi), da un lato, e le attività specifiche da essi svolte (requisiti oggettivi), dall'altro. Per quanto riguarda i requisiti soggettivi, il regolamento stabilisce le condizioni generali che gli enti non commerciali devono soddisfare per beneficiare dell'esenzione dall'IMU. ...omissis.

L'articolo 3 del regolamento del Ministro dell'economia e delle finanze del 19 novembre 2012. 17 regolamento **precisa che l'atto costitutivo o lo statuto dell'ente non commerciale deve prevedere il divieto generale di distribuire qualsiasi tipo di utili, avanzi di gestione, fondi e riserve.**

Inoltre, vige l'obbligo di reinvestire gli eventuali utili esclusivamente per lo sviluppo delle attività funzionali al perseguimento dello scopo istituzionale di solidarietà sociale; in caso di scioglimento dell'ente non commerciale, vige l'obbligo di devolverne il patrimonio a un altro ente non commerciale che svolga un'attività analoga. Per quanto concerne i requisiti oggettivi, sono definite caratteristiche specifiche per i diversi tipi di attività di cui all'articolo 137. **Per le attività assistenziali e sanitarie, devono essere soddisfatti due requisiti alternativi: a) il beneficiario è accreditato dallo Stato e ha concluso un contratto o una convenzione con le autorità pubbliche; le attività sono svolte in maniera integrativa o complementare rispetto al servizio pubblico, fornendo agli utenti un servizio a titolo gratuito o dietro versamento di un importo che rappresenta una semplice partecipazione alla spesa prevista per la copertura del servizio universale; b) se l'ente non è accreditato e contrattualizzato o convenzionato, i servizi sono forniti a titolo gratuito o dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e comunque non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività realizzate nello stesso ambito territoriale con modalità concorrenziali, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.**

Inutile dire che si tratta di una soluzione interpretativa contraddittoria rispetto all'assetto ordinario del sistema pubblico di offerta dei servizi assistenziali e sanitari, che non legge neppure in modo corretto la presenza del privato accreditato non profit nei settori di riferimento, immaginando per le attività di tali enti modalità di finanziamento/sostenibilità sostanzialmente impossibili.

Tra l'altro l'impressione è che la Cassazione sia in questa fase più "avanti", in senso negativo, e non senza un certo pregiudizio ideologico, rispetto alla posizione della stessa UE.

L'Unione Europea, per i servizi di interesse generale svolti da organizzazioni non lucrative, immagina ormai infatti un ruolo pienamente sussidiario senza temere "conseguenze" nefaste sulla concorrenza, in ragione delle molto serie condizioni soggettive postulate per l'esercizio non lucrativo di quelle attività.

Cordiali saluti
Ufficio Fiscale

