

Esenzione IMU per gli immobili parrocchiali in comodato o parzialmente utilizzati.

Tra le novità in materia di tributi locali previste dalla legge di bilancio 2024 (all'art. 1 comma 71 della L. 213/2023) vi sono due norme di interpretazione autentica relative all'esenzione dall'IMU per gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali e, tra essi, dalle parrocchie.

A tal proposito, va innanzitutto ricordato che per beneficiare dell'esenzione, viene richiesta la compresenza di due requisiti:

- un requisito soggettivo, in quanto il soggetto passivo IMU deve qualificarsi come "ente non commerciale" ex art. 73 comma 1 lett. c) del TUIR;
- un requisito oggettivo, ossia l'utilizzo dell'immobile, da parte dell'ente non commerciale possessore, per lo svolgimento, con modalità non commerciali ex artt. 3 e 4 del DM 200/2012, delle attività istituzionali elencate all'art. 7 comma 1 lett. i) del DLgs. 504/92 (ossia delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, **religiose e di culto** di cui all'art. 16 lett. a) della L. 222/85).

La legge di bilancio 2024 dispone che l'art. 1 comma 759 lett. g) della L. 160/2019, nonché le norme richiamate o sostituite da tale disposizione, vanno interpretate nel senso che gli immobili dell'ente non commerciale si intendono:

- "posseduti" anche se concessi in comodato a un altro ente non commerciale, funzionalmente o strutturalmente collegato all'ente concedente, a condizione che l'ente comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività istituzionali previste dall'art. 7 comma 1 lett. i) del DLgs. 504/92, con modalità non commerciali;
- "utilizzati" anche in assenza di esercizio attuale delle attività istituzionali di cui all'art. 7 comma 1 lett. i) del DLgs. 504/92, purché detta assenza non determini la cessazione definitiva della strumentalità dell'immobile allo svolgimento delle predette attività.

Immobili in comodato.

Con la prima disposizione, viene dunque riconosciuta l'esenzione dall'IMU anche per gli immobili che l'ente non commerciale proprietario, quindi anche le parrocchie, concede in comodato, purché vi sia la compresenza di due requisiti:

- occorre che l'immobile sia concesso in comodato ad altro ente non commerciale **funzionalmente o strutturalmente collegato all'ente concedente**;
- è inoltre necessario che l'ente non commerciale comodatario svolga nell'immobile ricevuto esclusivamente le attività istituzionali dell'art. 7 comma 1 lett. i) del DLgs. 504/92, secondo **modalità non commerciali**.

L'esenzione IMU vale, ad esempio, per gli immobili concessi in comodato alle Associazioni e Fondazioni che gestiscono le **scuole dell'infanzia** quando l'esercizio dell'attività è svolto con modalità non commerciale e come tale risulta anche dalla dichiarazione annuale IMU presentata dalla parrocchia.

Immobili delle parrocchie utilizzati solo parzialmente come strumentali.

Con un'ulteriore norma di interpretazione autentica, l'art. 1 comma 71 della L. 213/2023 precisa altresì che va riconosciuta l'esenzione dall'IMU, in capo all'ente non commerciale possessore, anche per l'immobile nel quale non vengono attualmente esercitate le attività istituzionali di cui all'art. 7 comma 1 lett. i) del DLgs. 504/92, purché al contempo:

- l'immobile risulti strumentale allo svolgimento delle predette attività;
- il mancato esercizio attuale delle attività istituzionali non determini la cessazione definitiva di tale strumentalità.

L'esenzione IMU vale quindi anche per gli immobili quali **case canoniche, circoli parrocchiali ed altri fabbricati, non abitate dal parroco o non utilizzati in modo continuativo**, purché permanga l'utilizzo anche ad uso diverso da abitazione del parroco, quale per esempio: archivio parrocchiale, luogo di riunione in

particolari occasioni di gruppi parrocchiali, attività ricreative e culturali occasionali, magazzini e depositi di beni strumentali per le attività istituzionali.

Entrambe le disposizioni sopra illustrate identificano norme di interpretazione autentica, e in quanto tali producono effetti anche per le annualità precedenti alla loro entrata in vigore.

Attenzione che l'onere della prova, in caso di contestazione da parte del Comune, è a carico di chi intende avvalersi della esenzione, quindi della parrocchia.

E' quindi opportuno - oltre che obbligatorio - presentare la dichiarazione IMU annuale, compilata correttamente per tutti gli immobili posseduti dalle parrocchie, entro il 30 giugno di ogni anno e tenere annotato, per gli immobili a rischio di contestazione, le attività svolte e le persone coinvolte nelle iniziative. Per consentire ciò, si raccomanda di informare tempestivamente i propri consulenti della presenza di eventuali contratti di comodato in essere, oltre che dell'effettivo utilizzo di ogni singolo immobile, al fine di verificare il rispetto dei requisiti per beneficiare dell'esenzione.



Alessandro Testa
Economista Diocesano