



CITTA' DI TORINO



Gruppo Consiliare Moderati

Torino, 27 maggio 2020

## INTERPELLANZA

**OGGETTO: "IMU SU IMMOBILI NON COMMERCIALI: COME INTENDE ADEGUARSI L'AMMINISTRAZIONE ALLE INNOVAZIONI LEGISLATIVE?"**

### PREMESSO CHE

- come indicato nel sito del Comune di Torino alla sezione Tasse e Tributi, a decorrere dal 1° gennaio 2020 la "nuova" IMU è disciplinata dalla legge n. 160/2019 che ha abolito la IUC nelle componenti IMU e TASI. Le aliquote ed il Regolamento della nuova IMU saranno definiti entro il prossimo 30/06/2020;
- presupposto dell'imposta è il possesso di: immobili, esclusa l'abitazione principale o assimilata, salvo il caso in cui sia iscritta in catasto in cat. A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze (una per categoria C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo); aree edificabili; terreni agricoli;
- la Civica Amministrazione disciplina l'applicazione dell'IMU mediante il "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), n. 356";
- come enunciato nell'art. 1 ("Ambito di applicazione"), il Regolamento è adottato allo scopo di:
  - a) ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
  - b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
  - c) potenziare la capacità di controllo e di verifica dell'adempimento dell'obbligazione tributaria;
  - d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
  - e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo;

### RILEVATO CHE

- l'art. 1, cc. da 738 a 783 della legge di Bilancio 2020 (legge n. 160 del 27 dicembre 2019) ha profondamente innovato la disciplina dell'imposta municipale propria - IMU;
- per quanto concerne gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali, la precedente normativa (art. 7, c 1, lettera "i") del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, prevedeva l'esenzione per: gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, c 1, lettera c), del TUIR, di cui al DPR n. 917 del 22 dicembre 1986 e smi, [...] destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché' delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge n. 222 del 20 maggio 1985;
- a partire dal 1° gennaio 2020, con riferimento agli immobili utilizzati dagli enti non commerciali, vengono introdotte due disposizioni:



CITTA' DI TORINO



*Gruppo Consiliare Moderati*

1. art. 1, c. 759: sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte: g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
2. art. 1, c. 777: ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento: e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

#### **CONSIDERATO CHE**

- l'art. 2 ("Esenzioni") del sopra citato Regolamento n. 356 stabilisce che:
  1. l'esenzione per gli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, articolo 7, comma 1, lettera i), si applica anche agli immobili posseduti ed utilizzati dagli Enti ONLUS regolarmente registrati all'anagrafe unica istituita presso l'Agenzia delle Entrate;
  2. l'esenzione si applica anche nel caso in cui il possessore e l'utilizzatore siano soggetti di cui al comma 1, anche diversi, a condizione che l'immobile sia utilizzato a titolo gratuito, con contratto di comodato registrato, e venga destinato esclusivamente allo svolgimento delle attività di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 7, comma 1, lettera i);
  3. per fruire dell'esenzione il soggetto passivo è tenuto a presentare apposita comunicazione, corredata di copia del contratto di comodato, entro il termine del versamento del saldo d'imposta IMU;
- essendo entrata in vigore una nuova disciplina della materia si rendono pertanto urgenti i necessari aggiornamenti al fine di assicurare continuità con la prassi pregressa;

#### **INTERPELLA**

Il Sindaco e l'Assessore competente per sapere:

1. se l'Amministrazione intenda adeguarsi alle disposizioni normative vigenti considerando esenti dall'IMU sia gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari, sia gli immobili concessi in comodato gratuito ad enti non commerciali e destinati allo svolgimento delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (magari prevedendo quale condizione per beneficiare della esenzione la formale registrazione del contratto di comodato);



CITTA' DI TORINO



*Gruppo Consiliare Moderati*

2. se l'Amministrazione ritenga necessario richiedere una comunicazione ad hoc per beneficiare della esenzione in esame, pur non apparendo tale adempimento necessario in quanto sia il comma 769 sia il comma 770 della legge di Bilancio 2020 già prevedono l'obbligo di presentare la dichiarazione ("entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta");
3. se l'Amministrazione intenda intervenire per chiarire quale possa intendersi il comportamento corretto con riguardo al dettato, che pare contraddittorio, del comma 770: nella prima parte impone di presentare una dichiarazione "entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta" salvo poi disporre che "La dichiarazione deve essere presentata ogni anno."

Silvio Magliano