

L'amministrazione degli enti ecclesiastici: prospettive future

Faenza, 11 settembre 2025

Indice

1. Un unico ente per le attività
2. Immobili per le attività pastorali; per le attività commerciali; messi a reddito; da alienare
3. Fusione per incorporazione delle Parrocchie
4. Deleghe e procure
5. La Riforma del Terzo Settore: una sintesi
6. Questioni fiscali

L'amministrazione dei beni: prospettive future

La Parrocchia: un unico ente per tante attività

Gli Enti Ecclesiastici Civilmente Riconosciuti (ECCR)

- Sono enti propri dell'ordinamento canonico che sorgono e sono regolati dalle norme dell'ordinamento della Chiesa. Sono costituiti, quindi, con un atto dell'autorità ecclesiastica e non di un notaio;
- Il riconoscimento da parte dello Stato avviene attraverso l'iscrizione nel Registro delle Persone Giuridiche curato dalla Prefettura;
- Presso il Registro delle Persone Giuridiche sono depositati le norme per il funzionamento dell'ente, il nome del legale rappresentante e le sue limitazioni.
- La normativa canonica prevede che il legale rappresentante possa compiere atti eccedenti l'ordinaria amministrazione solo con l'autorizzazione del proprio «ente tutorio».

Gli Enti Ecclesiastici Civilmente Riconosciuti (ECCR)

- Principali fonti Normative di riferimento:
 - L. 121/1985, art. 7 – Ratifica dell'Accordo di Revisione del Concordato del 1984
 - L. 222/1985 – regola il riconoscimento degli Enti ecclesiastici (e le sue conseguenze). Anche questa è una legge di derivazione concordataria scritta da una commissione paritetica Italia – Santa Sede
 - Nota verbale tra la Santa Sede e la Repubblica italiana, 30 aprile 1997

Le attività degli EECR

- «Il carattere ecclesiastico e il fine di religione o di culto d'una associazione od istituzione non possono essere causa di speciali limitazioni legislative, né di speciali gravami fiscali per la sua costituzione, capacità giuridica e ogni forma di attività» (art. 20 Cost.)
- Svolgono tipicamente attività «di religione e di culto»: «quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana» (L. 222/1985);
- Possono svolgere attività diverse, anche attività «di interesse generale».
- Gli Enti Ecclesiastici possono concludere accordi o convenzioni con gli Enti Pubblici (L. 8 novembre 2000, n. 328 art. 1 c.4).

L'importanza dell'ente ecclesiastico

- Le attività di religione o culto svolte dall'ente ecclesiastico non costituiscono reddito imponibile e non richiedono autorizzazioni amministrative per il loro svolgimento (ad esempio, per aprire un «centro estivo» è necessario presentare una SCIA, per iniziare un «oratorio estivo» parrocchiale la SCIA non è necessaria)
- Lo Stato è tenuto a rispettare la struttura e la finalità di tali enti.
- I controlli canonici sono rilevanti per l'ordinamento civile: l'art. 18 L. 222/1985 sancisce la nullità o l'inefficacia degli atti posti dall'amministratore di un ente ecclesiastico senza le autorizzazioni previste dalla norme della Chiesa.
- Tutela della libertà della Chiesa, che per l'ordinamento civile rappresenta la dimensione istituzionale della libertà religiosa.

Sono Enti Ecclesiastici Civilmente Riconosciuti

- Diocesi
- Parrocchie
- Seminari
- Istituti Religiosi
- Associazioni Pubbliche di Fedeli
- Fondazioni canoniche
- Fabbricerie

- In Italia gli enti ecclesiastici sono circa 35mila di cui circa 25mila Parrocchie

La Parrocchia nel Codice di diritto canonico – can. 515

§1. La parrocchia è una determinata comunità di fedeli che viene costituita stabilmente nell'ambito di una Chiesa particolare, la cui cura pastorale è affidata, sotto l'autorità del Vescovo diocesano, ad un parroco quale suo proprio pastore.

§2. Spetta unicamente al Vescovo diocesano erigere, sopprimere o modificare le parrocchie; egli non le eriga, non le sopprima e non le modifichi in modo rilevante senza aver sentito il consiglio presbiterale.

§3. La parrocchia eretta legittimamente gode di personalità giuridica per il diritto stesso.

Il Parroco

Can. 519 - Il parroco è il pastore proprio della parrocchia affidatagli, esercitando la cura pastorale di quella comunità sotto l'autorità del Vescovo diocesano, con il quale è chiamato a partecipare al ministero di Cristo, per compiere al servizio della comunità le funzioni di insegnare, santificare e governare, anche con la collaborazione di altri presbiteri o diaconi e con l'apporto dei fedeli laici, a norma del diritto.

Can. 532 - Il parroco rappresenta la parrocchia, a norma del diritto, in tutti i negozi giuridici; curi che i beni della parrocchia siano amministrati a norma dei cann. 1281-1288.

La Parrocchia nell'ordinamento canonico – natura

- La Parrocchia è una persona giuridica pubblica.
- È priva di statuto perchè è retta dalle norme del Codice di Diritto Canonico (cann. 515-552) e dal diritto particolare.
- È amministrata dal Parroco o dall'amministratore parrocchiale, entrambi sono nominati dal Vescovo diocesano.
- Il Parroco è coadiuvato dal Consiglio Pastorale e, nell'amministrazione, dal Consiglio degli Affari Economici Parrocchiale (CAEP). Essi non sono un organo di amministrazione e hanno funzione consultiva.

Il riconoscimento nell'ordinamento civile

- Una Parrocchia viene costituita nell'ordinamento canonico attraverso un provvedimento del Vescovo, il Decreto di erezione.
- Successivamente, la Parrocchia acquisisce personalità giuridica nell'ordinamento civile mediante decreto del Ministro dell'Interno a seguito del deposito dell'istanza da parte del Parroco corredata dal Decreto (arci)vescovile di erezione. Il provvedimento del Ministro viene pubblicato in Gazzetta Ufficiale.
- La Parrocchia, previa istanza del Parroco, è iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura competente.
- La rappresentanza legale può essere conferita solamente a un cittadino italiano domiciliato in Italia (art. 7 L. 222/1985)
- Tale procedimento di riconoscimento, che trova fondamento nell'art. 7 c. 2 dell'Accordo di Revisione del Concordato del 1984 (L. 121 /1985), è regolato dalla L. 222/1985 e dal relativo regolamento di attuazione, DPR 13 febbraio 1987, n. 33

Documenti depositati nel Registro delle Persone giuridiche

- Decreto (arci)vescovile di erezione;
- Decreto Ministeriale di riconoscimento;
- Attestazione del Vescovo contenente una sintesi delle norme di funzionamento dell'ente. Poiché la Parrocchia non è dotata di statuto, viene depositato un «Attestato sostitutivo dello Statuto» redatta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 delle Norme approvate con Protocollo stipulato tra la Santa Sede e la Repubblica Italiana il 15 novembre 1984;
- Attestazione della legale rappresentanza dell'Ente rilasciata dalla Cancelleria in favore del Parroco o dell'amministratore parrocchiale.

La Parrocchia nell'ordinamento civile – natura

- Mediante il riconoscimento civile la Parrocchia acquisisce personalità giuridica anche nell'ordinamento civile.
- Nell'ordinamento civile la Parrocchia è un «Ente Ecclesiastico Civilmente Riconosciuto» (EECR), specie del più ampio genere degli «enti non commerciali».
- In senso formale, la Parrocchia non è un «Ente del Terzo Settore» e non può essere quindi qualificata come Associazione di Promozione Sociale (APS) o Organizzazione di Volontariato «OdV».
- La Parrocchia può essere titolare di un «ramo Terzo Settore» o «ramo Impresa Sociale», assoggettando tutte o alcune attività di interesse generale che svolge alla relativa normativa civile. Sul tema si rinvia a una lezione successiva.

La Parrocchia nell'ordinamento civile – numeri

- Ciascuna Parrocchia ha sempre:
 - Il proprio numero di iscrizione al Registro delle Persone Giuridiche tenuto dalla Prefettura;
 - Il proprio Codice Fiscale.
- Solo le Parrocchie che svolgono attività commerciale abituale (es. bar dell'oratorio; cinema parrocchiale; scuola dell'infanzia...) sono munite anche
 - di partita IVA;
 - il numero di Repertorio Economico Amministrativo tenuto dalle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.
- ATTENZIONE: ANCHE SE LA PARROCCHIA SVOLGE PIU' ATTIVITA' (ORATORIO, GRUPPO CARITAS, CINEMA, SCUOLA...) IL SOGGETTO E' UNICO. HA UN UNICO CODICE FISCALE E UN'UNICA PARTITA IVA

Il fine dell'istituto giuridico dell'ECCR

- Permette di evitare la creazione di due enti, uno solo canonico e l'altro solamente civile;
- Assicura la rilevanza civile dei controlli canonici (art. 18 L. 222/1985. Saranno argomento della prossima lezione);
- **Riconosce la specificità dell'ordinamento canonico e delle persone giuridiche attraverso cui la Chiesa opera, coerentemente al supremo principio di libertà religiosa sancito dalla carta costituzionale.**

La Parrocchia – riferimenti normativi

- Codice di Diritto Canonico – Libro II, Parte II, Titolo III, Capitolo VI (cann. 515-552)
- Accordo tra la Santa Sede e la Repubblica Italiana che apporta modificazioni al Concordato Lateranense, 18.02.1984, *AAS* 77 (1985) 521-578; L. 25 marzo 1985, n. 121, in GU n.85 del 10.04.1985.
- Congregazione per il Clero, Istruzione «La conversione pastorale della comunità parrocchiale al servizio della missione evangelizzatrice della Chiesa», 20.07.2020
- Legge 20 maggio 1985, n. 222, *Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi*.
- DPR 13 febbraio 1987, n. 33.

Consigliare nella Chiesa

- I Consigli parrocchiali – cioè il Consiglio Pastorale e il CAEP – esprimono la consapevole partecipazione dei componenti del popolo di Dio alle funzioni direttive della comunità parrocchiale affidate in ultima istanza al Parroco.
- Il titolo di partecipazione ai Consigli parrocchiali è il sacerdozio battesimale, comune a tutti i fedeli.
- Nella Chiesa, la natura «consultiva» di un Consiglio non è sinonimo di irrilevanza in quanto con il Consiglio si esercita la comunione e la corresponsabilità nella missione.
- La «Sinodalità» non richiede che ogni decisione sia approvata a maggioranza dai consigli né che tutto ciò che è approvato a maggioranza sia per ciò stesso lecito e opportuno.

Da ricordare

- Principio generale da rispettare sempre è la **divisione** tra attività istituzionale; attività commerciale soggetta ad aliquota IRES agevolata, attività commerciale con aliquota IRES non agevolata e locazioni di immobili. A ciascuno di questi ambiti devono corrispondere differenti conti correnti.
- Entro il 30 giugno di ogni anno tutti gli enti non commerciali, tra cui gli enti ecclesiastici, sono tenuti a presentare in formato telematico la dichiarazione ai fini IMU, usando l'apposito modello predisposto dal MEF. La dichiarazione va presentata ogni anno, senza eccezioni.

Fusione per incorporazione: una possibile procedura

- La proposta viene discussa dai Consigli parrocchiali.
- Il Parroco si confronta, quindi, con il Vescovo (il Vicario episcopale) e con gli Uffici di Curia.
- Si tiene un'assemblea aperta a tutti per l'ascolto. Tale assemblea non è chiamata ad alcuna deliberazione.
- I Consigli delle Parrocchie interessate discutono la proposta alla presenza del Vescovo/Vicario episcopale.
- Viene sentito il Consiglio presbiterale (passaggio obbligatorio ex can. 515 §2)
- Viene promulgato un Decreto del Vescovo con efficacia sospesa fino all'iscrizione del RPG

Fusione per incorporazione: criteri

- Nella Parrocchia che dovrebbe essere incorporata è presente un popolo che si raduna? L'assenza di questo (perché, ad esempio, gran parte della popolazione residente nel suo territorio già frequenta altre Parrocchie) è un dato che farebbe propendere per l'incorporazione.
- Nella Parrocchia che dovrebbe essere incorporata si svolge la catechesi dell'Iniziazione Cristiana? Vi sono proposte di accompagnamento e formazione? La totale assenza di tale attività o una partecipazione esigua ad esse farebbero propendere per l'incorporazione.
- Nella Parrocchia che dovrebbe essere incorporata sono regolarmente celebrare le Sante Messe? Quante e quando nell'arco di una settimana? La totale assenza di celebrazioni o un loro numero esiguo farebbero propendere per l'incorporazione.

Fusione per incorporazione: criteri

- Nella Parrocchia che dovrebbe essere incorporata quanti sacramenti (specialmente Battesimi e Matrimoni) vengono celebrati annualmente?
- Nella Parrocchia che dovrebbe essere incorporata quali attività caritative sono presenti? L'assenza o l'esiguità di tali attività è un dato che farebbe propendere per l'incorporazione
- Tenendo conto sia della parrocchia incorporante che di quella incorporata, qual è l'utilizzo pastorale delle strutture? E' possibile un loro coordinamento?
- Vi sono nelle vicinanze altre chiese? Tale fattore farebbe propendere per l'incorporazione.

Fusione per incorporazione: criteri

- Nella Parrocchia che dovrebbe essere incorporata si vivono esperienze di sinodalità? Si fa riferimento, ad esempio, al Consiglio Pastorale e al Consiglio degli Affari Economici.
- Sono già presenti forme di pastorali di insieme con le Parrocchie limitrofe?
- Si tenga, infine, presente anche l'eventualità che sia l'unica Parrocchia nel Comune di appartenenza. La presenza di almeno un'altra Parrocchia nello stesso Comune può far propendere più facilmente per la soppressione.

La procura

- Attraverso la procura il Parroco può conferire a un terzo il potere di compiere atti in nome e per conto della Parrocchia.
- La procura può essere:
 - Speciale: ha per oggetto un solo atto;
 - Generale: ha per oggetto tutto gli atti della Parrocchia;
 - Generica: ha per oggetto tutti gli atti relativi ad uno specifico ambito (ad esempio, la scuola materna).
- Il rappresentato può comunque porre qualsiasi limite alla procura.
- Il rappresentante avrà ovviamente gli stessi limiti nella capacità di agire del rappresentato, necessita quindi delle autorizzazioni canoniche per gli atti di straordinaria amministrazione.
- Lo stesso conferimento della Procura è un atto di straordinaria amministrazione.

Il rapporto tra la Parrocchia e il suo rappresentante

- La procura può essere conferita:
 - A un presbitero o un diacono della Comunità Pastorale;
 - A un volontario;
 - A un lavoratore della stessa.

L'amministrazione dei beni: prospettive future

La Riforma del Terzo Settore

La Riforma del Terzo Settore: gli enti

- Gli enti ecclesiastici non sono enti del Terzo Settore.
- Gli ETS si costituiscono o assumono la qualifica attraverso l'iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore – che è gestito su base regionale o provinciale.
- Per questa iscrizione è necessario che l'Ente sia munito di uno Statuto che rispetti i requisiti richiesti dalla normativa.
- Alcuni enti preesistenti – le OdV e le APS – non hanno avuto scelta e per conservare la loro qualifica hanno dovuto adeguarsi a quanto stabilito dalla Riforma.
- Altri enti – come le associazioni e le fondazioni ONLUS – hanno ancora tempo per decidere come configurarsi, anche alla luce del fatto che le ONLUS sono destinate ad estinguersi

La Riforma del Terzo Settore: una sintesi

- Gli ETS svolgono prevalentemente almeno una delle 26 attività previste dall'art. 5 c.1 del CTS e possono svolgere attività diverse in modo non prevalente
- Soggetti ad alcuni vincoli e obblighi: divieto distribuzione utili (no per IS), obbligo di devoluzione del patrimonio in caso di scioglimento ad altro ETS, controlli contabili e legali, registro dei volontari e loro assicurazione nominale, limite retribuzione manager/operatori.
- Soggetti a vantaggi fiscali e di «ingaggio» con la PA
- Le liberalità destinate agli ETS godono di vantaggi fiscali
- Gli ETS possono ricevere il 5 per mille.
- Gli ETS sono muniti di Statuto conforme alla normativa e acquisiscono la qualifica attraverso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS)

La Riforma non è ancora completamente in vigore

- Il regime fiscale sarà in vigore a partire 1° gennaio 2026.
- Le ONLUS e i «Rami ONLUS» hanno tempo fino al 31 marzo 2026 per adeguare i propri Statuti o i propri Regolamenti.
- Tutto questo non ci permette di fornire ancora indicazioni precise.
 - Superando il 6% di utili sarà molto più conveniente qualificarsi come IS che come ETS commerciale. Ma come calcolare questa soglia??

Gli Enti Ecclesiastici e Riforma del Terzo Settore – Documenti CEI

- Vademetum <https://giuridico.chiesacattolica.it/indicazioni-operative-sulla-riforma-del-terzo-settore/>
- Bozze di Regolamento <https://giuridico.chiesacattolica.it/modelli-di-regolamento-per-la-costituzione-di-un-ramo-ente-del-terzo-settore-o-impresa-sociale-da-parte-di-un-ente-ecclesiastico/>

Per gli Enti Ecclesiastici la Riforma del Terzo Settore riguarda le attività

- Gli EECR sono Enti dell'ordinamento canonico e non dell'ordinamento italiano, per questo non possono trasformarsi in ETS
- Tuttavia, gli EECR possono assoggettare le loro «attività di interesse generale» al regime previsto dalla Riforma (art. 5 CTS e art. 2 DIS)
- Lo strumento previsto dal Codice TS e dalla Disciplina IS è il «ramo»
- Per costituire un ramo è necessario: adottare un Regolamento, destinare un patrimonio, tenere scritture contabili separate (art. 4 c. 3 CTS; art. 1 c. 3 DIS)
- «le norme del presente Decreto si applicano limitatamente allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 5, nonché delle eventuali attività diverse di cui all'articolo 6 a condizione che per tali attività adottino un regolamento, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, che, ove non diversamente previsto ed in ogni caso nel rispetto della struttura e della finalità di tali enti, recepisca le norme del presente Codice e sia depositato nel Registro unico nazionale del Terzo settore».

Il Regolamento

Deve contenere quanto elencato nell'art. 14 c.2 del [Decreto RUNTS](#):

- a) l'elenco delle «attività di interesse generale» ed eventualmente delle «attività diverse» del Ramo;
- b) vietare la distribuzione di utili;
- c) individuare il patrimonio destinato che può essere individuato con un atto distinto, da allegare al regolamento;
- d) prevedere la devoluzione ad altri enti del Terzo settore dell'incremento patrimoniale realizzato negli esercizi in cui l'ente è stato iscritto nel RUNTS
- e) prevedere l'obbligo di tenere separate le scritture contabili relative allo svolgimento delle attività del Ramo;

Il Regolamento

Deve contenere quanto elencato nell'art. 14 c.2 del [Decreto RUNTS](#):

- f) prevedere e disciplinare la redazione dei bilanci secondo quanto stabilito dal CTS;
- g) disciplinare i poteri di rappresentanza e di gestione del Ramo, con specifica indicazione delle eventuali limitazioni e dei relativi controlli interni, se previsti dall'ordinamento confessionale, in conformità alle risultanze del Registro delle persone giuridiche nel quale gli enti religiosi civilmente riconosciuti sono iscritti;
- h) prevedere espressamente, con riferimento alle attività di cui alla lettera a), le condizioni di validità o di efficacia degli atti giuridici prescritte per gli enti religiosi civilmente riconosciuti dai relativi ordinamenti confessionali, ove tali condizioni abbiano rilevanza ai sensi di legge.

Il Regolamento

- Modelli di regolamento sul sito dell'Ufficio Giuridico CEI:
- <https://giuridico.chiesacattolica.it/modelli-di-regolamento-per-la-costituzione-di-un-ramo-ente-del-terzo-settore-o-impresa-sociale-da-parte-di-un-ente-ecclesiastico/>

Il patrimonio destinato

- Questo istituto è totalmente nuovo e ha almeno due finalità
- 1. Si tratta di una perimetrazione contabile dell'attività inserita nel Ramo, ed è finalizzato a permettere l'osservanza degli obblighi stabiliti dalla disciplina:
 - l'obbligo di destinare gli utili e gli avanzi di gestione all'attività statutaria o ad incremento del patrimonio,
 - il divieto di distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominati, a fondatori, soci o associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali (art. 3, co. 1, Codice Terzo Settore),
- 2. Si tratta di un patrimonio che gode di autonomia patrimoniale.
 - È bene precisare che in caso di scioglimento del Ramo dovrà essere devoluto a un altro ente simile solo l'incremento patrimoniale.

Costituire un Ramo non è un obbligo!

- Nessuna legge impone a un Ente che gestisce un'attività di interesse generale di assoggettarsi alla disciplina del TS
- Non è scontato che un Ente religioso costituisca un ramo, ben potendo continuare a gestire l'attività come ha fatto fino ad oggi
- Per gli Enti Ecclesiastici rimane la possibilità di stringere accordi o convenzioni con gli Enti Pubblici (L. 8 novembre 2000, n. 328 art. 1 c.4)
- Le scuole non perdono la parificazione né i relativi contributi pubblici
- È sempre necessaria una valutazione **caso per caso**

Il regime fiscale attualmente ha dei «bug»

- Per gli enti non commerciali (come gli enti ecclesiastici) l'IRAP avrebbe una base imponibile maggiore.
- Il conferimento di un'attività attualmente qualificata come «commerciale» (ad esempio una scuola materna) in un Ramo Terzo Settore oppure in un ETS diverso da IS fa venir meno questa qualifica. I beni dell'azienda passano quindi a finalità estranee all'esercizio dell'impresa. Questa operazione è soggetta ad alcune imposte.
- Si è in attesa di un provvedimento in materia

L'amministrazione dei beni: prospettive future

Costi e limitazioni	Vantaggi
Vincolo di utilizzo per gli utili	Detraibilità offerte
Vincolo di devoluzione del patrimonio incrementale	5 per mille
Maggiori costi di gestione	Segregazione patrimoniale
	Rapporti «privilegiati» con la PA: Co-programmazione co-progettazione
	Possibilità di una nuova governance
Regime fiscale*(?)	

L'importanza di scegliere professionisti che conoscano la disciplina dell'ente ecclesiastico e quella del TS

- È importante scegliere professionisti che conoscano entrambe le discipline sia in fase di costituzione del Ramo sia per la sua «vita ordinaria»

Quali attività non possono entrare nel «Ramo»?

Tutte le attività «di religione e di culto», ad esempio:

1. Celebrazioni
2. Catechismo
3. Oratorio estivo

Quali attività possono entrare nel «Ramo»?

Attività educative per minori

È possibile ma...

Solo attività complesse e non primariamente finalizzate all'educazione cristiana
Esempi di attività: doposcuola, centri ricreativi diurni, centri di aggregazione giovanile

Esse non devono sostituire interamente le attività di educazione cristiana
(l'oratorio estivo, le vacanze estive...)

Quali attività possono entrare nel «Ramo»?

La raccolta fondi per finanziare attività «di interesse generale»

È possibile

Costituire un «Ramo» che finanzi «attività di interesse generale» svolte da enti non commerciali.

Ad esempio: il Ramo ETS diocesano o interdiocesano che raccoglie fondi per finanziarie attività educative per minori (o, altro esempio, attività caritative) svolte dalle Parrocchie al di fuori del «Ramo».

Quali attività possono entrare nel «Ramo»?

Servizi per l'infanzia (Nido, Primavera...) e scuole

Ma non ancora se non si è sicuri di avere utili superiori al 6%

Il «test di commercialità», cioè il metodo di calcolo degli utili è ancora incerto
IRAP

Passaggio attività da commerciale a non commerciale

Quali attività possono entrare nel «Ramo»?

Attività socio sanitarie e socio assistenziale

Ma non ancora se non si è sicuri di avere utili superiori al 6%

Il «test di commercialità», cioè il metodo di calcolo degli utili è ancora incerto
IRAP

Passaggio attività da commerciale a non commerciale

Quali attività possono entrare nel «Ramo»?

Rami ONLUS già costituiti

È possibile

Devono decidere entro il 31 marzo
Per loro è rimane assicurato il 5 per mille e le agevolazioni delle liberalità.

Quali attività possono entrare nel «Ramo»?

Raccolta fondi per la valorizzazione del patrimonio culturale dello stesso ente ecclesiastico

Ma non ancora...

Si attende un parere in merito da parte delle competenti autorità

Quali attività possono entrare nel «Ramo»?

Beneficenza

Anche subito

Esempi:

- Attività caritative di più parrocchie o di un vicariato foraneo;
- Caritas diocesana
- Ente diocesano che finanzia attività per i ragazzi nelle Parrocchie.

Quali attività possono entrare nel «Ramo»?

Beneficenza

Anche subito

Esempi:

- Attività caritative di più parrocchie o di un vicariato foraneo;
- Caritas diocesana
- Ente diocesano che finanzia attività per i ragazzi nelle Parrocchie.

L'ultimo vademedcum CEI

<https://giuridico.chiesacattolica.it/wp-content/uploads/sites/37/Documento-Indicazioni-operative-sulla-Riforma-del-Terzo-Settore-giugno-2025.pdf>

Questioni fiscali

Sommario

- Esenzioni e agevolazioni fiscali: una premessa
- L'IRES
- L'IMU

Introduzione

Nel corso di questo Seminario parleremo molto di esenzioni e agevolazioni a favore di enti ecclesiastici.

Potrebbe essere facile, per qualcuno, parlare di presunti «privilegi della Chiesa».

In realtà esse sono semplicemente una modalità con cui lo Stato riconosce – in modo comunque parziale e insufficiente – il contributo della Chiesa alla società.

È bene comunque sottolineare che le stesse esenzioni e agevolazioni sono previste anche per le altre confessioni religiosi e, in modo quasi identico, anche ad altri enti non-profit.

L'IRES

All’Imposta sui Redditi delle Società sono soggetti i redditi percepiti dagli Enti Ecclesiastici Civilmente Riconosciuti.

Non costituiscono reddito i proventi delle attività di «religione o di culto» in qualsiasi modo sia denominati (quota di iscrizione al catechismo; partecipazione all’oratorio estivo; retta del Seminario; offerta per la Messa...).

L’aliquota normale dell’IRES è pari al 24%.

L’aliquota agevolata ammonta alla metà, al 12%.

L'IRES – equiparazione concordataria

L. 121/1985 Art. 7, c. 3

Agli effetti tributari gli enti ecclesiastici aventi fine di religione o di culto, come pure le attività dirette a tali scopi, sono equiparati a quelli aventi fine di beneficenza o di istruzione. Le attività diverse da quelle di religione o di culto, svolte dagli enti ecclesiastici, sono soggette, nel rispetto della struttura e della finalità di tali enti, alle leggi dello Stato concernenti tali attività e al regime tributario previsto per le medesime.

L'IRES – dati normativi

D.P.R. 601/1973 - Art. 6

L'imposta sul reddito delle persone giuridiche è ridotta alla metà nei confronti dei seguenti soggetti:

(...)

c) enti il cui fine è equiparato per legge ai fini di beneficenza o di istruzione;

(...)

Per i soggetti di cui al comma 1 la riduzione compete a condizione che abbiano personalità giuridica.

La riduzione non si applica agli enti iscritti nel Registro Unico nazionale del terzo settore. Ai soggetti di cui all'articolo 4, comma 3, codice del Terzo settore di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106, iscritti nel Registro unico nazionale del Terzo settore, la riduzione si applica limitatamente alle attività diverse da quelle elencate all'articolo 5 del medesimo decreto legislativo.

Dall'interpretazione soggettiva a quella oggettiva

Fino al 2018 l'aliquota agevolata veniva pacificamente applicata per tutti i redditi dell'ente ecclesiastico.

Successivamente, l'aliquota agevolata è stata applicata solo ad alcuni tipi di redditi.

Documenti rilevanti dell'Agenzia delle Entrate

- Circolare 15/E del 17 maggio 2022;
- Circolare 35/E del 29 dicembre 2023.

Nelle prossime slide sono indicate rispettivamente come «Circolare 15» e «Circolare 35». Quando si indicano entrambe si usa «le Circolari»

IRES – proventi che NON costituiscono reddito

I proventi delle attività di religione o culto, comunque denominato, non costituiscono reddito imponibile (ciò è stato confermato anche dalla Circolare 35).

Sono attività di religione o culto quelle tassativamente elencate dall'art. 16 lettera a) della L. 222/1985: «attività di religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana».

E' possibile rilasciare una ricevuta per quanto versato. Se l'importo supera i 77 euro è necessaria una marca da bollo da 2 euro.

IRES – i redditi soggetti ad aliquota agevolata

Le Circolari identificano due tipologie di redditi alle quali è riconosciuto il diritto all'aliquota ridotta:

1. I redditi derivanti dal «mero godimento» del patrimonio immobiliare
2. Le attività commerciali strumentali ai fini di religione o di culto

Il «mero godimento» del patrimonio immobiliare

Deve trattarsi di redditi derivanti dall'utilizzo non «imprenditoriale» del patrimonio immobiliare.

Circa le caratteristiche della «non imprenditorialità» si veda la Circolare 35, pp. 10.11)

«La semplice riscossione di canoni derivanti da contratti di locazione di durata pluriannuale, anche se riferita a un numero rilevante di immobili, ¹¹ non implica di per sé lo svolgimento di un'attività commerciale, in quanto, in questo caso, l'ente si limita a gestire il proprio patrimonio attraverso un impiego minimo di risorse, comunque rapportate all'entità del patrimonio stesso e alle necessità della sua gestione statico conservativa e di mero godimento patrimoniale».

Il «mero godimento» del patrimonio immobiliare

Sono comunque esclusi dall'agevazione i proventi immobiliari che:

- derivano dall'affitto di spazi (es. sale per riunioni condominiali) in quanto si configurano come attività commerciale occasionale o abituale;
- derivano dall'affitto di beni diversi dagli immobili (ad es., aziende);
- concorrono a formare il reddito d'impresa;
- pur derivando da redditi diversi da quelli precedenti, sono conseguiti a mezzo di una gestione di tipo imprenditoriale (si veda Circolare 35 pp. 10-11)

Il «mero godimento» del patrimonio immobiliare

Tipologia redditi:

- redditi fondiari da dichiarare in Quadro RA e RB: affitti di terreni agricoli e locazioni di fabbricati
- redditi diversi di cui all'art. 67 del TUIR da dichiarare in Quadro RL:
 - plusvalenze da cessioni di terreni e fabbricati e aree edificabili nelle ipotesi individuate dall'art. 67, c. 1, lett. a) e lett. b), comprese le indennità di esproprio o le somme percepite a seguito di cessioni volontarie nel corso di procedimenti espropriativi (cfr. art. 11, c. 5, le. 413/1991);
 - I redditi da cessione onerosa del diritto di superficie o altri diritti reali;
 - i redditi di natura fondiaria non determinabili catastalmente, compresi quelli dei terreni dati in affitto per usi non agricoli di cui all'art. 67, c. 1, lett. e),
 - i redditi derivanti da beni immobili situati all'estero di cui all'art. 67, c. 1, lett. f),
 - i redditi derivanti dalla concessione in usufrutto di beni immobili di cui all'art. 67, c. 1, lett. h).

Il «mero godimento» del patrimonio immobiliare

Le Circolari chiedono che questi redditi siano investiti totalmente ed esclusivamente nelle attività istituzionali.

La Circolare 35 ha in realtà leggermente ampliato le possibilità di utilizzo:

- L'impiego nell'attività istituzionale può non realizzarsi con riferimento ad un solo periodo d'imposta, ma nel tempo;
- L'impiego in attività commerciali a cui si applica l'aliquota agevolata (bar e cinema parrocchiale, ad esempio);
- destina parte dei proventi per sostenere costi relativi a interventi su immobili che si sviluppano in più periodi d'imposta o per finanziare progetti futuri (lavori o progetti anche approvati ma non ancora iniziati) volti alla costruzione di beni strumentali alle attività istituzionali, alla manutenzione/risanamento del patrimonio immobiliare (anche in termini migliorativi) per consentire un uso idoneo alle finalità proprie dell'ente.

L'impiego in più anni

In considerazione dell'impiego in più anni delle somme destinate a finanziare l'attività istituzionale, si ritiene non causa di disconoscimento dell'agevolazione, l'eventuale impiego dei predetti proventi in attività finanziarie prive di rischio, per un tempo e durata coerente con il programma di reimpegno nell'attività istituzionale (ad esempio in titoli di Stato).

L'onere probatorio

«Nell'ipotesi in cui l'ente svolga solo attività di religione o di culto, il reinvestimento nelle attività istituzionali rappresenta l'unica destinazione possibile dei proventi derivanti dal godimento del patrimonio immobiliare»
(Circolari)

«Di contro, nell'ipotesi in cui l'ente, oltre all'attività istituzionale, svolga anche altre attività diverse non totalmente finanziate dai proventi derivanti da quest'ultime, al fine di beneficiare della riduzione Ires sui proventi ritratti dal mero godimento del patrimonio immobiliare, dovrà dimostrare di avere altri redditi assoggettati ad aliquota ordinaria che, al netto delle imposte, siano "sufficienti" a finanziarle» (Circolare 35 pp. 12-13)

L'onere probatorio

«In base ai principi generali dell'ordinamento giuridico, trattandosi di una agevolazione fiscale, ricade sul soggetto richiedente l'onere di provare il possesso di tutti i requisiti necessari per la fruizione del beneficio» (Circolare 35 p. 17)

«Occorre inoltre dare prova, a prescindere dal risultato dell'attività agevolata (in avanzo o in perdita) che, benché i proventi derivanti dalla gestione del patrimonio siano stati destinati alle attività agevolate, nel contempo non sono stati trasferiti fondi dall'ambito istituzionale per finanziare lo svolgimento di eventuali attività commerciali non agevolabili»
(Circolare 25 p. 18)

L'onere probatorio – il conto corrente dedicato

Suggeriamo l'istituzione di un conto corrente «dedicato» per le locazioni ed altri eventuali introiti afferenti al «mero godimento» del patrimonio immobiliare.

L'onere probatorio – il conto corrente dedicato

In questo conto dovranno:

- entrare solo incassi relativi a questa tipologia di redditi (canoni di locazione, plusvalenze immobiliari tassabili, redditi fondiari non i redditi di natura fondiaria non determinabili catastalmente, redditi derivanti da beni immobili situati all'estero, redditi derivanti dalla concessione in usufrutto di beni immobili);
- uscire solo:
 - spese relative a questi immobili (es. imposta di registro locazioni, oneri notarili legati alle plusvalenze tassabili);
 - spese relative alle attività di religione o culto, dal riscaldamento della chiesa all'acquisto del vino per la Messa e delle particole, dalle pulizie dell'oratorio alle spese per le manutenzioni ordinarie delle sale di catechismo, dalla remunerazione dei sacerdoti allo stipendio del sacrestano, dalle spese telefoniche della linea della parrocchia al restauro del campanile...
 - Eventualmente e con prudenza: spese relative ad attività commerciali soggette ad aliquota agevolata (come bar o cinema parrocchiale).

L'onere probatorio – Il rendiconto

Nel rendiconto dovrebbe essere previsto un apposito «Fondo a destinazione vincolata».

In questo fondo dovrebbero essere inseriti tutti i redditi da godimento del patrimonio immobiliare assoggettati a tassazione agevolata e non utilizzati nell'anno, ma accantonati in vista di spese future:

- per iniziative pastorali;
- per manutenzioni sugli immobili dai quali provengono i redditi;
- per manutenzioni sugli immobili utilizzati per attività di religione o culto;
- Eventualmente e con prudenza, per attività commerciali soggette ad aliquota agevolata

L'onere probatorio – Altri documenti/1

La Circolare 35/2023 ritiene utile che si conservi, a titolo esemplificativo, a seconda delle singole realtà oggetto di agevolazione:

- in caso di svolgimento di attività commerciali, la documentazione inherente la contabilità separata;
- gli estratti dei conti correnti dedicati in modo distinto all'attività istituzionale e all'eventuale attività commerciale svolta, al fine di verificare le singole movimentazioni in entrata e in uscita. Sarà utile consigliare agli enti di avere un conto corrente separato per i redditi da mero godimento del patrimonio immobiliare;
- la documentazione giustificativa delle entrate e delle uscite, nonché dei proventi e degli oneri;
- il rendiconto annuale corredata della documentazione giustificativa che rappresenti e/o accompagni le diverse operazioni poste in essere in entrata e in uscita, nonché dei proventi realizzati e degli oneri sostenuti;

L'onere probatorio – Altri documenti/2

La Circolare 35/2023 ritiene utile che si conservi, a titolo esemplificativo, a seconda delle singole realtà oggetto di agevolazione:

- l'eventuale atto di approvazione del bilancio dell'ente ove viene previsto e approvato l'accantonamento dei proventi derivanti dalla riscossione dei canoni in una riserva destinata a finanziare in futuro le attività istituzionali senza altra diversa utilizzazione;
- ogni idoneo documento che, in presenza di entrate o proventi costanti nel tempo, dimostri un pieno e costante impiego delle risorse nelle attività istituzionali.

Altri redditi agevolati/1

Immobili ceduti in comodato ad enti “collegati” per attività “sinergiche”

Gli immobili concessi gratuitamente a soggetti in qualche modo "collegati" e "contigui" all'ente ecclesiastico che li utilizza per attività svolte in sinergia con le sue finalità istituzionali (es. impianti sportivi concessi ad associazioni sportive dilettantistiche sorte nell'ambito della parrocchia, con clausole statutarie che dimostrano la connessione tra i due enti e tra le attività dell'associazione e il ruolo educativo e formativo della parrocchia; locali concessi ad associazioni di volontariato di carattere missionario o caritativo nelle quali viene svolta l'attività di promozione missionaria o di beneficenza e assistenza ai bisognosi della parrocchia...).

Altri redditi agevolati/2

Immobili utilizzati per attività di religione e culto

Gli immobili, diversi dalle pertinenze degli edifici di culto (esenti ai sensi dell'articolo 36 del TUIR), che l'ente ecclesiastico utilizza per lo svolgimento delle sue attività istituzionali di religione e culto da tassare sulla base della rendita catastale rivalutata (ad esempio, gli immobili dell'ente seminario nei quali si svolge l'attività di formazione del clero e dei religiosi, il complesso immobiliare dell'ente monastero nel quale vive e opera la comunità monastica, il fabbricato di una fondazione di culto utilizzato per la predicazione degli esercizi spirituali...).

Altri redditi agevolati/3

Immobili «soggetti a tutela» ai sensi del D.Lgs. 42/2002 (beni storico-artistici)

Anche nell'IRES, come nell'IMU sono previste agevolazioni (cfr. D.P.R. 917/1986, art. 144 c. 1 e art. 90, c. 1):

- se utilizzati direttamente o ceduti a terzi a titolo gratuito: la rendita catastale rivalutata viene ridotta del 50%
- se ceduti in locazione: il canone viene ridotto del 35%

Alcune avvertenze circa il rendiconto canonico

- Il rendiconto canonico è un documento che può essere utilizzato dall'Agenzia delle entrate per il controllo circa la correttezza dei comportamenti fiscali delle parrocchie:
 - rispettare i criteri illustrati nelle istruzioni alla compilazione ed evitare le «libere interpretazioni»
 - evitare linguaggio che possa essere equivocato dal verificatore fiscale
 - controllare che le voci del rendiconto che costituiscono redditi fiscalmente rilevanti siano nella dichiarazione; per questo motivo, a prescindere dalla circostanza che il rendiconto viene elaborato in parrocchia, occorre fornirne copia al commercialista.

IRES – i redditi soggetti ad aliquota agevolata

Le Circolari identificano due tipologie di redditi alle quali è riconosciuto il diritto all'aliquota ridotta:

1. I redditi derivanti dal «mero godimento» del patrimonio immobiliare
2. Le attività commerciali strumentali ai fini di religione o di culto

Attività commerciali con nesso di strumentalità diretta e immediata

Si tratta dei «redditi derivanti dalle attività diverse, anche se commerciali, esercitate dall’ente in maniera non prevalente o non esclusiva, qualora si pongano in un rapporto di strumentalità immediata e diretta con i fini di religione o di culto».

L’aliquota ridotta si applica se:

- sono esercitate in maniera non prevalente o esclusiva (per le parrocchie la questione non si pone)
- sussiste il nesso di strumentalità diretta e immediata tra queste attività e quelle di religione o culto

L’agevolazione si estende anche alla rendita catastale dell’immobile in cui si svolge l’attività (se non è un cespite aziendale)

La strumentalità diretta e immediata

La Circolare 35 (p. 13) ha precisato che «si ritiene che sussista un nesso di “strumentalità immediata e diretta” qualora l’attività diversa sia strettamente legata all’attività istituzionale agevolabile, in modo che la prima non avrebbe ragione di esistere senza la seconda, ovvero “che l’attività medesima sia “coerente” con il fine perseguito e non sia indifferentemente utilizzabile per il perseguitamento di qualsiasi altro fine ”» (cfr., ex multis: Cass. n. 526 del 14 gennaio 2021; n. 25586 del 13 dicembre 2016; n. 22493 del 2 ottobre 2013).

Non sono mai stati forniti criteri più precisi per l’identificazione del nesso.

La Circolare 35 riporta 3 esempi ponendo alcune condizioni: i bar parrocchiali, i cinema parrocchiali, l’attività ricettiva.

L'attività ricettiva-1

Quanto all'attività ricettiva, possiamo distinguere tre fattispecie, anche alla luce di quanto precisato nella Circolare 35.

1. Attività di religione e di culto. Fiscalmente non imponibile. Si pensi a un monastero o un convento che organizza corsi di esercizi spirituali o un seminario che organizza corsi vocazionali della durata di più giorni o una casa di esercizi spirituali o un eremo. È chiaro che l'attività di ospitalità è una parte integrante dell'attività di religione e di culto. Si tratta, quindi, di attività di religione e di culto organizzate dallo stesso ente che fornisce ospitalità (come, ad esempio, un monastero, un convento o un seminario).

L'attività ricettiva-2 e 3

2. Attività commerciale caratterizzata da un rapporto di strumentalità immediata e diretta con i fini di religione e di culto. Si pensi ad enti ecclesiastici che offrono ospitalità a gruppi parrocchiali (spesso, ma non solo, in case in autogestione) per lo svolgimento di periodi di preghiera (es. esercizi spirituali), di formazione (es. corsi per catechisti, per ministri straordinari dell'eucaristia), di educazione cristiana (esperienze di convivenza di bambini, ragazzi e giovani che partecipano alla catechesi). In questo caso, si tratta di attività di religione o di culto organizzate da un ente diverso dall'ente ecclesiastico che le ospita.
3. Attività commerciale caratterizzata dall'assenza di ogni legame con attività di religione e di culto. Si pensi alle forme di ricettività in località turistiche o comunque nell'ambito delle quali sono assenti elementi e contenuti caratterizzanti l'ambito della sfera di religione e culto; in pratica, non è sufficiente che nella struttura sia presente e a disposizione degli ospiti una cappella, ma è invece necessario che l'ospitalità sia in qualche modo “accessoria” all'attività svolta nella struttura di accoglienza.

L'attività ricettiva - Avvertenza

Si precisa che le tre diverse ipotesi potrebbero non distinguersi sotto il profilo amministrativo dal momento che esse potrebbero essere collocate, nella maggior parte dei casi, nella “ricettività complementare” come disciplinata dalla legislazione regionale che denomina in genere questa tipologia di strutture “case per ferie” (solo in qualche caso distinguendo le “case per esercizi spirituali”).

Il bar parrocchiale

«Possono altresì fruire dell'agevolazione Ires i proventi derivanti dalla gestione di bar parrocchiali o dell'oratorio, ubicati in locali interni alla struttura dell'ente religioso privi di accesso diretto da strada, aventi finalità di aggregazione sociale in continuità con l'azione di educazione e formazione cristiana»

Circolare 35, p. 14

Sale della comunità

La Circolare 35 (p. 14) riconosce il nesso di strumentalità ai cinema parrocchiali nei casi di programmazione a tema religioso o comunque connesso con il fine di religione o di culto. A questo proposito potrà essere rilevante l'associazione all'ACEC.

E l'attività scolastica?

Le Circolari non la citano mai.

Ci sono molte ragioni che indurrebbero a riconoscere il nesso di strumentalità diretta e immediata anche per l'attività scolastica

La prassi dell'Agenzia delle Entrate è di non riconoscere questo nesso per le scuole parrocchiali e quindi applicano ai relativi redditi **l'aliquota piena**

Alcune avvertenze in tema di rendiconto

- Il rendiconto canonico è un documento che può essere utilizzato dall'Agenzia delle entrate per il controllo circa la correttezza dei comportamenti fiscali delle parrocchie:
 - rispettare i criteri illustrati nelle istruzioni alla compilazione ed evitare le «libere interpretazioni»
 - evitare linguaggio che possa essere equivocato dal verificatore fiscale
 - controllare che le voci del rendiconto che costituiscono redditi fiscalmente rilevanti siano nella dichiarazione; per
 - questo motivo, a prescindere dalla circostanza che il rendiconto viene elaborato in parrocchia, occorre fornirne copia al commercialista.

Il principio di divisione contabile

- Principio generale da rispettare sempre è la divisione tra attività istituzionale; attività commerciale soggetta ad aliquota IRES agevolata, attività commerciale con aliquota IRES non agevolata e locazioni di immobili.
- A ciascuno di questi ambiti devono corrispondere differenti conti correnti.

LA DICHIARAZIONE IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

MODULISTICA E TERMINI DI PRESENTAZIONE

Dichiarazione - Modello IMU-TASI ENC

Gli enti non commerciali devono utilizzare il nuovo modello approvato a 4 maggio 2023



LA DICHIARAZIONE IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

MODULISTICA E TERMINI DI PRESENTAZIONE

Dichiarazione - Presentazione annuale

Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione ogni anno, anche se non ci sono variazioni da segnalare

È vero che l'obbligo di dichiarazione annuale sarebbe comprensibile se fosse limitato agli immobili esenti sulla base di un requisito variabile, cioè quelli destinati ad attività socialmente rilevanti che possono godere di un'esenzione parziale in caso di uso promiscuo a condizione di individuare la percentuale da assoggettare a tassazione, mentre non sembra avere giustificazione nel caso di enti possessori di soli immobili imponibili e/o rientranti tra le altre ipotesi di esenzione (come, ad esempio, gli edifici di culto e le relative pertinenze). Tuttavia,

- la legge dispone che: «*Gli enti di cui al comma 759, lettera g), devono 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 [...] La dichiarazione deve essere presentata ogni anno*» (L. 160/2019, art. 1, c. 770),
- il Ministero delle finanze ha chiarito che: «*in ordine alla dichiarazione dovuta dagli enti non commerciali [...] il comma 770 prevede espressamente che la "dichiarazione deve essere presentata ogni anno"*» (FAQ 8.6.2020),
- le istruzioni al nuovo modello confermano che: «È bene subito precisare che il comma 770 prevede espressamente che la dichiarazione in argomento **deve essere presentata ogni anno** diversamente quindi da quello che avviene per l'altra tipologia di dichiarazione IMU/IMPI approvata con decreto direttoriale 29 luglio 2022, poiché quest'ultima *"ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui conseguia un diverso ammontare dell'imposta dovuta"* (pag. 2).

LA DICHIARAZIONE IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

MODULISTICA E TERMINI DI PRESENTAZIONE

Dichiarazione – Termini di presentazione

La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo (L. 160/2019, art. 1, c. 770)

Entro il 30 giugno 2026 dovrà essere presentata la dichiarazione IMU relativa al 2025.

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

AGEVOLAZIONI	
Base imponibile ridotta al 50%	<p>Fabbricati soggetti a tutela «fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42» (c. 747, lett. a)</p> <p>Fabbricati inagibili «dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario [...]. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva [...] che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione» (c. 747, lett. b)</p>
Aliquota imposta ridotta	<p>locazioni a canone concordato «Per le abitazioni locate a canone concordato [...] l'aliquota [...] è ridotta al 75 per cento» (c. 760)</p>

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

ESENZIONI	
Terreni agricoli c. 758	<p>Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:</p> <ul style="list-style-type: none">a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448 [si tratta delle Isole Tremiti, Pelagie, Egadi, Eolie, Sulcitane, del Nord Sardegna, Partenopee, Ponziane, Toscane, del Mare Ligure, del Lago d'Iseo];c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

ESENZIONI	
Fabbricati c. 759	fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 (lett. b)
	fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis D.P.R. 601/1973 (lett. c)
	fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze (lett. d)
	fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense (lett. e)
	immobili utilizzati e posseduti dagli enti non commerciali 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'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 (lett. g)

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

Fabbricati c. 759	<p>immobili utilizzati e posseduti dagli enti non commerciali 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'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 (lett. g)</p>
	<p>ESENZIONI – 2 NOVITA' 2025</p>
	<p>Ai fini dell'esenzione, gli immobili si intendono "posseduti" anche nel caso in cui siano concessi in comodato a un ente pubblico o privato diverso dalle società, a un trust (che non abbia per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale) nonché a un organismo di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile – con modalità non commerciali – esclusivamente attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, di religione o di culto e che sia funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente.</p>
	<p>Gli immobili si intendono "utilizzati" quando strumentali alle destinazioni sopra indicate (vedi art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 504 del 1992) , anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità</p>

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

ESENZIONI

immobili utilizzati **e posseduti** dagli enti non commerciali 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'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 (lett. g)

Comodati immobili di cui alla lett. g)

NOVITÀ 2025: ai fini dell'esenzione, gli immobili si intendono "posseduti" anche nel caso in cui siano concessi in comodato a un ente pubblico o privato diverso dalle società (...) residenti nel territorio dello Stato, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile – con modalità non commerciali – esclusivamente attività di cui alla lettera g e **che sia funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente**

secondo la norma nazionale gli immobili concessi in comodato sono esenti solo in caso di collegamento funzionale o strumentale tra comodante e comodatario

tuttavia i Comuni, nel loro Regolamento, possono prevedere l'esenzione utilizzano la facoltà prevista dal comma 777 che consente loro di *«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»*

per sapere se il Comune ha previsto l'esenzione occorre controllare il regolamento comunale

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

ESENZIONI	
esenzione di cui alla lett. g)	<p><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»</i></p> <p>2. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui al comma 1 si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. 3. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente comma 2, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione</p>
	<p>con il quale sono definiti i requisiti soggettivi (non lucratività degli enti non commerciali possessori), quelli oggettivi (requisiti per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività) e i criteri di individuazione del rapporto proporzionale per la tassazione degli immobili ad uso promiscuo.</p>
	<p style="text-align: right;"><i>Patrizia Clementi – Ufficio Avvocatura</i></p>

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. g)

D.L. 1/2012 art. 91-bis, c. 3	<p>Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista (parte esente, parte imponibile) e non sia possibile distinguere catastalmente il fabbricato <i>«l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione»</i></p>
D.M. 200/2012 art. 5	<p><i>«1. Il rapporto proporzionale di cui al comma 3 dell'articolo 91-bis del citato decreto-legge n. 1 del 2012, è determinato con riferimento allo spazio, al numero dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività con modalità commerciali ovvero non commerciali e al tempo, secondo quanto indicato nei commi seguenti.</i></p> <p><i>2. Per le unità immobiliari destinate ad una utilizzazione mista, la proporzione di cui al comma 1 è prioritariamente determinata in base alla superficie [...]</i></p> <p><i>3. Per le unità immobiliari che sono indistintamente oggetto di un'utilizzazione mista, la proporzione di cui al comma 1 è determinata in base al numero dei soggetti [...]</i></p> <p><i>4. Nel caso in cui l'utilizzazione mista, anche nelle ipotesi disciplinate ai commi 2 e 3, è effettuata limitatamente a specifici periodi dell'anno, la proporzione di cui al comma 1 è determinata in base ai giorni [...]»</i></p>

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. g)

a) Criterio della superficie

il criterio della superficie è semplice da applicare, ma solo quando una medesima unità immobiliare è ripartita in più ambienti, ciascuno utilizzato esclusivamente per una attività (o esente o imponibile)

Esempi:

- *bar inserito nell'unità immobiliare destinata ad oratorio*
- *sala/salone utilizzato in maniera pressoché esclusiva per usi non esenti (cessioni a terzi a titolo oneroso o gratuito come riunioni di condominio, feste di compleanni e simili)*

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando lo spazio utilizzato per l'attività non esente rispetto alla superficie totale della unità immobiliare

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. g)

b) Criterio delle persone

il criterio delle persone è semplice da applicare, ma presuppone che sia possibile contare le persone che partecipano ad attività esenti e a quelle non esenti; per le parrocchie è pressoché inapplicabile

Esempio:

Piscina utilizzata da un'associazione sportiva dilettantistica per i propri soci e anche per corsi di nuoto a pagamento per non soci

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando il numero dei non soci iscritti ai corsi a pagamento rispetto al numero dei soci

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. g)

c) Criterio del tempo

il criterio del tempo considera come unità di misura minima la “giornata”

Esempi:

Campi sportivi affittati 3 sere della settimana per 35 settimane

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando il totale delle sere in cui i campi sono concessi in affitto ($3 \times 35 = 105$ giorni) rispetto ai giorni dell'anno

Aule dell'oratorio affittate al comune per attività scolastica svolta tutte le mattine dal 1° settembre al 30 giugno

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando il totale delle giornate di utilizzo del comune (273 giorni) rispetto ai giorni dell'anno

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. g)

c) Criterio del tempo

il criterio del tempo considera come unità di misura minima la “giornata”

Esempi:

Salone polifunzionale utilizzato dalla parrocchia per riunioni parrocchiali e altre attività di religione e culto e, per 50 giorni nell’anno per attività non esenti (spettacoli con ingresso a pagamento, affitto al comune, ecc.)

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando il totale dei giorni (50) in cui il salone è utilizzato per attività diverse da quelle di religione e culto rispetto ai giorni dell’anno

Sala cinematografica per la quale è possibile dimostrare che per alcuni giorni (10) viene utilizzata solo come salone per riunioni parrocchiali e altre attività di religione e culto

La percentuale di imponibilità si calcola sottraendo ai 365 giorni dell’anno i 10 giorni di attività esente

RIDUZIONI ED ESENZIONI IMU

Uso promiscuo degli immobili di cui alla lett. g)

1) Criterio della superficie e del tempo

il criterio della superficie può essere combinato con quello del tempo

Esempio:

Sala/salone dell'oratorio utilizzato per usi non esenti 10 serate durante l'anno (cessioni a terzi a titolo oneroso o gratuito come riunioni di condominio, feste di compleanni e simili)

La percentuale di imponibilità si calcola rapportando lo spazio utilizzato per l'attività non esente rispetto alla superficie totale della unità immobiliare; il risultato si riduce rapportando il totale dei giorni (10) in cui il salone è utilizzato per attività diverse da quelle di religione e culto rispetto ai giorni dell'anno



Arcidiocesi di Milano

Curia Arcivescovile

Avvocatura

ALCUNE OSSERVAZIONI SUL REGIME FISCALE DEGLI IMMOBILI

ALCUNE OSSERVAZIONI SUL REGIME FISCALE DEGLI IMMOBILI

LE PERTINENZE DEGLI EDIFICI DI CULTO

SI TENGA PRESENTE CHE IL CONCETTO DI PERTINENZE DELL'EDIFICIO DI CULTO

è il medesimo ai fini:

- IRES
- IMU

- va assunto in senso civilistico
- non ha limite numerico
- non richiede né esclude particolari categorie catastali
- comprende l'abitazione del parroco e quelle degli altri sacerdoti addetti alla parrocchia, l'oratorio e le altre strutture del complesso parrocchiale in cui la parrocchia svolge direttamente le proprie attività istituzionali (cfr. ad es. Ris. 9/1178 del 12.12.1992; Ris. 1/DF/2004)
- non è “nominalistico”, ma dipende dall’effettivo utilizzo la “canonica” concessa in locazione non è “pertinenza”, mentre lo è la “canonica” non più abitata dal parroco, ma destinata alle attività della parrocchia (es. ufficio parrocchiale, archivio, sale riunioni... cfr. Sent. Cass. 11437 del 12.5.2010)

ALCUNE OSSERVAZIONI SUL REGIME FISCALE DEGLI IMMOBILI

LE PERTINENZE DEGLI EDIFICI DI CULTO

STRUTTURE PARROCCHIALI (ORATORIO, IMPIANTI SPORTIVI, SALE RIUNIONI, UFFICIO PARROCCHIALE, IMPIANTI SPORTIVI...)			
Unità immobiliari utilizzate direttamente ed esclusivamente dalla parrocchia per le attività di religione o culto	sono pertinenze dell’edificio di culto	esenti IRES D.P.R. 917/1986 art. 36	esenti IMU L. 160/2019 art. 1, c. 759, lett. d)
Unità immobiliari utilizzate esclusivamente dalla parrocchia anche per attività commerciali (es. bar nell’unità immobiliare dell’oratorio che comprende anche sale di catechismo)	NON sono pertinenze dell’edificio di culto	imponibili IRES da dichiarare nel quadro RB	esenti IMU per la % usata per attività di religione o culto L. 160/2019 art. 1, c. 759, lett. g)
Unità immobiliari utilizzate dalla parrocchia per le attività di religione o culto ed in parte ceduti in comodato ad enti non commerciali (es. impianti sportivi concessi in comodato ad associazioni sportive)	NON sono pertinenze dell’edificio di culto	imponibili IRES da dichiarare nel quadro RB	esenti IMU per la % usata per attività di religione o culto L. 160/2019 art. 1, c. 759, lett. g) se il Comune lo ha previsto nel Regolamento o se vi è rapporto strumentale o funzionale tra comodante e comodatario

ALCUNE OSSERVAZIONI SUL REGIME FISCALE DEGLI IMMOBILI

L'IRES SUI FABBRICATI UTILIZZATI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI

SCUOLA, CINEMA, BAR, AFFITTO SALE...			
	«strumentali»	non «strumentali»	aliquota IRES
fabbricati utilizzati esclusivamente per l'attività commerciale	concorrono alla formazione del redito d'impresa	producono reddito fondiario da indicare nel quadro RB (tutta la rendita catastale rivalutata)	IRES ridotta solo se l'attività è in rapporto di strumentalità diretta e immediata con l'attività di religione o culto
fabbricati ad utilizzo promiscuo: attività istituzionali e attività commerciali	NO	producono reddito fondiario da indicare nel quadro RB (tutta la rendita catastale rivalutata)	
fabbricati utilizzati per attività commerciali occasionali (totalmente o in modo promiscuo con le attività istituzionali)	NO	producono reddito fondiario da indicare nel quadro RB (tutta la rendita catastale rivalutata)	

ALCUNE OSSERVAZIONI SUL REGIME FISCALE DEGLI IMMOBILI

L'IRES SUI FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO

CAMPI E IMPIANTI SPORTIVI, APPARTAMENTI, STRUTTURE, SALE		
Comodatario	Base imponibile	Aliquota IRES
concessi ad enti in rapporto di «contiguità» ideale o strutturale con la parrocchia		ridotta
concessi ad altri enti	rendita catastale rivaluta intera anche se il comodato riguarda solo una parte dell'unità immobiliare	
concessi a persone fisiche		ordinaria

ALCUNE OSSERVAZIONI SUL REGIME FISCALE DEGLI IMMOBILI

L'IRES SUI FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO

FABBRICATI IN COMODATO AD ISTITUTI RELIGIOSI FEMMINILI		
Situazione	Base imponibile	Aliquota IRES
Le religiose svolgono attività pastorale in parrocchia (convenzione tra parrocchia e istituto religioso)	nessuna	esente in quanto pertinenza dell'edificio di culto
Le religiose si occupano di attività diverse da quelle di religione o culto (tipicamente la scuola)	rendita catastale rivaluta intera anche se il comodato riguarda solo una parte dell'unità immobiliare	ridotta
Le religiose «abitano» in parrocchia		

ALCUNE OSSERVAZIONI SUL REGIME FISCALE DEGLI IMMOBILI

L'IRES SUI FABBRICATI INUTILIZZATI

FABBRICATI NON UTILIZZATI		
Situazione	Base imponibile	Aliquota IRES
semplice mancato utilizzo	rendita catastale rivaluta	ordinaria
inagibilità (accertata o meno)	rendita catastale rivaluta	ordinaria
impossibilità di utilizzo causa lavori eccedenti la manutenzione straordinaria (restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia), limitatamente al periodo di validità del provvedimento urbanistico durante il quale l'unità immobiliare non è comunque utilizzata.	nessuna	esente (art. 36, c. 3 TUIR)

Grazie!