



Comune di Modena

Vice Sindaco e Assessore
alle Politiche Finanziarie e Attuazione del Programma

Modena, 18/10/2012
Prot. n. 123080

**Al Consigliere comunale
Paolo Trande**

Oggetto: risposta scritta alla interrogazione del Consigliere comunale Paolo Trande con oggetto : “Quanti e quali sono gli immobili situati in Modena che non pagano l'imposta comunale sugli immobili (ICI) in quanto godono di esenzione”.

Gent.le Consigliere,

nel rispondere all'interrogazione presentata prot. n. 146515/2011, volta a conoscere quanti e quali sono gli immobili situati in Modena che non pagano l'imposta comunale sugli immobili (ICI) in quanto godono di esenzione, ponendo domande su casi specifici, si comunica preliminarmente che le informazioni che a seguire vengono riportate tengono conto del principio generale che in materia tributaria l'esenzione d'imposta è tassativamente prevista nei soli casi stabiliti espressamente ed in via esclusiva dalla Legge, spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni normative di esenzione e deve essere dichiarata dal titolare del diritto reale di proprietà o di godimento dell'immobile su cui grava l'esenzione.

Ai fini ICI, tale previsione è contenuta nell'art. 7, comma 1, lettere dalla a) alla i) del Decreto Legislativo n. 504/1992 e successive modificazioni, fatta propria anche nella Legge d'imposta IMU la cui applicazione è stata anticipata in via sperimentale proprio a partire da quest'anno nel 2012 reintroducendo l'assoggettamento dell'abitazione principale e degli alloggi ad essa assimilati, dal 2008 esenti per effetto del Decreto Legge n. 93/2008 (art. 1) convertito dalla Legge n. 24/2008.

Breve quadro normativo generale.

La Legge istitutiva dell'ICI, Decreto Legislativo n. 504/1992, prevede sin dall'origine all'art. 7, comma 1, nelle lettere dalla a) alla i) i casi tassativi ed in via esclusiva di esenzione del tributo,



relativamente agli immobili in proprietà, in particolare, di Amministrazioni statali, locali e sanitarie se utilizzati per compiti esclusivamente istituzionali; in proprietà di soggetti pubblici e privati -diversi dalle società- se dagli stessi direttamente utilizzati in via esclusiva per attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive; in proprietà della Santa Sede o destinati esclusivamente all'esercizio del culto; oppure classificati o classificabili nella categoria catastale "E" (es. edifici di culto, stazioni, distributori – le sole colonne erogatrici di carburante- ecc.).

Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonchè dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art.41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 (gli edifici di culto sono in E/7);
- c) i fabbricati con destinazione a usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze (oltre la Chiesa Cattolica sono ricomprese anche le confessioni religiose che hanno stipulato un'intesa con lo Stato: Tavola Valdese, Unione delle Chiese Avventiste del 7° giorno, Assemblee di Dio in Italia, Unione delle Comunità Ebraiche in Italia; Unione Cristiana Evangelica Battista d'Italia; Chiesa Evangelica Luterana in Italia);
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15, e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929 n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992 n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;



- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti, pubblici e privati diversi dalle società, di cui all'art. 73 (ex art. 87), comma 1, lett. c) del T.U.I.R. approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e succ. modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della Legge 20 maggio 1985, n. 222 (cioè delle attività di religione o di culto, 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)

Due i requisiti necessari che devono sussistere contestualmente per rientrare nell'esenzione della citata lett. i):

- 1) un requisito soggettivo: l'immobile (fabbricato e/o terreno) deve essere posseduto in proprietà ed utilizzato direttamente dallo stesso soggetto, pubblico e/o privato diverso dalla società. La presenza quindi di un contratto di locazione che dietro corrispettivo conferisce l'utilizzo ad un soggetto diverso fa venir meno il requisito soggettivo e quindi l'esenzione stessa (Corte Costituzionale ordinanza n. 429/2006 e Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n 2/DF/2009);
- 2) un requisito oggettivo: nell'immobile deve essere effettivamente ed in via esclusiva esercitata solo l'attività prevista tassativamente dalla norma. Il cosiddetto uso promiscuo di uno stesso immobile per più attività fa venir meno il requisito oggettivo dell'esclusività dell'utilizzo e quindi l'esenzione stessa (Corte Costituzionale ordinanza n. 429/2006 e Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 2 /DF/2009);

L'esenzione disposta dalla citata lett. i) s'intende applicabile alle attività indicate che non abbiano esclusivamente natura commerciale (comma 2-bis così sostituito dall'art. 39 D.L. 4 luglio 2006, n.223): *quindi tale attività possono anche avere natura commerciale ma non in via esclusiva.* Questa previsione ha sostituito senza efficacia retroattiva la disposizione precedente che riteneva l'esenzione applicabile alle attività indicate a prescindere dalla loro natura eventualmente commerciale. Poi con l'intervento normativo, operato dall'art. 91-bis, comma 2, Legge 24.03.2012 n. 27, si è espressamente previsto che tali attività debbano essere svolte **con modalità non commerciali**.



Quindi, tornando nello specifico all'interrogazione presentata, si informa che:

Domanda n. 1) le entrate ICI del **2010** ammontano complessivamente ad euro 43.540.350,00 di cui euro 40.864.747,00 per pagamenti ordinari ed euro 2.675.603,00 per pagamenti effettuati per anni arretrati a seguito di accertamenti fiscali; mentre quelle del **2011** ammontano complessivamente ad euro 43.065.119,20 di cui euro 40.532.924,06 per pagamenti ordinari ed euro 2.532.195,14 per pagamenti effettuati per anni arretrati a seguito di accertamenti fiscali.

Domande nn. 2 e 4) per le organizzazioni “non profit” che, in base alla normativa sopraindicata, potrebbero rientrare in regime di esenzione se ricorrono tutti i requisiti richiesti, soggettivi ed oggettivi, esiste un elenco comunale delle forme associative depositate presso la segreteria del Sindaco. Dall'analisi delle posizioni fiscali delle organizzazioni, ivi iscritte alla data del 31.12.2011, risultano essere pari a numero 679, di cui:

numero 664 organizzazioni non sono titolari di diritti reali di proprietà o di godimento su beni immobili, ed in quanto tali non rivestono la qualifica di soggetti passivi d'imposta;

numero 4 organizzazioni hanno titolarità reali di beni immobili per le quali sono state presentate dichiarazioni ed effettuati pagamenti, complessivamente di euro 11.192,00;

numero 10 organizzazioni hanno titolarità reali di beni immobili per le quali risultano parziali pagamenti che saranno oggetto di ulteriore verifica ed eventuale recupero d'imposta in sede di accertamento.

Domanda n. 3) gli immobili di proprietà di organizzazioni laiche o religiose, che non pagano l'imposta, in quanto per gli stessi è stata presentata dichiarazione di esenzione risultano in proprietà di:

- a) Enti religiosi (Chiesa Cattolica, Comunità Ebraica, Avventisti ecc.);
- b) Associazioni (Arci, Aics, Acli, Endas ecc.);
- c) Partiti politici (PD, PDL, Lega Nord ecc.);
- d) Sindacati (CGIL, CISL, UIL, UGL ecc.);

Riguardo ai soggetti di cui al **punto a)** Enti religiosi, si precisa che la normativa ICI prevede l'esenzione dal pagamento dell'imposta per gli immobili destinati **esclusivamente all'esercizio del culto**, purchè compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione e le loro



pertinenze oppure classificati o classificabili nella categoria catastale “E” che per gli edifici di culto è l' **E/7**.

Per “esercizio del culto” s'intende l'esercizio delle attività di religione o di culto, come definite dalla legislazione in materia di rapporti tra Stato e Chiese comprendenti oltre la Chiesa cattolica, anche le altre confessioni religiose, con le quali lo Stato ha stipulato un'intesa ai sensi dell'art. 8 della Costituzione: *Tavola Valdese, Unione delle Chiese Avventiste del 7° giorno, Assemblee di Dio in Italia, Unione delle Comunità Ebraiche in Italia; Unione Cristiana Evangelica Battista d'Italia; Chiesa Evangelica Luterana in Italia*.

In particolare, nell'attività di religione o di culto si comprendono non solo le attività dirette all'esercizio del culto ed alla cura delle anime, ma anche alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari o di evangelizzazione, alla catechesi e alla educazione cristiana. Pertanto, i fabbricati che rientrano in tale previsione sono sicuramente gli edifici di culto religioso es. le chiese e le cappelle, ma anche i seminari, i conventi, i monasteri, i fabbricati in cui si esercita la catechesi e l'educazione religiosa cristiana. Per “pertinenze” dei fabbricati destinati all'esercizio del culto s'intendono gli oratori e i campi da gioco annessi, la casa del parroco o canonica, il cinema parrocchiale, le opere parrocchiali e altri edifici, purchè naturalmente non siano destinati all'esercizio di attività commerciale.

Dal controllo ICI è emerso, come riportato dal prospetto allegato 2, che:

- gli Enti religiosi indicati, diversi dalla Chiesa Cattolica, corrispondenti con la previsione normativa d'imposta delle Confessioni religiose con cui lo Stato ha stipulato un'intesa ai sensi dell'art. 8 della Costituzione non hanno in generale titolarità di diritti di proprietà o diritti reali di godimento sugli immobili a Modena, salvo che per due edifici di culto, appartenenti alla categoria E/7 esente per legge, ed in proprietà della Comunità Israelitica e delle Assemblee di Dio in Italia: vedere allegato n. 1) per la parte Denominazione “Enti religiosi”.

- la Chiesa Cattolica, ricondotta ai soggetti Curia ovvero Arcidiocesi di Modena e Nonantola, Basilica Metropolitana e Parrocchie, oltre a possedere immobili dichiarati e per i quali effettua pagamenti di imposta, ha dichiarazioni di esenzione per gli immobili indicati negli allegati n.2) con riguardo all'Arcidiocesi di Modena e Nonantola e alla Basilica Metropolitana e n. 3) con riguardo alle Parrocchie.



Riguardo ai soggetti di cui ai **punti b) Associazioni, c) Partiti Politici, d) Sindacati**, dal controllo ICI è emerso, come riportato secondo le denominazioni di riferimento dal relativo prospetto allegato 1, che:

- le Associazioni: ENDAS, A.I.C.S. Assoc. Italiana Cultura e Sport, ACLI, ARCI, non hanno presentato dichiarazioni fiscali di esenzione d'imposta;
- i Partiti politici: PD, PDL, Lega Nord, non hanno presentato dichiarazioni fiscali di esenzione d'imposta;
- i Sindacati: CGIL, CISL, UIL, UGL, non hanno presentato dichiarazioni fiscali di esenzione d'imposta.

Domanda n. 5) stante la normativa d'esenzione sopra descritta, non è dato sapere se in un dato immobile si svolge contemporaneamente un'attività promiscua ovvero un'attività commerciale totale o parziale e un'attività che rientra in regime d'esenzione, perchè in un tale contesto viene meno il presupposto d'esenzione rientrando pienamente nell'ambito d'applicazione dell'imposta.

Su questo tema l'art. 91-bis, comma 2, Legge 24.03.2012 n. 27 ha stabilito, con effetto però dall'1.1.2013, che in caso di utilizzazione mista occorre effettuare l'eventuale variazione catastale volta a rendere autonoma l'unità immobiliare nella quale è esercitata l'attività mista o non esclusiva e qualora non sia possibile l'accatastamento autonomo l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile come deve risultare da apposita dichiarazione.

Distinti saluti.

L'Assessore alle Politiche Finanziarie

Giuseppe Boschini