



**Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma**

Forum sugli Enti non profit: le novità 2014 e le risposte degli esperti

Le novità sulla fiscalità immobiliare e le dichiarazioni 2014 degli Enti non profit

Gianni Massimo Zito

Dottore commercialista – Componente Commissione enti non profit dell'ODCEC di Roma

Roma, 24 febbraio 2014



IRES : Novità 2014 per la determinazione dei redditi fondiari degli ENC

- L'art.1 c.512 L. 228/2012 (c.d. Legge di Stabilità) dal periodo d'imposta 2013 ha disposto l'aumento dei coefficienti di rivalutazione dei redditi dominicale ed agrario dei terreni.
- L'effetto immediato ha già prodotto effetti sugli acconti d'imposta 2013.
- Per i periodi d'imposta 2013, 2014, 2015 il reddito dominicale ed agrario dei terreni è aumentato del 15% .
- L'incremento si applica sui redditi già rivalutati ex art.3,c.50 L.662/96.
- L'aumento è limitato al 5% per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP anche se non coltivati.



Pertanto il reddito dominicale ed agrario sul quale calcolare l'imposta IRES a saldo per l'anno 2013 (Modello ENC2014 – Quadro RA) sarà :

Coefficienti 2013-2015	Terreni agricoli di coltivatori diretti e IAP	Altri terreni
Reddito dominicale	$1,89 = (1 \times 1,8) \times 1,05$	$2,07 = (1 \times 1,8) \times 1,15$
Reddito agrario	$1,785 = (1 \times 1,7) \times 1,05$	$1,955 = (1 \times 1,7) \times 1,15$

La Circ. 12/E dell' A.d.E. del 3 maggio 2013 equipara a tali fini anche i terreni condotti in affitto.



IRES : Rivalutazione dei terreni – Legge di stabilità 2014

Il comma 156 dell'art. 1 della L. 147/2013 (c.d. Legge di Stabilità 2014) ha riaperto i termini di rivalutazione del costo fiscale dei terreni agricoli ed edificabili. La norma riporta agli artt. 5 e 7 della L.448/2001 e art.7 del D.L.70/2011.

Art.67 c.1 lett. a) e b) del TUIR. **Redditi diversi** per il rimando ex art.143 c.1 per gli Enti non Commerciali.

Presupposti oggettivi della novellata rivalutazione :

- a. Terreni agricoli
- b. Terreni lottizzati o con opere edificatorie
- c. Terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria
- d. Diritto edificatorio (c.d. cubatura) anche separatamente dal diritto proprietario (Circ. A.d.E. n. 1/E del 15 febbraio 2013)

Condizioni di procedibilità :

Soggetti enti non commerciali per terreni che non costituiscano beni relativi ad attività d'impresa e che detengano i beni oggetti dell'affrancamento alla data del 1 gennaio 2014.

Predisposizione di apposita perizia di stima redatta ed asseverata da soggetto abilitato (es. ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, ecc. iscritto alla CCIAA ex RD 2011/34) entro il termine del 30 giugno 2014.

Pagamento dell'imposta sostitutiva nella misura del 4% del valore di costo rivalutato in rata unica entro il 30 giugno 2014 o in 3 rate annuali a decorrere dalla medesima scadenza con maggiorazione degli interessi legali.



Coordinamento con le precedenti norme:

Possibilità di rideterminazione del valore di precedente rivalutazione effettuata anche in diminuzione del precedente valore. L'imposta sostitutiva precedentemente versata andrà a scomputo della nuova imposta determinata e l'eventuale eccedenza a rimborso ex art. 38 del D.P.R 602/73.

La rivalutazione non è consentita per il c.d. “diritto di superficie” in quanto non rientrante tra le plusvalenze enunciate dall'art.67 c.1 lett.a) e b) (Circ. 36 dell'A.d.E. del 19 dicembre 2013) .

Tale interpretazione non considera l'assimilazione della costituzione del diritto di superficie alla cessione del terreno come previsto dall'art.9 del TUIR in tema di diritti reali di godimento (ultimo comma).



IRES : Obblighi di monitoraggio fiscale per ENC

L'art.4 del D.L. 167/90, norma madre del monitoraggio fiscale, è stato novellato dall'intervento dell'art.9 della L.97/2013 (c.d. *Legge Europea*).

Le modifiche apportate semplificano gli obblighi dichiarativi dei contribuenti che detengono investimenti ed attività finanziarie all'estero e ne riducono l'ambito sanzionatorio.

Il Provvedimento Direttoriale n.151663 del 18 dicembre 2013 dell'Agenzia delle Entrate ha disciplinato i contenuti della dichiarazione dei redditi per l'anno 2013 a valere sui modelli Unico 2014 per il quadro RW.

La Circ. 38/E dell'A.d.E. del 23 dicembre 2013 richiama ed esemplifica le disposizioni normative a riguardo.



Tenore dell'intervento a valere dal 2013:

- a. eliminazione delle sezioni I e III del quadro RW nel modello Unico
- b. indicazione delle consistenze patrimoniali e finanziarie all'estero senza limite minimo (limite fino ad ora previsto 10mila euro)
- c. assoggettamento a ritenuta alla fonte a titolo d'acconto sui redditi di capitale e dei redditi diversi (ex art.67 del TUIR) da parte degli intermediari bancari all'atto del flusso dall'estero
- d. l'obbligo di monitoraggio interessa il titolare delle attività estere (anche se per interposta persona e/o interposto veicolo societario) e il soggetto che ne abbia la disponibilità di "gestione e movimentazione" (vedi normativa antiriciclaggio e questione del c.d. *titolare effettivo*)



Beni patrimoniali situati all'estero soggetti all'obbligo di monitoraggio

- immobili e terreni situati all'estero anche se non produttivi di reddito (es. abitazioni a disposizione)
- diritti reali immobiliari (es. nuda proprietà, usufrutto, multiproprietà, ecc....)
- immobili e terreni situati in Italia ma detenuti attraverso fiduciarie di diritto estero o a mezzo di interposta persona residente all'estero

Criteri di valorizzazione dei beni

Gli enti non commerciali utilizzano i medesimi criteri di valorizzazione degli assets immobiliari delle persone fisiche ai fini IVIE (anche se a questa non assoggettabili):

- costo sostenuto per l'acquisto
- se non disponibile, valore del bene al termine del periodo d'imposta o alla data di cessione se precedente



Ritenuta d'imposta sui flussi di reddito

L'art.4, comma 2, del DL 167/1990 prescrive l'obbligo per gli intermediari finanziari di assoggettare a ritenuta d'acconto (*nuova ritenuta d'ingresso*) o ad imposta sostitutiva i flussi di reddito in entrata derivanti dagli investimenti esteri (anche al di fuori del c.d. *risparmio amministrato*)

La norma pone per i soggetti Enc l'obbligo di collaborazione con l'intermediario finanziario in ordine alla corretta individuazione di tali flussi per fattispecie ed imposta

La misura della ritenuta alla fonte a titolo d'acconto (c.d. ritenuta d'ingresso) è del 20% da operarsi da parte dell'intermediario finanziario al momento della riscossione dei redditi

Le ritenute operate tra il 1 febbraio ed il 30 giugno 2014 potranno essere versate entro il 16 luglio 2014 senza sanzioni ma con interessi legali

Con il Provv. 24663 del 19 febbraio 2014 l'A.d.E. ha deciso la sospensione dell'operatività della ritenuta fino al 30 giugno 2014.



Tipologia dei redditi - Redditi diversi ex art. 67 del TUIR

- a. Plusvalenze su cessione di immobili situati all'estero (salvo atto formato in Italia con applicazione dell'imposta sostitutiva ex L.266/2005)
- b. Plusvalenze su cessioni di terreni situati all'estero suscettibili di utilizzazione edificatoria
- c. Canoni di locazione per immobili situati all'estero con o senza riduzione forfetaria del 15% se assoggettato o meno a tassazione nello stato estero e con possibilità di rimborso per le imposte ivi pagate
- d. Redditi esteri di natura fondiaria (lett. e) art. 67 TUIR)
- e. Redditi da concessione in usufrutto e sublocazione di immobili (lett. h) art.67 TUIR)



Ambiti sanzionatori del monitoraggio fiscale

- Sanzione dal 3% al 15% dell'ammontare degli importi non dichiarati
- Sanzione dal 6% al 30% (doppia) se le attività non dichiarate si trovano in paesi a fiscalità privilegiata
- Sanzione di € 258 per presentazione tardiva entro 90 giorni dal termine di legge del modello Unico (Quadro RW)

Per la violazione degli obblighi di compilazione del modello RW è prevista la possibilità di ravvedimento operoso ai sensi dell'art.13 del D.lgs 472/1997



Fiscalità locale : la nuova IUC per gli ENC

La L.147/2013 del 27 dicembre 2013 (c.d. Legge di Stabilità) ha riformato la tassazione locale degli immobili. I commi dal 639 e seguenti dell'art.1 della legge istituisce l'Imposta Unica Comunale (IUC)

Presupposti impositivi :

- possesso di immobili
- erogazione e fruizione di servizi comunali

Tributi componenti la IUC

- IMU (imposta municipale propria) di natura patrimoniale
- TASI (Tassa Servizi Indivisibili) riferita al costo dei servizi comunali
- TARI (Tassa sui Rifiuti) riferita al costo della raccolta e smaltimento dei rifiuti



TARI (commi dal 642 e segg. Art.1 L. 147/2013)

Presupposto soggettivo : dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali e aree coperte, a qualsiasi utilizzo adibiti, se producono rifiuti.

In caso di pluralità di possessori e detentori opera la solidarietà dell'obbligo.

Per detenzioni temporanee inferiori a 6 mesi soggetto all'imposta è il possessore con diritto reale di godimento.

Nel caso di multiproprietà soggetto dell'imposta è il gestore dei servizi salvo rivalsa al possessore e detentore.

Presupposto oggettivo : è corrisposta con tariffa stabilita dal comune e viene commisurata sulle superfici dichiarate o accertate ai fini dei precedenti prelievi (Tarsu, Tia e Tares). Fino al completamento delle procedure di interscambio tra i comuni e l'Agenzia delle Entrate dei dati immobiliari la superficie da considerarsi ai fini del tributo è la “*superficie calpestabile*”.

Il comune stabilisce apposita tariffa per i soggetti che occupano o detengono locali ed aree pubbliche.



TASI (commi dal 669 e segg. Art.1 L. 147/2013)

Presupposto soggettivo : dovuta dal possessore o detentore a qualsiasi titolo di fabbricati, compresa l'abitazione principale, di aree scoperte ed aree edificabili a qualsiasi utilizzo adibiti. Escluse le aree scoperte pertinenziali ed aree comuni condominiali non occupate.

In caso di pluralità di possessori e detentori opera la solidarietà dell'obbligo.

In caso di locazione finanziaria è il locatario obbligato per l'intero contratto.

Per detenzioni temporanee inferiori a 6 mesi soggetto all'imposta è il possessore con diritto reale di godimento.

Nel caso di multiproprietà soggetto dell'imposta è il gestore dei servizi salvo rivalsa al possessore e detentore.



Presupposto oggettivo : la base imponibile è la medesima prevista dall'art. 13 del D.L. 201/2011 (IMU) .

L'aliquota base della TASI è 1 per mille, con potestà del comune di disporre la riduzione fino all'azzeramento. L'aliquota massima complessiva della TASI ed IMU non può comunque superare i limiti fissati per l'aliquota massima dell'IMU al 31 dicembre 2013 per ciascuna tipologia di immobile. Per il solo anno 2014 l'aliquota massima è fissata al 2,5 per mille.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota massima della sola TASI non può eccedere la misura del 1 per mille.

Per i fabbricati occupati da soggetti diversi dal titolare del diritto reale sull'immobile (es. locatario, comodatario, ecc...) il comune dispone nel regolamento la misura dal 10% al 30% della TASI a carico dell'occupante e la restante quota a carico del titolare del diritto reale sul bene immobile.



IMU 2014 novità per gli ENC (commi dal 707 e segg. Art.1 L. 147/201)

- I fabbricati agricoli strumentali sono esclusi dall'IMU dal 2014
- Per i terreni agricoli e quelli non coltivati posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP il moltiplicatore per la determinazione della base imponibile IMU diminuisce dall'anno 2014 da 110 a 75 (c.5 art.13 DL 201/2011)

Il comma 703, art. 1 della L. 147/2013 prevede espressamente, quale norma di coordinamento, che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU.



IUC : Obblighi di dichiarazione (comma 684 e segg. Art.1 L. 147/2013)

I soggetti passivi, su modello stabilito dal comune, presentano la dichiarazione ai fini della IUC entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o di detenzione dell'immobile o delle aree.

Ai fini della TASI si applicano le disposizioni concernenti la **dichiarazione IMU** (D.M. 30 ottobre 2012) .

La lett. a) co.4 dell'art.10 del D.L. 35/2013, è intervenuta in tema di termini di presentazione della dichiarazione IMU, modificando il co. 12-ter dell'art.13 del D.L. 201/2011.

Risoluzione N.6/DF MEF del 28 marzo 2013 in tema di fabbricati di gruppo catastale D privi di rendita.



Dichiarazione IMU e versamenti per gli ENC (comma 719 e segg. Art.1 L. 147/2013)

Per gli ENC sono previste particolari modalità per la dichiarazione IMU (Risoluzione N. 1/DF MEF 11 gennaio 2013)

- La Dichiarazione IMU ENC va presentata esclusivamente in via telematica con modalità da approvarsi con Decreto Ministeriale, entro il termine che verrà stabilito per l'anno 2013 dovrà presentarsi anche la dichiarazione riferibile all'anno 2012

Si indicheranno distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'IMU, gli immobili esenti dall'IMU e gli immobili per i quali l'esenzione IMU si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi.



La bozza della dichiarazione IMU (quadro B) prevede la tipologia immobili parzialmente imponibili ai sensi del D.M. 200/2012 (c.d. utilizzo misto)

IMMOBILI PARZIALMENTE IMPONIBILI O TOTALMENTE ESENTI Quadro B

TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ SVOLTA (1) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Caratteristiche (2) Indirizzo 1 2

Dati catastali identificativi dell'immobile 3 sezione 4 foglio 5 particella 6 subalterno 7 categoria/quadro 8 classe 9 n. protocollo 10 cens. univ.

Immunità, esenzioni o agevolazioni (3) Valore 11 12

Immunità esente 13

Tipologia immobile 14

Inizio/termine del possesso o variazione imposta 15 giorno 16 mese 17 anno

AGENZIA DELLE ENTRATE DI ESTREMI DEL TITOLO

Il modello prevede un secondo riquadro per l'attività didattica ove si pone preliminarmente a confronto il **C_m** (corrispettivo medio) percepito dall'ente ed un nuovo parametro **C_{ms}** (costo medio studente) determinato dal MIUR al sito [Http://statistica.miur.it/ustat/statistiche/internazionale.asp](http://statistica.miur.it/ustat/statistiche/internazionale.asp) (valore Euro 7.661/annuo), fermi gli parametri non tariffari previsti dal Regolamento 200/12.



Per le altre attività un terzo riquadro pone a confronto il **Cenc** (corrispettivo medio percepito dall'ente non commerciale) con il **Cm** (corrispettivo medio previsto per analoghe attività svolte con modalità commerciali nello stesso ambito territoriale).

Si restringono i limiti di esenzione per le attività ricettive a quelle con *accessibilità limitata* a membri di associazioni o parrocchie e che rispondano a criteri di assistenza, educazione e, per il turismo sociale, con confronto alle tariffe, effettuate con *carattere di discontinuità*, ovvero non svolte per l'intero anno solare.

Il versamento IMU ENC, in deroga alle norme generali, dovrà effettuarsi in 3 rate

- le prime due per il 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno 2013 con scadenze 16 giugno 2014 e 16 dicembre 2014
- la terza, a conguaglio dell'IMU complessivamente dovuta, con scadenza 16 giugno 2015.



Per i termini di presentazione della dichiarazione IMU Enc la bozza delle istruzioni, nel confermare quanto previsto dall'art. 10, comma 4, lett. a) del D. L. 8 aprile 2013, n. 35, conferma peraltro le considerazioni contenute nella citata risoluzione n. 1/DF del 2012 e cioè che occorre attendere la pubblicazione del *“decreto di approvazione dell'apposito modello di dichiarazione, in cui verrà indicato anche il termine di presentazione della stessa”*.

Riferimenti normativi :

- Regolamento IMU ENC - D.M. n. 200 19 novembre 2012 (qualificazione attività non profit svolte in modalità non commerciali e rapporto di proporzionalità di cui al comma 3 dell'articolo 91-bis del citato decreto-legge n. 1 del 2012)
- Risoluzione N.1/DF MEF 3 dicembre 2012
- Risoluzione N.3/DF MEF 4 marzo 2013 (adeguamento statuti e relativi termini, enti ecclesiastici riconosciuti)
- Risoluzione N.4/DF MEF 4 marzo 2013 (comodato immobiliare ed esenzione IMU)



Tari e Tasi : modalità e termini di versamento (comma 688 e segg. Art.1 L. 147/2013)

I versamenti potranno essere effettuati con mod. F24 o bollettini postali o modalità telematiche ed elettroniche d'incasso. Con decreti ministeriali verranno stabilite le modalità con attenzione alla massima semplificazione.

I comuni stabiliscono il numero di rate e le scadenze di pagamento, ferma la possibilità di unica rata entro il 16 giugno di ciascun anno.

Per l'omesso o insufficiente versamento si applica il ravvedimento operoso ex art.13 D.L. 471/97.



Tari e Tasi : accertamento e sanzioni (comma 692 e segg. Art.1 L. 147/2013)

Il comune per il tramite del funzionario responsabile può ai fini dell'accertamento dei tributi:

- inviare questionari al contribuente
- richiedere dati e notizie ad uffici pubblici ed enti gestori di servizi pubblici
- disporre l'accesso ai locali ed aree con preavviso di sette giorni

Per le dichiarazioni IUC si applicano le seguenti sanzioni:

- omessa presentazione dal 100 al 200 per cento del tributo non versato
- infedele dichiarazione dal 50 al 100 per cento del tributo non versato
- mancata, incompleta o infedele risposta al questionario entro 60 giorni
sanzione da € 100 ad € 500



Imposta di Registro : Novità 2014 per trasferimenti degli immobili ENC

L'art.10 D.Lgs. 23/2011 ha disposto per i trasferimenti immobiliari, con decorrenza dal 1° gennaio 2014, l'innalzamento dell'aliquota ordinaria dell'imposta di registro dal 7% al 9% .

Considerando la normativa ante e post modifiche D.L. 23/2011, per quanto riguarda l'imposta di registro, si evince che:

- viene ridotta l'aliquota sui trasferimenti relativi alla “prima casa” che passa dal 3% al 2%;
- viene introdotta l'aliquota unica del 9% per le altre tipologie di immobili;
- l'art.1, comma 609, L.147/2013 introduce l'aliquota del 12% per terreni agricoli e pertinenze per soggetti diversi da coltivatori diretti e IAP

L'importo minimo dell'imposta di registro non può essere comunque inferiore a 1.000,00 euro.



Le imposte ipotecarie e catastali, nei casi rientranti nelle nuove aliquote dell'imposta di registro del 9% e del 2%, trovano applicazione imposte ipotecarie e catastali nella misura di 50,00 euro.

L'art. 26 D.L. 104/2013 convertito con L. 128/2013 aumenta la misura fissa del registro, ipotecarie e catastali di euro 168,00 dal 1° gennaio 2014 ad euro 200,00.

Immobili strumentali (esenti Iva), per il principio di alternatività, si applicherà per gli atti stipulati fino al 2013 imposta di registro con aliquota del 7% ed ipotecaria e catastale al 2%+1% .Dal 2014 imposta di registro al 9% ed ipotecaria e catastale in misura fissa di euro 50,00.

Immobili soggetti Iva, si applicherà per gli atti stipulati fino al 2013 imposta di registro in misura fissa di euro 168,00. Dal 2014 imposta di registro aumenta ad euro 200,00. Invariate le aliquote del 3% alle imposte ipotecarie e dell'1% alle imposte catastali



Imposta di Registro ed esenzione soggettiva Onlus (art.1, decimo periodo Tariffa, parte I, DPR 181/86) ed altri Enc

Il comma 4 dell'art. 10 del D.Lgs. 23/2011 ha previsto la soppressione di tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie relative agli atti di trasferimento immobiliare, anche se previste in legge speciali.

Le Onlus, per l'art. 22 del D.Lgs. 470/97, godevano di un regime agevolativo. Gli atti traslativi di proprietà di beni immobili e diritti reali immobiliari di godimento a loro favore scontavano l'imposta fissa di € 168, a condizione, pena decadenza dal beneficio:

- dichiarazione della Onlus, nell'atto di trasferimento, di utilizzo diretto dell'immobile ai fini di svolgimento della propria attività
- effettivo utilizzo diretto del bene entro due anni dall'acquisto



Anche il primo comma dell'art.8 della L. 266/91, istitutiva delle Organizzazioni di Volontariato, prevedeva l'esenzione dall'imposta di registro di quegli "atti connessi allo svolgimento dell'attività" includendo pertanto gli atti di trasferimento immobiliare a favore delle Odv.

La recente Circ.2 A.d.E. del 21 febbraio 2014, al punto 8, enuncia le ipotesi, di cui alle leggi speciali, che decadono dall'esenzione e/o agevolazione.

Dal 1 gennaio 2014 tali agevolazioni sono dunque soppresse.

Rimangono peraltro operative le agevolazioni riferite ad atti non rientranti nell'art.1 della Tariffa.



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RA

ENTE NON COMMERCIALI ED EQUIPARATI 2014
Agenzia Entrate

REDDITI QUADRO RA
Redditi dei terreni

CODICE FISCALE

PERIODO D'IMPOSTA 2013

Mod. N.

Redditi dei terreni	Reddito dominicale	Titolo	Reddito agrario	Possesso		Canone di affitto in regime vincolistico	Casi particolari	Continuità	Reddito dominicale imponibile	Reddito agrario imponibile
	1	2	3	4 giorni	5 %	6	7	8	9	10
RA1	,00		,00			,00			,00	,00
RA2	,00		,00			,00			,00	,00
RA3	,00		,00			,00			,00	,00
RA4	,00		,00			,00			,00	,00

Il quadro RA deve essere compilato dagli enti non commerciali residenti e non nel territorio dello Stato italiano che:

- possiedono, a titolo di proprietà, usufrutto, enfiteusi o altro diritto reale, terreni situati nel territorio dello Stato che sono o devono essere iscritti nel catasto dei terreni con attribuzione di rendita (in caso di usufrutto o altro diritto reale, il titolare della sola nuda proprietà non deve dichiarare il terreno);
- conducono in affitto fondi sui quali esercitano attività agricola (questi ultimi devono compilare il modello limitatamente alle colonne relative al reddito agrario), ed il reddito va dichiarato a partire dalla data in cui ha effetto il contratto.



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RA

Redditi dei terreni	Reddito dominicale		Titolo		Reddito agrario		Possesso		Canone di affitto in regime vincolistico		Casi particolari		Continuità		Reddito dominicale imponibile		Reddito agrario imponibile	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
RA1		,00			,00					,00						,00		,00
RA2		,00			,00					,00						,00		,00
RA3		,00			,00					,00						,00		,00
RA4		,00			,00					,00						,00		,00

DETERMINAZIONE DEL REDDITO DEI TERRENI-COMPILAZIONE QUADRO RA

Colonna 1: reddito dominicale risultante dagli atti catastali non rivalutato

Colonna 2(titolo): 1-proprietà del terreno

2-proprietà del terreno concesso in affitto in regime vincolistico

3-proprietà terreno concesso in affitto in libero mercato

4-conduttore del fondo diverso dal proprietario o affittuario

Colonna 3: reddito agrario risultante dagli atti catastali non rivalutato

Colonna 4: periodo di possesso espresso in giorni

Colonna 5: percentuale di possesso

Colonna 6: canone di affitto in regime vincolistico risultante dal contratto rapportato al periodo di possesso



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RA

Redditi dei terreni	Reddito dominicale		Titolo	Reddito agrario		Possesso		Canone di affitto in regime vincolistico	Casi particolari	Continuazione [1]	Reddito dominicale imponibile	Reddito agrario imponibile
	1	2		3	4	giorni	%					
RA1		,00			,00			,00			,00	,00
RA2		,00			,00			,00			,00	,00
RA3		,00			,00			,00			,00	,00
RA4		,00			,00			,00			,00	,00

DETERMINAZIONE DEL REDDITO DEI TERRENI-COMPILAZIONE QUADRO RA

Colonna 7: codice da indicare collegato ai seguenti casi particolari:

1. mancata coltivazione per una intera annata agraria (considerare solo il 30% del reddito dominicale);
2. perdita di almeno il 30% del prodotto annuale per eventi naturali (esclusione totale dei redditi dominicale e agrario);
3. conduzione associata del fondo (considerare solo la % di conduzione);
4. terreno concesso in affitto per usi agricoli ad under 40 coltivatori diretti o IAP o che acquisiscono tali qualifiche **entro 2 anni** dalla stipula del contratto purché la durata dello stesso non sia inferiore a 5 anni;
5. se ricorrono contemporaneamente le condizioni indicate con i codici 1 e 4;
6. se ricorrono contemporaneamente le condizioni indicate con i codici 2 e 4.



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RA

**ENTI NON COMMERCIALI
ED EQUIPARATI
2014**

**REDDITI
QUADRO RA
Redditi dei terreni**

PERIODO D'IMPOSTA 2013

CODICE FISCALE

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Mod. N.

--	--	--

	Reddito dominicale		Titolo	Reddito agrario		Possesso		Canone di affitto in regime vincolistico	Casi particolari	Continuazione [1]	Reddito dominicale imponibile	Reddito agrario imponibile
	1	2		3	4	giorni	%					
RA1		,00			,00						,00	,00
RA2		,00			,00						,00	,00
RA3		,00			,00						,00	,00
RA4		,00			,00						,00	,00

DETERMINAZIONE DEL REDDITO DEI TERRENI-COMPILAZIONE QUADRO RA

Colonna 8: se nel periodo d'imposta si sono verificate diverse situazioni per uno stesso terreno la casella deve essere barrata per indicare che si tratta dello stesso terreno del rigo precedente

Colonna 9: quota di reddito domenicale imponibile da dichiarare per ciascun terreno

Colonna 10: quota di reddito agrario imponibile da dichiarare per ciascun terreno



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RB

EN ENTI NON COMMERCIALI ED EQUIPARATI
2014
Agenzia Entrate

**REDDITI
QUADRO RB
Redditi dei fabbricati**

CODICE FISCALE

PERIODO D'IMPOSTA 2013

Mod. N.

Sezione I Reddito dei fabbricati	Rendita catastale		Utilizzo		Possesso		Immobili stanci	Canone di locazione (vedere istruzioni)	Spese di manutenzione ordinaria	Casi particolari	Cantina- zione [?]	Imponibile	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013
	1	2	3	4	5	6								
RB1		,00						,00				,00		,00
RB2		,00						,00				,00		,00
RB3		,00						,00				,00		,00
RB4		,00						,00				,00		,00

Sono ESCLUSI dal reddito dei fabbricati:

- le costruzioni rurali ad uso abitativo adibite agli usi agricoli che non rientrino nelle categorie A/1 e A/8;
- le costruzioni strumentali alle attività agricole;
- i fabbricati rurali destinati all'agriturismo;
- le unità immobiliari per le quali sono state rilasciate licenze, concessioni o autorizzazioni (per restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) che per il periodo di validità del provvedimento non possono essere utilizzate;
- immobili aperti al pubblico e non locati quali musei, biblioteche, archivi, cineteche;
- unità immobiliari non locate destinate esclusivamente all'esercizio del culto.



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RB

En 2014
ENTI NON COMMERCIALI ED EQUIPARATI
Agenzia Entrate

**REDDITI
QUADRO RB
Redditi dei fabbricati**

PERIODO D'IMPOSTA 2013

CODICE FISCALE

Mod. N.

Sezione I Reddito dei fabbricati	Rendita catastale		Utilizzo		Possesso		Immobili storici	Canone di locazione (vedere istruzioni)	Spese di manutenzione ordinaria	Casi particolari	Cantina- zione [1]	Imponibile	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013
	1	2	3	4	5	6								
RB1	,00							,00				,00		,00
RB2	,00							,00				,00		,00
RB3	,00							,00				,00		,00
RB4	,00							,00				,00		,00

DETERMINAZIONE DEL REDDITO DEI FABBRICATI-COMPILAZIONE QUADRO RB SEZIONE I

Colonna 1 (rendita catastale): rendita catastale senza la prevista rivalutazione del 5% che sarà effettuata nella fase di determinazione della base imponibile.

Per i fabbricati non censiti o con rendita non più adeguata, va indicata la rendita catastale presunta.

Per gli immobili di interesse storico e/o artistico, riconosciuto in base al D.lgs n.42/2004, la rendita catastale va indicata nella misura ridotta del 50% barrando la colonna 5.



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RB

En ENTI NON COMMERCIALI ED EQUIPARATI
2014
Agenzia Entrate

**REDDITI
QUADRO RB
Redditi dei fabbricati**

PERIODO D'IMPOSTA 2013

CODICE FISCALE

Mod. N.

Sezione I Reddito dei fabbricati	Rendita catastale		Utilizzo		Possesso		Immobili storici	Canone di locazione (vedere istruzioni)	Spese di manutenzione ordinaria	Casi particolari	Cantina- zione [1]	Imponibile	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013
	1	2	3	4	giorni	%								
RB1		,00						,00				,00		,00
RB2		,00						,00				,00		,00
RB3		,00						,00				,00		,00
RB4		,00						,00				,00		,00

DETERMINAZIONE DEL REDDITO DEI FABBRICATI-COMPILAZIONE QUADRO RB SEZIONE I

Colonna 3 (periodo di possesso): periodo di possesso espresso in giorni

Colonna 4 (percentuale di possesso): quota di possesso espressa in percentuale

Colonna 5: casella da barrare in presenza di immobile di interesse storico e/o artistico riconosciuto in base al D.lgs n.42/2004

Colonna 6 (canone di locazione): intero ammontare del canone risultante dal contratto di locazione compresa la rivalutazione Istat e indipendentemente dalla effettiva percezione. Per gli immobili riconosciuti di interesse storico e/o artistico va indicato il 65% del canone

Colonna 7 (spese di manutenzione ordinaria): spese di manutenzione documentate sostenute ed effettivamente rimaste a carico del contribuente fino ad un massimo del 15% del canone di affitto.



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RB

EN ENTI NON COMMERCIALI ED EQUIPARATI
2014
Agenzia Entrate

REDDITI
QUADRO RB
Redditi dei fabbricati

PERIODO D'IMPOSTA 2013

CODICE FISCALE

Mod. N.

Sezione I Reddito dei fabbricati	Rendita catastale		Utilizzo		Possesso		Immobili storici	Canone di locazione (vedere istruzioni)	Spese di manutenzione ordinaria	Casi particolari	Cantina- zione [1]	Imponibile	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013	
	1	2	3	4	5	6									
RB1		,00													,00
RB2		,00													,00
RB3		,00													,00
RB4		,00													,00

DETERMINAZIONE DEL REDDITO DEI FABBRICATI-COMPILAZIONE QUADRO RB SEZIONE I

Colonna 8 (casi particolari): i seguenti casi vanno evidenziati con i seguenti codici:

1. unità immobiliare distrutta o inagibile a seguito di eventi sismici o calamitosi;
3. unità immobiliare inagibile per la quale è stata richiesta la revisione della rendita;
4. unità immobiliare locata per la quale non sono stati percepiti per morosità i canoni di locazione e se il procedimento di convalida di sfratto per morosità si è concluso entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi;
5. unità immobiliare posseduta in comproprietà e concessa in locazione soltanto da uno o più comproprietari ciascuno per la propria quota;
6. unità immobiliare locata a soggetti che si trovano in particolari condizioni di disagio per le quali è intervenuta la sospensione della procedura esecutiva di sfratto.



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RB

EN ENTI NON COMMERCIALI ED EQUIPARATI
2014
Agenzia Entrate

**REDDITI
QUADRO RB
Redditi dei fabbricati**

PERIODO D'IMPOSTA 2013

CODICE FISCALE

Mod. N.

Sezione I Reddito dei fabbricati	Rendita catastale		Utilizzo		Possesso		Immobili storici	Canone di locazione (vedere istruzioni)	Spese di manutenzione ordinaria	Casi particolari	Continua- zione (1)	Imponibile	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013
	1	2	3	4	giorni	%								
RB1		,00						,00				,00		,00
RB2		,00						,00				,00		,00
RB3		,00						,00				,00		,00
RB4		,00						,00				,00		,00

DETERMINAZIONE DEL REDDITO DEI FABBRICATI-COMPILAZIONE QUADRO RB SEZIONE I

Colonna 9 (continuazione): casella da barrare per indicare che si tratta del fabbricato del rigo precedente

Colonna 10 (imponibile): quota di reddito imponibile

Colonna 11 (codice catastale): codice catastale del comune dove è situata l'unità immobiliare

Colonna 12 (IMU dovuta per il 2013): importo dell'imposta municipale propria sugli immobili dovuta (in relazione ai giorni e % di possesso) in acconto e a saldo per l'anno 2013 anche se la stessa non è stata versato o è stata versata in misura inferiore. La colonna non deve essere compilata nei casi di esonero.



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RB

DETERMINAZIONE DEL REDDITO DEI FABBRICATI-COMPILAZIONE QUADRO RB SEZIONE II

La sezione II deve essere necessariamente compilata per usufruire della riduzione del 30% del reddito prevista nei seguenti casi:

- fabbricato situato in un comune ad alta densità abitativa e locato ad un canone convenzionale
- immobile sito nei comuni colpiti dal sisma in Abruzzo, concesso in locazione o in comodato a favore di nuclei familiari le cui abitazioni siano state distrutte o dichiarate inagibili

Colonna 1: numero di rigo della sezione I nel quale sono stati riportati i dati dell'unità immobiliare locata

Colonna 2: numero del modulo sul quale sono stati riportati i dati dell'unità immobiliare locata

Colonna 3-6: estremi di registrazione del contratto di locazione (data registrazione, n° serie, numero e sottonumero di registrazione, codice ufficio)

Colonna 7: casella da barrare in alternativa alle colonne 3-6, nel caso di contratto di locazione di durata non superiore a 30 giorni che non è stato registrato

Colonna 8: anno di presentazione della dichiarazione ICI se dovuta

Sezione II Dati necessari per usufruire delle agevolazioni previste per i contratti di locazione	N. di rigo	Mod. N.	Estremi di registrazione del contratto			Codice ufficio	Contratti inferiori a 30 gg	Anno di presentazione dich. ICI
			Data	Serie	Numero e sottonumero			
	RB36							
	RB37							
	RB38							
	RB39							
	RB40							
	RB41							
	RB42							
	RB43							
	RB44							
	RB45							
	RB46							
	RB47							
	RB48							
	RB49							
	RB50							

(*) Barrare la casella se si tratta della stessa unità immobiliare del rigo precedente.



MONITORAGGIO FISCALE: novità 2013

Monitoraggio fiscale e antiriciclaggio contro l'evasione internazionale,

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- Decreto Legge n.167/1990 art.4
- Legge n.227/1990
- Legge n.97/2013 art.9
- Provvedimento Agenzia delle entrate 2013/151663
- Circolare Agenzia delle Entrate n.38/E 2013

Le persone fisiche, gli enti non commerciali e le società semplici ed equiparate, residenti in Italia, che nel periodo d'imposta detengono o sono titolari effettivi di investimenti all'estero ovvero attività estere di natura finanziaria suscettibili di produrre redditi imponibili in Italia, devono indicarli nella dichiarazione annuale dei redditi nel quadro RW.



MONITORAGGIO FISCALE: novità FEBBRAIO 2014

I redditi derivanti dagli investimenti esteri e dalle attività di natura finanziaria sono assoggettati a ritenuta con aliquota del 20% o ad imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dagli intermediari residenti che intervengono nella riscossione dei relativi flussi finanziari e dei redditi oltre che nei casi in cui detti investimenti ed attività siano ad essi affidati in custodia, amministrazione o gestione. La ritenuta deve essere versata entro il 16esimo giorno del mese successivo a quello di effettuazione del prelievo.

Concorrono a formare reddito complessivo del contribuente e sono soggetti a ritenuta del 20% i seguenti redditi di capitale e redditi diversi:

- interessi e altri proventi, dovuti da soggetti non residenti, derivanti da contratti di mutuo, deposito e conto corrente, diversi da quelli bancari
- importi delle rendite perpetue e prestazioni annue perpetue il cui debitore sia un soggetto non residente
- compensi erogati da soggetti non residenti per prestazioni di fideiussione o di altra garanzia
- interessi e altri proventi derivanti da altri rapporti aventi per oggetto l'impiego del capitale
- plusvalenze derivanti dalla cessione di immobili situati all'estero



MONITORAGGIO FISCALE: novità FEBBRAIO 2014

- plusvalenze realizzate a seguito della cessione a titolo oneroso dei terreni detenuti all'estero suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo le disposizioni vigenti in materia nel Paese in cui è situato il terreno al momento della cessione
- redditi derivanti dalla locazione di immobili situati all'estero
- redditi esteri di natura fondiaria, compresi quelli dei terreni dati in affitto per usi non agricoli
- redditi derivanti dalla concessione in usufrutto e dalla sublocazione di beni immobili situati all'estero, dall'affitto, locazione, noleggio o concessione in uso di veicoli, macchine e altri beni mobili detenuti all'estero, dall'affitto e dalla concessione in usufrutto di aziende aventi sede all'estero
- plusvalenze realizzate mediante la cessione di partecipazioni qualificate in società non residenti e fattispecie assimilate



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RW

ENTI NON COMMERCIALI ED EQUIPARATI 2014
Agenzia Entrate

PERIODO D'IMPOSTA 2013

CODICE FISCALE

QUADRO RW
Investimenti all'estero e/o attività estere di natura finanziaria - monitoraggio

Mod. N.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Codice titolo possesso	Vedere istruzioni	Codice individuazione bene	Codice Stato estero	Quota di possesso	Criterio determin. valore	Valore iniziale	Valore finale	Valore massimo c/c paesi non collaborativi	Vedere istruzioni	Quota partecipazione	Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di titolare effettivo	Codice fiscale altri coinvestitori									

COMPILAZIONE QUADRO RW

Colonna 1: codice che contraddistingue a che titolo i beni sono detenuti

1. proprietà
2. usufrutto
3. nuda proprietà
4. altro diritto reale
5. trust

Colonna 2: casella da barrare solo se il contribuente è titolare effettivo

Colonna 3: codice di individuazione del bene (consultare tabelle in appendice)

Colonna 4: codice dello stato estero (consultare tabelle in appendice)

Colonna 5: quota di possesso espressa in % dell'investimento situato all'estero



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RW

ENTI NON COMMERCIALI ED EQUIPARATI 2014
Agenzia Entrate

PERIODO D'IMPOSTA 2013

CODICE FISCALE

QUADRO RW
Investimenti all'estero e/o attività estere di natura finanziaria - monitoraggio

Mod. N.

1	2	3	4	5	6
Codice titolo possesso	Vedere istruzioni	Codice individuazione bene	Codice Stato estero	Quota di possesso	Criterio determin. valore
RW1					
7	Valore iniziale	8	Valore finale	9	Valore massimo c/c paesi non collaborativi
	,00		,00		,00
20	Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di titolare effettivo		Codice fiscale altri coinvestitori		
	21		22		
				18	19
				Vedere istruzioni	Quota partecipazione

Colonna 6: codice che contraddistingue il criterio di determinazione del valore

1. valore di mercato
2. valore nominale
3. valore di rimborso
4. costo d'acquisto
5. valore catastale
6. valore dichiarato nella dichiarazione di successione o in altri atti

Colonna 7: valore all'inizio del periodo d'imposta o al 1°giorno di detenzione dell'attività

Colonna 8: valore al termine del periodo d'imposta ovvero al termine del periodo di detenzione dell'attività

Colonna 9: ammontare massimo che l'attività ha raggiunto nel corso del periodo d'imposta se l'attività riguarda c/c e libretti di risparmio detenuti in Paesi collaborativi



UNICO ENC 2014: NOVITA' QUADRO RW

EN ENTI NON COMMERCIALI ED EQUIPARATI
2014
Agenzia Entrate

CODICE FISCALE

PERIODO D'IMPOSTA 2013

QUADRO RW
Investimenti all'estero e/o attività estere di natura finanziaria - monitoraggio

Mod. N.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Codice titolo possesso		Vedere istruzioni		Codice individuazione bene		Codice Stato estero		Quota di possesso		Criterio determin. valore											
RW1		Valore iniziale		Valore finale		Valore massimo c/c paesi non collaborativi		Vedere istruzioni		Quota partecipazione											
		,00		,00		,00		<input type="checkbox"/>													
Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di titolare effettivo										Codice fiscale altri cointestatari											
20										22											

Colonna 18: casella da barrare nel caso in cui i redditi relativi all'attività finanziarie verranno percepiti in un successivo periodo d'imposta ovvero sono infruttifere

Colonna 19-20: % di partecipazione del titolare effettivo nella società e relativo codice fiscale

Colonna 21-22: codice fiscale degli altri soggetti tenuti alla compilazione del quadro RW



Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

*Commissione Enti non Profit - Commissione Società e Associazioni
sportive*

“Forum sugli Enti non profit: le novità 2014 e le risposte degli esperti”

Roma, 24 febbraio 2014

Risposte ai quesiti e-mail da parte degli esperti

PRIMA PARTE

Le novità sulla fiscalità immobiliare e le dichiarazioni 2014 degli Enti non profit



QUESITO N. 1

Domanda – Condizioni per esenzione IMU

Quali sono le condizioni per poter usufruire dell'esenzione Imu per un ente commerciale che concede in comodato un immobile ad un altro ente non commerciale ?

Risposta

La Risoluzione 4/DF del 4 marzo 2013 ha contemplato tale fattispecie chiarendo che, per poter usufruire di tale esenzione, occorre la presenza contemporanea dei seguenti elementi :

- la proprietà dell'immobile deve essere di un ente non commerciale (ex art. 73, c. 1 , lett. c del Tuir);
- l'ente comodatario che utilizza l'immobile deve essere un ente non commerciale;
- l'attività che viene svolta deve essere contemplata dall'art. 7 , comma1, lett. i) del D.Lgs. 504/1992;
- L'attività deve essere svolta con modalità non commerciali, come indicato dal D.M. 200/2012;
- L'ente che utilizza l'immobile deve aver adeguato lo statuto sulla base del disposto del predetto Decreto n. 200/2012 .



Infine si fa presente che la Risoluzione del Ministero Economia e Finanze 04 marzo 2013, n. 4/DF, relativa all'Imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 ha precisato che l'utilizzatore deve fornire all'ente non commerciale che gli ha concesso l'immobile in comodato tutti gli elementi necessari per consentirgli l'esatto adempimento degli obblighi tributari sia di carattere formale sia sostanziale.



QUESITO N. 2

Domanda - Esenzione IRAP e istanza alla Regione

La nostra associazione, con sede legale a Roma, gode della qualifica di Onlus e vanta una presenza operativa in più regioni tra le quali la Lombardia alla quale abbiamo presentato richiesta di esenzione ai fini IRAP ai sensi e per gli effetti della L. R. 14 luglio 2003, n. 10 (art. 77, commi 1 e 2).

La regione interessata ci ha chiesto di integrare la documentazione con una dichiarazione relativa al fatto che gli operatori della regione abbiano un contratto di lavoro non inferiore ai 90gg. È corretta la loro richiesta?

Risposta

La Regione chiede che i lavoratori addetti alla sede lombarda abbiano contratti lavorativi di durata non inferiore a 90 gg. in quanto è lo stesso D. Lgs. n. 446/1997 che prevede la possibilità della ripartizione territoriale solo con riferimento al personale *“addetto, con continuità a stabilimenti, uffici o base fisse ...operanti per un periodo di tempo non inferiore a tre mesi nel territorio di ciascuna regione”*.



L'art. 4, comma 2 del 446/1996 infatti così recita: *“Se l'attività è esercitata nel territorio di più regioni si considera prodotto nel territorio di ciascuna regione il valore della produzione netta proporzionalmente corrispondente all'ammontare delle retribuzioni spettanti al personale a qualunque titolo utilizzato, compresi i redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, i compensi ai collaboratori coordinati e continuativi e gli utili agli associati in partecipazione di cui all'articolo 11, comma 1, lettera c), n. 5, addetto, con continuità, a stabilimenti, cantieri, uffici o basi fisse, operanti per un periodo di tempo non inferiore a tre mesi nel territorio di ciascuna regione”*.

La richiesta della regione Lombardia appare dunque corretta.



QUESITO N. 3

Domanda – Liberalità enti non profit

Come si possono identificare le liberalità negli enti no profit?

Risposta

Per liberalità si definisce l'atto mediante il quale una parte effettua l'arricchimento di un'altra senza che ciò configuri adempimento di un'obbligazione.

Nell'ambito degli enti non commerciali le liberalità possono essere suddivise tra liberalità vincolate e non vincolate.

Le prime sono quelle erogate senza che un vincolo o una condizione imposta dal donatore ne limitino l'utilizzo. Ad esempio la c.d. "raccolta di fondi", potendo, gli amministratori o gli associati, nella loro autonomia, decidere di applicare un vincolo alle liberalità ricevute.

Le seconde sono quelle assoggettate per volontà del donatore o, comunque, di un terzo esterno, ad una serie di restrizioni, di vincoli che ne limitano l'utilizzo in modo temporaneo o permanente. Tali liberalità vanno rilevate direttamente ad incremento del patrimonio netto.

Nel caso di donazioni di beni patrimoniali (immobili o titoli) essi potrebbero essere valorizzati al valore catastale o corrente con contropartita diretta a patrimonio netto.

Le quote associative sono di norma proventi che confluiscono al rendiconto gestionale in quanto finanziano la gestione corrente; nei casi in cui i patti statutari o regolamentari prevedano un contributo associativo per la struttura dell'ente, la quota (o parte di essa) se non attinente alla gestione ordinaria, confluisce al patrimonio netto, in una posta separata.



QUESITO N. 4

Domanda – Soggettività passiva scambi comunitari enti non commerciali

Come si configurano gli enti non commerciali in riferimento alla soggettività passiva negli scambi intracomunitari di beni?

Risposta

L'art.38 , c.5, lett. c) del D.L.331/93 individua due diverse fattispecie in merito agli acquisti intracomunitari effettuati da enti, associazioni ed altre organizzazioni di cui all'art.4, comma 4, del DPR 633/72 , ovvero non soggetti passivi d'imposta.

Sono considerati “consumatori finali” ai fini della disciplina degli scambi intracomunitari di beni qualora gli acquisti intracomunitari effettuati non superino il limite annuo di 10.000 euro ed il cedente comunitario addebiterà loro l'imposta dello Stato di provenienza dei beni, non dovendo dunque porre in essere alcun adempimento Iva in Italia.

In ogni caso tali soggetti dovranno presentare in via telematica, anteriormente all'acquisto, il modello intra-13 in cui dichiarano l'ammontare dell'acquisto in corso di effettuazione e quello complessivo di tutti gli acquisti effettuati nell'anno.



Al superamento del limite di 10.000 euro tali enti non commerciali dovranno:

- presentare la dichiarazione di inizio attività ai fini Iva senza che questo comporti l'assunzione di qualifica di "soggetto Iva"
- integrare e numerare le fatture d'acquisto ricevute (art.38, c.3, DL 331/93)
- annotare le fatture di acquisto ricevute in un apposito registro (art.39 DPR 600/73)
- effettuare il versamento mensile dell'imposta
- presentare il mod. Intrastat acquisti
- trasmettere in via telematica il mod. Intra – 12 entro il termine di ciascun mese, relativo agli acquisti del secondo mese precedente (art.49, c.1, DPR 331/93)

Enti non commerciali che esercitano anche attività commerciale

Gli enti non commerciali, per gli acquisti relativi all'attività commerciale, rispettano gli stessi adempimenti previsti dall'art.46 del D.L. 331/1993, ovvero:

- Attribuzione alle fatture ricevute di un numero progressivo valido per il registro delle fatture emesse ed uno valido per il registro delle fatture di acquisto.
- Integrazione della fattura con imposta relativa, o con il relativo titolo di esenzione o di non imponibilità.
- Presentazione all'ufficio doganale, in via telematica, del modello Intra-2 bis.

In questo caso, la detraibilità dell'iva versata può realizzarsi purché l'ente adotti una contabilità separata.



QUESITO N. 5

Domanda – Enti non commerciali e comodato immobili : esenzione IMU ed ICI

Per quanto concerne le esenzioni dall'imposta IMU, per gli Enti non Commerciali la norma fa riferimento all'art.7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 (ICI).

Alla luce delle risoluzioni del M.E.F., 4/DF e 7/DF che definiscono

- la promiscuità dell'immobile o meglio l'utilizzazione mista degli immobili posseduti e utilizzati dall'Ente
- la non imponibilità in caso di cessione totale o parziale dell'immobile in comodato ad altro Ente avente finalità di cui alla norma citata.

E' possibile ritenere che tali definizioni possano essere, poiché riconducibili alla normativa in materia di ICI, siano esplicative e applicabili alla vecchia imposta ICI ?

O deve ritenersi, come ad avviso dello scrivente, che trattandosi di due norme ed imposte diverse, se pur riconducibili una all'altra, in particolare in materia di esenzione, tali definizioni e chiarimenti non si rendono applicabili alla vecchia imposta ICI?

Risposta

L'art.7 del D.Lgs 504/1992 (ICI) prevedeva e tipizzava talune ipotesi di esenzione dall'imposta. L'art. 9, comma 8 del D.Lgs. 23/2011 (IMU) confermava le ipotesi di esenzione ed in particolare la lett. i), comma 1, dell'art.1 del D.Lgs. 504/1992 ma con alcune differenze.



Chiarimenti in merito alle fattispecie di esclusione per l'ICI sono state forniti nella Circ. Min.Fin. 2/DF del 26 gennaio 2009 ove l'esenzione ICI *“deve essere riconosciuta solo all'ente non commerciale che, oltre a possedere l'immobile, lo utilizza direttamente...”*

richiamando le ordinanze della Corte Costituzionale n.429 del 2006 e 19 del 2007.

Di contro l'art.59, comma 1, lett.c) del D.Lgs. 504/1992 attribuisce la potestà regolamentare ICI al Comune che poteva ampliare la portata della possibile esenzione o lasciarla circoscritta alle fattispecie dell'art.7, co.1, lett.i).

A fronte di tale potere regolamentare dubbi rimangono sulla portata applicativa della Circ. 2/DF ai fini dell'obbligo del possesso quale presupposto per l'esenzione ICI .

QUESITO N. 6

Domanda – Fiscalità di premi per meriti da associazioni e enti

I premi attribuiti in riconoscimento di particolari meriti artistici, scientifici o sociali secondo la Risoluzione Min. Fin. Dir. Gen. II. DD. 28/10/1976 n.8/1251 sono esclusi dalla previsione di cui all'art. 30 del DPR 600/1973 e non assoggettabili a ritenuta alla fonte fermo restando il loro concorso alla formazione della base imponibile per il loro intero ammontare.

Alcune Associazioni/Enti/Università/Accademie assoggettano a ritenuta alla fonte a titolo di imposta (25%) e quindi non sono dichiarati dal percettore. Quale è la soluzione corretta ?

Risposta

In via preliminare occorre definire l'ambito oggettivo di riferimento tributario dei premi concessi per particolari meriti artistici, letterari, scientifici ed altro. Questi sono esclusi dalle manifestazioni a premio di cui al DPR 430/2001 per espressa previsione normativa.

Si esclude pertanto anche l'applicazione della ritenuta alla fonte d'imposta di cui all'art.30 del DPR 600/73 ove nella locuzione "*gli altri premi diversi dai titoli*" del primo comma la norma fa comunque riferimento a fattispecie residuali delle c.d. operazioni a premio (Circ. 69/E Min Fin 7 marzo 1997).

Il corretto alveo di riferimento è quello della lettera d), comma 1, dell'art.67 del TUIR, quale "reddito diverso" che, per il disposto dell'art.69 , comma 1, del TUIR , costituisce reddito per l'intero ammontare percepito nel periodo d'imposta.



QUESITO N. 7

Domanda – IPAB e qualificazione tributaria dei contributi

Una Ipab pubblica di assistenza, non soggetto iva, concede occasionalmente i propri spazi per l'organizzazione di eventi in cambio di un contributo in denaro.

Questo denaro incrementa le proprie disponibilità da erogare alle persone assistite.

E' necessario aprire la partita iva?

I contributi sono soggetti all'Ires come redditi diversi?

Risposta

L'art.4 del DPR 633/72 indica quali attività effettuate nell'esercizio di impresa le prestazioni di servizi svolte da enti pubblici e privati che abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale. Il concedere occasionalmente l'utilizzo di spazio a favore di terzi, anche se a fronte di un corrispettivo, non rientra nelle fattispecie enunciate dal comma 5 dell'art.4 di cui sopra non configurando attività abituale ne organizzata tale da rendere l'ente soggetto passivo dell'imposta Iva.

La classificazione reddituale del contributo, data l'occasionalità delle attività, rientra tra i c.d. redditi diversi di cui all'art.67 del TUIR, ove per la tipizzazione dell'inquadramento occorre far riferimento alla natura contrattuale del rapporto.

QUESITO N. 8

Domanda – IVA : locazione immobiliare e soggettività al tributo negli ENC

L'Ente in questione è una filiazione italiana di una Università straniera, che non svolge attività commerciale e ha ottenuto il riconoscimento di "ente non commerciale" da parte del Ministero ai sensi dell'art. 34, comma 8 bis, della Legge 27 aprile 1989, n. 154. La stessa infatti, svolge, in via principale l'attività non commerciale di "Hospice School". Tale Ente avrebbe intenzione di concedere ad una società commerciale esterna di diritto italiano, una porzione del proprio edificio da adibire alla gestione del servizio di bar e caffetteria rivolto esclusivamente ai propri studenti. Per la locazione in questione, l'Ente dovrà assumere soggettività Iva con la conseguenza che, i canoni di locazione corrisposti dalla ditta che avrà in gestione il bar, dovranno necessariamente essere documentati da fattura (in regime di esenzione o, in caso di opzione, di imponibilità ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 633/1972) ?

Risposta

L'art.4 del DPR 633/72 indica, quali attività effettuate nell'esercizio di impresa, le prestazioni di servizi svolte da enti pubblici e privati che abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale.



L'art.34 del D.L. 69/1989, all'art.8-bis, considera quali non commerciali le prestazioni didattiche e quelle connesse eseguite da filiazioni in Italia di università e scuole superiori straniere, quindi decommercializzate per l'art.143 del TUIR.

Anche ai fini della soggettività passiva Iva dell'attività di locazione, non essendo questa parte di attività commerciale, si ritiene di poter escludere la soggettività passiva Iva dell'Università con riferimento alla locazione dell'area in questione., configurando piuttosto un mero sfruttamento economico di beni patrimoniali. In tal senso anche la Ris. N. 431107 del 15.01.1992 Min. Fin ; Circ. Min. Finanze n. 32 del 21.06.1991; e altri.



QUESITO N. 9

Domanda – A.P.S. contributi pubblici e privati e relativi aspetti tributari

Un'Associazione di Promozione Sociale (A.P.S.) offre servizi sociali, educativi e formativi (gestione biblioteche comunali, pre-accoglienza scolastica, doposcuola, ecc...) con fondi messi a disposizione da istituti scolastici, enti locali, altre associazioni e in minima parte con contributi diretti degli utilizzatori finali dei servizi. Con gli enti finanziatori vengono sottoscritte apposite convenzioni e i contributi vengono riscossi con presentazione di regolare fattura. Alcuni enti non richiedono l'emissione di fattura reputando sufficiente una normale ricevuta di incasso del contributo. I contributi degli utilizzatori dei servizi (associati e non) sono invece versati sotto forma di contributo volontario ed incassati, anche qui, con emissione di ricevuta non fiscale. L'Associazione provvede alla tenuta dei registri Iva, del libro giornale ed inventari.

E' corretta la prassi di presentare a zero il quadro del reddito d'impresa del modello Unico-ENC o sarebbe più corretto indicare in dettaglio tutte le varie componenti attive e passive di gestione e se residua un utile neutralizzarne la tassazione con apposita variazione fiscale in diminuzione ?

E' fiscalmente lecita la prassi di non emettere fattura o ricevuta fiscale e di non applicare quindi l'Iva sulle somme così riscosse?



Risposta

La L. 383/2000 istituisce e disciplina le associazioni di promozione sociale, e l'art.3 ne stabilisce i requisiti statutari obbligatori, tra questi l'assenza del fine di lucro. L'art. 4 inoltre prevede espressamente la possibilità di svolgere attività economica in forma ausiliaria e sussidiaria alle finalità istituzionali.

Ai fini delle imposte dirette l'art. 143 del TUIR alla lett b) del comma 3, esclude dalla base imponibile i contributi corrisposti da amministrazioni pubbliche per attività, in regime di convenzione o accreditamento, aventi finalità sociali esercitate in conformità ai fini istituzionali dell'ente.

L'art.148 del TUIR considera, ancora, non imponibili le attività svolte nei confronti di associati a fronte di somme versate quali quote o contributi associativi (c.d. decommercializzazione generica) anche se "specifici e corrispettivi di cessione di beni e prestazioni di servizi" salvo il disposto del comma 4 del medesimo articolo (c.d. decommercializzazione specifica).

I contributi versati da soggetti non associati quali corrispettivi di cessione di beni o di prestazioni di servizi concorrono alla formazione del reddito ai sensi dell'art.144 del TUIR, con possibilità di opzione dei regimi forfetari di cui all'art.145 TUIR.

Il modello Unico accoglierà i redditi così determinati nella fattispecie relativa, reddito d'impresa o reddito diverso stante la natura commerciale o meno dell'attività, in forma ordinaria o semplificata.



Ai fini del tributo Iva si ritiene obbligatoria l'emissione della fattura o di altra certificazione tributaria idonea per le attività che abbiano il rapporto sinallagmatico corrispettivo-erogazione della prestazione e per quelle erogate a soggetti non associati all'associazione.

I contributi e trasferimenti da enti pubblici sono esclusi (art.2, co.3, lett.a) d.p.r.633/72) se non erogati quale corrispettivo di bene o di prestazione di servizi. Sono al contrario soggetti all'imposta se hanno natura di corrispettivo (R.M. 57578 del 14.12.2000, R.M. 183/E del 11.06.2002 e R.M.135/E del 23.06.2003)



QUESITO N. 10

Domanda – Enti ecclesiastici ed attività di asilo nido

Oltre le varie attività pastorali poste in essere, una parrocchia gestisce in proprio anche un asilo nido. Si chiede se, ed eventualmente come, sia configurabile tale attività dal punto di vista fiscale.

Risposta

Gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti – tali sono considerate le parrocchie – pongono generalmente in essere sia attività di religione e culto, espressamente considerate istituzionali per tali Enti, sia attività diverse, che nel rispetto della struttura e della finalità di tali enti, sono soggette alle leggi dello Stato concernenti tali attività e al regime tributario previsto per le medesime, come precisato anche dalla L. 121 del 25 marzo 1985.

La gestione di un asilo nido (o scuola materna) da parte della parrocchia è una attività educativa e rientra pertanto tra le attività diverse.

La gestione di una tale attività va inquadrata come attività di natura commerciale e quindi assoggettabile ad imposizione fiscale poiché – come ben messo in evidenza dalla Risoluzione n.11/599 del 28 ottobre 1992 dell'Amministrazione Finanziaria, vi è sempre una stabile organizzazione, beni mobili e immobili organizzati per lo svolgimento dell'attività e per i servizi resi si percepiscono comunque dei corrispettivi.



E' poi influente, che le attività vengano svolte da personale non retribuito o volontario, o ancora che i proventi vengano successivamente destinati a finalità caritative, quindi istituzionali della parrocchia.

Infatti la Circolare n. 12/E del 9 aprile 2009 ha evidenziato che “la qualificazione ai fini fiscali dell'attività deve essere operata verificando se la stessa possa ricondursi fra quelle previste dall'art. 2195 del codice civile o, qualora essa consista nella prestazione di servizi non riconducibili nel menzionato articolo (**es. prestazioni didattiche**, sanitarie, terapeutiche etc.), se venga svolta con i connotati dell'organizzazione, della professionalità e abitudine”.

Soccorre inoltre in questa analisi, proprio sul tema, anche una sentenza della Corte di Cassazione, la n.9529 dell' 8 settembre 1999.

Attesa quindi la sua natura commerciale, l'attività di gestione dell'asilo da parte della parrocchia richiede tutti i consueti adempimenti contabili e fiscali relativi ad una qualsiasi attività di carattere commerciale sia pur posta in essere da un ente non profit:

- contabilità separata da quella istituzionale e tenuta dei registri contabili
- obblighi di dichiarazione e versamento delle imposte ai fini IRES ed IRAP
- obbligo di iscrizione al REA per tale attività.

Ai fini IVA si fa riferimento agli artt. 10, 19-bis, 19-ter e 36-bis del DPR 633/72

Le prestazioni proprie degli asili, come peraltro quelle educative e didattiche di ogni altro genere, sono considerate esenti dal legislatore.