



Vademecum IMU 2026

E DICHIARAZIONE ESENZIONI IMU 2025

IMU ES

**IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA
ENTI NON
COMMERCIALI**

**DICHIARAZIONE 20__⁽¹⁾
PERIODO D'IMPOSTA 20__**

**PERIODO D'IMPOSTA 30__
DICHIARAZIONE 30__**

INDICE

IMU E ADEMPIMENTI	3
Dichiarazione e tempistiche	3
ESERCIZIO DEL CULTO E PERTINENZE	3
La regola generale e gli articoli di riferimento	3
Cosa sono le pertinenze	4
QUANDO LA CANONICA RIMANE INUTILIZZATA	5
Se la canonica rimane effettivamente inutilizzata	5
IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO	5
Quadro normativo pre-2023	5
Novità introdotta nel 2023: la norma di interpretazione autentica	6
Come provare il collegamento funzionale o strutturale	6
Come dichiarare il comodato in IMU	6
USO PROMISCUO (CULTO / ATTIVITÀ DIVERSA)	7
Primo criterio: superficie (spazio)	7
Secondo criterio: tempo	7
Terzo criterio: persone	7
Come compilare il Quadro B della dichiarazione IMU	7
RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE	8
Riduzione del 50% per immobili storici/artistici	8
Riduzione del 50% per immobili inagibili/inabitabili	8
Cumulo di riduzioni: possibile o no?	9
Locazioni a canone concordato (riduzione 75%)	9
PANNELLI FOTOVOLTAICI E COMUNITÀ ENERGIA RINNOVABILE	9
Principio generale: la rendita catastale e la pertinenzialità	9
Scenario 1: Proprietà dell'impianto rimane alla parrocchia	9
Scenario 2: Diritto di superficie concesso a terzi	9
IN CASO DI ACCERTAMENTO	10
Il ruolo della dichiarazione IMU in sede di accertamento	10
Diritto al contraddittorio preventivo	10
Accertamento con adesione	10
Ricorso alla Commissione Tributaria	10
SINTESI E QUESITI OPERATIVI	11

IMU E ADEMPIMENTI

Dichiarazione e tempistiche

Dal 2023 tutti gli enti non commerciali (anche enti ecclesiastici) devono presentare la dichiarazione ogni anno, anche se non ci sono variazioni da segnalare (L. 160/2019, art. 1, c. 770). **La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento.**

ANNO IMPOSTA 2025

16 giugno 2025 - primo versamento IMU per il 2025

16 dicembre 2025 - secondo versamento IMU per il 2025

30 giugno 2026 scadenza della dichiarazione IMU per l'anno imposta 2025

Importante fare la dichiarazione anche se totalmente esenti. Qualora non siano stati effettuati versamenti dovuti, dopo la dichiarazione si può provvedere ai versamenti applicando il ravvedimento.

ANNO IMPOSTA 2026

16 giugno 2026 - primo versamento IMU per il 2026

16 dicembre 2026 - secondo versamento IMU per il 2026

30 giugno 2027 scadenza della dichiarazione IMU per l'anno imposta 2026

Per l'anno d'imposta 2026, la scadenza è quindi il 30 giugno 2027. Nel nuovo modello introdotto dal D.M. 4 maggio 2023 e regolamentato dal D.M. 24 aprile 2024, sono previste due rate: I rata (acconto) entro il 16 giugno 2026 e II rata (saldo) entro il 16 dicembre 2026.

È importante sottolineare che l'obbligo dichiarativo è autonomo rispetto all'obbligo di versamento. In altri termini, **anche nel caso in cui la parrocchia sia totalmente esente, deve comunque presentare la dichiarazione per fruire dell'agevolazione.** Con una recente ordinanza, la Corte di cassazione (ordinanza n. 26921 del 7 ottobre 2025) ha aperto alla possibilità di riconoscere l'agevolazione anche in caso di omissione dichiarativa ove i requisiti risultino da documentazione in possesso dell'ente impositore; tuttavia, si consiglia comunque di presentare sempre la dichiarazione per evitare rischi di decadenza.

In caso di omessa dichiarazione è irrogata una sanzione amministrativa dal 100 al 200 per cento dell'imposta dovuta, con minimo 50 euro (art. 1, c. 775, L. 160/2019). In caso di infedele dichiarazione, la sanzione è dal 50 al 100 per cento del tributo non versato, sempre con minimo 50 euro.

ESERCIZIO DEL CULTO E PERTINENZE

La regola generale e gli articoli di riferimento

L'esenzione dall'IMU per gli immobili degli enti ecclesiastici è disciplinata dall'art. 1, c. 759, lett. d) e g) della L. 160/2019, e rinvia alle definizioni contenute nella L. 20 maggio 1985, n. 222, artt. 2 e 16.

Secondo l'art. 2, L. 222/1985 sono considerati aventi fine di religione o di culto gli enti che fanno parte della costituzione gerarchica della Chiesa, gli istituti religiosi e i seminari. Per le altre persone giuridiche canoniche, per le fondazioni e in genere per gli enti ecclesiastici che non abbiano personalità giuridica

nell'ordinamento della Chiesa, il fine di religione o di culto è accertato di volta in volta, in conformità alle disposizioni dell'articolo 16.

L'art. 16, L. 222/1985, a sua volta precisa che agli effetti delle leggi civili si considerano comunque:

- a) 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;
- b) attività diverse da quelle di religione o di culto quelle di assistenza e beneficenza, istruzione, educazione e cultura e, in ogni caso, le attività commerciali o a scopo di lucro.

Per i fabbricati, l'art. 1, c. 759, L. 160/2019 prevede esenzione per: lett. b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 (tra cui chiese in categoria E/7); lett. d) fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con disposizioni artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze; lett.

i) immobili utilizzati da enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività di cui all'art. 16, L. 222/1985.

Cosa sono le pertinenze

Nel corso degli anni, la nozione giuridica di edificio di culto si è ampliata fino a ricomprendere non solo l'edificio in cui vengono svolte le funzioni liturgiche (la chiesa), ma anche tutti quegli immobili ad esso annessi o collegati, anche solo funzionalmente, e le relative pertinenze.

La definizione civilistica di pertinenza è contenuta nell'art. 817 c.c.: sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione deve essere effettiva, non meramente nominale.

Con riferimento agli edifici di culto, si ritiene che rientrino nella categoria di pertinenze:

- la sacrestia,
- il campanile,
- i locali adibiti a ufficio o ad abitazione dei sacerdoti,
- l'oratorio,
- le strutture del complesso parrocchiale ove la parrocchia svolge direttamente le proprie attività istituzionali in rapporto di strumentalità con l'edificio principale.

Un'importante distinzione operata dalla giurisprudenza riguarda la casa canonica. ***La Corte di cassazione (sentenza n. 20033 del 17 ottobre 2005) ha chiarito che la casa sita nei pressi di una chiesa, qualora sia destinata quale casa canonica ad abitazione del parroco, costituisce pertinenza della chiesa senza che assumano rilievo la circostanza che il parroco abbia residenza anagrafica in altro comune, né la categoria catastale in cui la casa risulti iscritta.*** In altri termini, il vincolo pertinenziale è collegato ai beni e non alle persone che vi operano. Tuttavia, una pronuncia più recente della Suprema Corte (ordinanza n. 27761 del 2 ottobre 2023) ha ribadito che per la sussistenza del vincolo di pertinenzialità è necessario che vi sia un'utilità oggettivamente arrecata dalla cosa accessoria a quella principale e che tale utilità sia realizzata concretamente. Ne consegue che l'inutilizzo prolungato e ingiustificato della canonica comporta il venir meno del vincolo di pertinenzialità.

QUANDO LA CANONICA RIMANE INUTILIZZATA

Un aspetto critico emerso dalla giurisprudenza riguarda il caso in cui la casa canonica sia stata disabitata per un tempo sensibilmente lungo. Con la sentenza n. 11437 del 12 maggio 2010, la Corte di cassazione ha stabilito che, benché il rapporto pertinenziale sia un vincolo concernente il bene e non la persona del parroco (per cui è irrilevante che il parroco abiti altrove o abbia residenza anagrafica diversa), il mancato utilizzo prolungato della canonica può comportare la perdita della strumentalità, a meno che il periodo di inutilizzo sia giustificato da contingenti necessità.

In sintesi, il quadro normativo acclarato dalla giurisprudenza è il seguente: la mera residenza del parroco in altro luogo è irrilevante se temporanea; il parroco potrebbe alloggiare altrove per esigenze diocesane senza che ciò faccia venir meno l'esenzione della canonica. Tuttavia, qualora la canonica rimanga inutilizzata per un tempo prolungato (più di due anni), senza alcuna attività pastorale o amministrativa, il rischio è che il Comune neghi l'esenzione in sede di accertamento.

Con la L. 30 dicembre 2023, n. 213 (Legge di Bilancio 2024), è stata introdotta una norma di interpretazione autentica che fornisce un criterio interpretativo valido ex tunc: gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità (art. 1, c. 71, L. 213/2023).

Operativamente, una canonica utilizzata come archivio parrocchiale, come sala per incontri di catechesi, ritiri spirituali, o comunque coinvolta in attività pastorali anche saltuarie durante l'anno, conserva il vincolo di pertinenzialità e rimane esente. Il presupposto è la documentazione dell'utilizzo: conservate bollettini parrocchiali, delibere del Consiglio pastorale, o foto che provino l'attività.

Se la canonica rimane effettivamente inutilizzata

Qualora la canonica sia effettivamente in disuso (non utilizzata per conservare archivi parrocchiali, per qualche riunione annuale, per altri servizi della parrocchia e vengano chiuse tutte le utenze) e non vi siano piani per ripristinarne l'utilizzo, **NON È CONSIGLIABILE DICHIARARLA ESENTE**. Il rischio è di ricevere un accertamento nei 5 anni successivi alla dichiarazione, con rivalutazione dell'imposta dovuta e sanzioni. È più prudente dichiarare la canonica come imponibile (o con riduzione del 50% se storica o inagibile), conservando documentazione della sua condizione.

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

Quadro normativo pre-2023

Secondo la norma nazionale, gli immobili concessi in comodato non sono mai esenti IMU. Tuttavia, l'art. 1, c. 777,

L. 160/2019 attribuisce ai singoli comuni la facoltà di stabilire con proprio regolamento l'esenzione da IMU dell'immobile concesso in comodato d'uso gratuito a un ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Il Comune deve prevedere espressamente esenzione per gli immobili concessi in comodato ad altri enti non commerciali. Se l'immobile è concesso in comodato gratuito al Comune stesso risulta esente da IMU.

Novità introdotta nel 2023: la norma di interpretazione autentica

Con la L. Bilancio 2023 n. 213 (art. 1, c. 71), è stata introdotta una norma di interpretazione autentica che estende l'esenzione anche nel caso di comodato, purché ricorrano due condizioni cumulative:

- 1) Il comodatario sia funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente. Ad esempio, una ASD nata dall'oratorio parrocchiale, una associazione diocesana, una fondazione costituita dalla parrocchia per svolgere attività di assistenza.
- 2) Nel comodato si svolgano esclusivamente attività di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), D.Lgs. 504/1992, con modalità non commerciali. In sintesi, attività di culto, pastorale, assistenza, istruzione, sport dilettantistico, cultura, ricerca.

Come provare il collegamento funzionale o strutturale

La Circolare MEF n. 2/DF/2024 ha chiarito che il collegamento funzionale sussiste quando le attività svolte dal comodatario sono accessorie o integrative rispetto alle attività istituzionali del concedente (la parrocchia) e pongono con queste un rapporto di diretta strumentalità.

Collegamento funzionale: si intende in pratica la “coerenza” tra le attività senza fini di lucro svolte dal comodatario e la mission benefica, per così dire, della parrocchia (comodante), cioè non solo devono essere attività generalmente riconosciute come non commerciali, ma soprattutto, nello specifico, devono anche essere inquadrabili come “accessorie o integrative” rispetto a quelle istituzionali del comodante, ponendosi quindi in un rapporto di diretta strumentalità con queste ultime.

Ad esempio, parrocchia che concede in comodato un immobile a un ente terzo per perseguire attività sociali funzionali alla propria missione (es. alloggio per persone meno abbienti, associazione per attività ludiche per i bambini).

Collegamento strutturale: riguarda casi in cui il comodatario è parte integrante della struttura della parrocchia comodante. Il MEF spiega che collegamento “*strutturale*” tra comodatario e comodante sussiste nel momento in cui il comodatario “*utilizza il bene per realizzare i compiti istituzionali del concedente*”.

Ad esempio, una parrocchia che concede in comodato un immobile (o parte di esso tipo un subalterno) a un'associazione da esso costituita per perseguire le proprie attività di assistenza, beneficenza o promozione sociale.

Come dichiarare il comodato in IMU

Nel modello IMU-ENC, dovete indicare l'immobile in comodato, specificare il nome completo del comodatario, la data della scrittura di comodato, e compilare una nota dichiarativa tipo: Immobile concesso in comodato gratuito a [Nome Ente] per lo svolgimento di attività [culto/pastorale/sportiva dilettantistica]. Comodatario è ente funzionalmente/strutturalmente collegato al concedente.

Conservate sempre copia dello statuto dell'ente comodatario e della scrittura di comodato. La documentazione deve provare sia il collegamento che la natura non commerciale dell'attività, importante richiedere dichiarazioni di non commercialità, a cura del legale rappresentante, agli enti a cui si concede in comodato un immobile.

USO PROMISCUO (CULTO / ATTIVITÀ DIVERSA)

Qualora un immobile (o parte di esso) abbia un'utilizzazione mista – una sala ospita attività pastorali la domenica ma viene affittata per altre funzioni durante la settimana – l'esenzione si applica solo alla frazione di immobile adibita esclusivamente a culto, mentre la parte adibita ad attività diversa è assoggettata a imposizione secondo le regole generali.

L'art. 91-bis, D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, e il Regolamento MEF n. 200/2012 forniscono tre criteri per determinare la percentuale imponibile in caso di uso misto:

Primo criterio: superficie (spazio)

Si calcola il rapporto fra la superficie utilizzata per attività non esente e la superficie totale dell'immobile. Esempio: una sala parrocchiale di 100 mq, con 30 mq dedicati a corso di danza a pagamento e 70 mq a culto e attività pastorale. Percentuale imponibile: 30%.

Secondo criterio: tempo

Si contano i giorni in cui l'immobile è utilizzato per attività non esente. Il criterio della misurazione minima è il giorno. Esempio: la sala è usata per danza 2 sere a settimana per 35 settimane (70 giorni). Percentuale imponibile: $70/365 = 19,2\%$.

Terzo criterio: persone

Si calcola il rapporto fra il numero di persone cui l'attività non esente è rivolta e il numero complessivo di persone. PER LE PARROCCHIE QUESTO CRITERIO È PRESSOCHÉ INAPPLICABILE perché impossibile contare i fedeli che assistono alla messa.

Criterio combinato: spazio + tempo

La superficie può essere combinata con il tempo. Nella sala da 100 mq con 30 mq per danza per 70 giorni: $(30/100) \times (70/365) = 5,75\%$.

Come compilare il Quadro B della dichiarazione IMU

Per immobili ad uso promiscuo, dovete compilare il QUADRO B della dichiarazione IMU-ENC (IMMOBILI PARZIALMENTE IMPONIBILI O TOTALMENTE ESENTI). Nella sezione TIPOLOGIA ATTIVITÀ barrare la casella 9 (attività di religione e culto) per la parte esente.

Successivamente, nella sezione ALTRE ATTIVITÀ, indicare la percentuale di imponibilità calcolata secondo uno dei criteri sopra descritti. Ad esempio, se scegliete il criterio dello spazio, compilate il rigo a) Rapporto tra la superficie utilizzata per lo svolgimento di attività con modalità commerciali/superficie totale dell'immobile e inserite il valore percentuale (30%, 19,2%, 5,75%, ecc.).

Nel campo ANNOTAZIONI, redigete una nota esplicativa, ad esempio: 60% SUPERFICIE UTILIZZATA PER CULTO E PASTORALE - ESENTE DA IMU. 40% SUPERFICIE AFFITTATA PER CORSI DI DANZA A PAGAMENTO - ASSOGGETTATA A IMU SECONDO CRITERIO DELLA SUPERFICIE.

ATTENZIONE: tenete da parte la documentazione (cartografia dell'immobile, contratti di locazione, registri di utilizzo) che prova il ragionamento alla base del calcolo percentuale. La verifica, se avviene, accadrà anche a distanza di anni, ed è importante lasciare una traccia di come siete giunti al valore dichiarato.

RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

Riduzione del 50% per immobili storici/artistici

L'art. 1, c. 747, lett. a), L. 160/2019 prevede una riduzione della base imponibile del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 42 del 2004 [Codice dei beni culturali e del paesaggio].

Per i beni di proprietà pubblica (inclusi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti), vige una presunzione di interesse storico o artistico nel caso in cui l'opera sia di autore non più vivente e la realizzazione risalga a oltre settanta anni (art. 12, c. 1, D.Lgs. 42/2004). La presunzione è provvisoria: può essere negata a seguito di verifica ministeriale circa la sussistenza effettiva dell'interesse culturale.

Con l'Ordinanza della Corte di Cassazione n. 20131 del 24 settembre 2020, è stato chiarito che NON è necessario un formale provvedimento di riconoscimento dell'interesse culturale (V.I.C.) emesso dall'autorità amministrativa ai sensi dell'art. 13, D.Lgs. 42/2004. Diversamente da quanto accade per i beni di proprietà privata, per i beni pubblici e religiosi la presunzione opera automaticamente al ricorrere dei requisiti temporali.

Consiglio operativo:

Se la chiesa o la canonica risalgono a prima del 1950, potete beneficiare della riduzione del 50% utilizzando il criterio della presunzione di interesse. Per ridurre il rischio di verifica ministeriale successiva, è utile documentare l'epoca di costruzione (date catastali, perizie storiche, delibere del Consiglio pastorale). Se la chiesa è stata sottoposta a restauri autorizzati dalla Soprintendenza, l'autorizzazione stessa costituisce ulteriore prova dell'interesse storico.

Riduzione del 50% per immobili inagibili/inabitabili

L'art. 1, c. 747, lett. b), L. 160/2019 prevede una riduzione del 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'inagibilità/inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale mediante perizia a carico del proprietario, oppure autocertificata tramite dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta da un tecnico abilitato (D.P.R. 445/2000).

Non è sufficiente il mero inutilizzo. Deve configurarsi uno stato di degrado fisico reale: fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, oppure un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria. La sentenza Cass. n. 1263 del 21 gennaio 2021 ha ribadito che l'inagibilità accertabile consente di beneficiare della riduzione per l'intero anno di permanenza della condizione.

Nel caso di una canonica abbandonata a lungo, se il degrado è documentato da perizia (tetto crollato, muri pericolanti), potete dichiarare il 50% di riduzione. Se invece si tratta di mancato uso senza degrado fisico, la riduzione non spetta.

Consiglio operativo:

Si consiglia di valutare attentamente la dichiarazione di inagibilità perchè potrebbe avere effetti importanti in futuro in termini di alienazione o riutilizzo dell'immobile.

Cumulo di riduzioni: possibile o no?

Se un immobile è sia storico (70+ anni) che inagibile, potrebbe sorgere il quesito se le due riduzioni possano cumularsi per un totale del 100% di esenzione. **La risposta è NO.**

Secondo la FAQ del MEF, le due riduzioni non sono cumabili. La riduzione per interesse storico ha una ratio di conservazione del patrimonio artistico della nazione e di compensazione dei vincoli imposti dalla legge; la riduzione per inagibilità ha una ratio diversa (temporaneità dello stato). Prevale la riduzione per interesse storico.

Locazioni a canone concordato (riduzione 75%)

Se la parrocchia concede in locazione una canonica a canone concordato (canone moderato in base a normativa nazionale), l'aliquota IMU è ridotta al 75% (art. 1, c. 760, L. 160/2019). Questa riduzione si cumula con la riduzione per immobile storico, ma non con quella per inagibilità.

PANNELLI FOTOVOLTAICI E COMUNITÀ ENERGIA RINNOVABILE

Un numero crescente di parrocchie aderisce a Comunità di Energia Rinnovabile (C.E.R.) e installa pannelli fotovoltaici. È una scelta sostenibile, ma crea questioni fiscali riguardanti l'IMU.

Principio generale: la rendita catastale e la pertinenzialità

L'Agenzia delle Entrate (Circolare n. 36 del dicembre 2013) ha chiarito che ai fini dell'accatastamento di impianti fotovoltaici è rilevante la capacità reddituale dell'installazione, non la mera amovibilità dei componenti.

Si distinguono due scenari:

- A. impianto di pertinenza dell'edificio, per autoconsumo e uso proprio (nessun accatastamento autonomo, pertinenza della chiesa/canonica).
- B. impianto assimilabile a centrale elettrica per la produzione e commercializzazione di energia (accatastamento in categoria D/1, o D/10 se in area rurale);

Scenario 1: Proprietà dell'impianto rimane alla parrocchia

Se i pannelli rimangono proprietà della parrocchia (per es., acquistati con finanziamento della parrocchia, oppure acquisiti al termine di un contratto di servizio energetico), l'impianto è considerato pertinenza della chiesa e della canonica. Non crea accatastamento separato e non comporta variazioni di IMU della chiesa.

Scenario 2: Diritto di superficie concesso a terzi

Se la parrocchia concede il diritto di superficie del tetto (o del terreno) a una ESCO (società di servizi energetici) o alla C.E.R., la questione si complica. Se l'impianto rientra nella fattispecie di cui al punto a) (centrale di produzione per la vendita), il possessore del diritto di superficie diventa soggetto passivo IMU. Gli obblighi dichiarativi ricadono su chi detiene il diritto reale di godimento, non sulla parrocchia.

Consiglio operativo:

prima di sottoscrivere un accordo di superficie con una ESCO o la C.E.R., consultate il vostro commercialista per valutare le implicazioni fiscali sulla IMU della parrocchia e l'economo per un parere. La cessione del diritto di superficie è un atto di straordinaria amministrazione.

IN CASO DI ACCERTAMENTO

Il ruolo della dichiarazione IMU in sede di accertamento

Fa fede la dichiarazione IMU presentata. Se la parrocchia ha dichiarato esente un immobile che in realtà è ad uso promiscuo, e il Comune scopre l'errore mediante controllo, in sede di ravvedimento volontario non si potrà scontare la riduzione proporzionale: l'intero immobile sarà assoggettato a IMU calcolata come se fosse completamente imponibile.

Inoltre, il Comune può notificare un accertamento per infedele dichiarazione (non solo per omissione). Le sanzioni in caso di dichiarazione infedele sono dal 50 al 100 per cento della maggiore imposta dovuta, con minimo 50 euro.

Diritto al contraddittorio preventivo

Con la recente riforma dello Statuto dei diritti del contribuente (L. 212/2000, art. 6-bis, novellato con D.Lgs. 219/2023), la pubblica amministrazione è tenuta a instaurare un contraddittorio preventivo ed effettivo prima di emanare atti autonomamente impugnabili dinanzi agli organi di giurisdizione tributaria.

Nell'ambito della fiscalità locale, il contraddittorio preventivo trova applicazione nei seguenti casi:

1. accertamenti IMU per omessa o infedele dichiarazione (quando cioè la determinazione della base imponibile non è obiettiva, ma presuppone valutazioni istruttorie e ricostruzioni);
2. disconoscimento di un'esenzione o di un'agevolazione dichiarata dalla parrocchia.

Non sussiste diritto al contraddittorio per: atti automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione (es., semplice verifica che la dichiarazione sia coerente con i dati catastali), o atti di controllo formale.

In sede di contraddittorio, la parrocchia può fornire documentazione (foto dell'immobile, attestazioni del parroco, delibere del Consiglio pastorale, documenti che provino l'utilizzo pastorale, etc.) per dimostrare che l'esenzione era corretta.

Accertamento con adesione

Se il Comune dha adottato un regolamento che consente l'accertamento con adesione (come facoltà conferita dall'art. 50, L. 449/1997), la parrocchia può negoziare un accordo con l'Ufficio Tributi. Si tratta di una definizione consensuale della controversia fiscale, con eventuale riduzione delle sanzioni. È consigliabile rivolgersi a un commercialista per condurre la negoziazione.

Ricorso alla Commissione Tributaria

Se non siete d'accordo con l'accertamento, potete ricorrere entro 60 giorni presso la Commissione Tributaria di primo grado. Il ricorso deve contenere le vostre difese e la documentazione a supporto dell'esenzione. È fortemente consigliabile farvi assistere da un consulente fiscale specializzato in enti ecclesiastici.

I termini di accertamento per infedele dichiarazione variano in base all'anno d'imposta. Per l'anno 2026, il termine ordinario è di 5 anni dalla presentazione della dichiarazione (art. 1, c. 771, L. 160/2019).

SINTESI E QUESITI OPERATIVI

QUESITO A) COSA FARE PER DICHIARARE CORRETTAMENTE L'IMU DI UNA CASA PARROCCHIALE/ ORATORIO AD USO PROMISCOUO (CULTO E ALTRA ATTIVITÀ)

Esempio: la canonica ospita l'abitazione del parroco (uso residenziale, rientrante nell'ambito delle attività pastorali per pertinenzialità) o l'oratorio (uso pastorale rientra nelle pertinenzialità), ma una parte è affittata regolarmente a uno studio professionale o altro ente (uso commerciale).

Soluzione operativa:

- 1) Calcolare la percentuale di superficie commerciale rispetto al totale della canonica.
- 2) Compilare il QUADRO B della dichiarazione IMU-ENC.
- 3) Barrare la casella 9 (culto/religione) per la parte residenziale/pastorale.
- 4) Nella sezione ALTRE ATTIVITÀ, barrare la casella della tipologia di attività (es., attività commerciale varia) e indicare il rigo a) con la percentuale calcolata.
- 5) Nel campo ANNOTAZIONI, scrivere sa superficie effettivamente commerciale es.: 70% SUPERFICIE DEDICATA A RESIDENZA PARROCO E ATTIVITÀ PASTORALE - ESENTE. 30% SUPERFICIE AFFITTATA A ALTRO ENTE - ASSOGGETTATA A IMU.
- 6) Conservare documentazione (planimetria, contratto di locazione dello studio, registri di utilizzo).

QUESITO B) LA PARROCCHIA HA CONCESSO UNA SALA IN COMODATO A UN'ASD O A UN'APS NATA DALL'ORATORIO: COME DICHIARARE?

Presupposto: l'ASD / APS ha uno statuto che attesta la sua origine dall'oratorio parrocchiale e ha scopo sportivo dilettantistico o ricreativo culturale.

Soluzione operativa:

- 1) Nella dichiarazione IMU, indicare l'immobile in comodato.
- 2) Compilare il QUADRO B della dichiarazione IMU-ENC.
- 3) Indicare il nome completo dell'ASD (comodatario).
- 4) Conservare copia dello statuto dell'ASD /APS che prova il collegamento funzionale (ad es., L'associazione nasce come oratorio della parrocchia X, La parrocchia nomina 1 membro del consiglio direttivo).
- 5) Allegare copia della scrittura di comodato.
- 6) Nel campo ANNOTAZIONI: Immobile concesso in comodato gratuito all'ASD / APS [Nome]. Comodatario è ente funzionalmente collegato al concedente (ASD /APS nata da oratorio parrocchiale). Attività svolta non commerciale.
- 7) Se il Comune di Novara riconosce il collegamento, l'immobile rimane esente. Se il Comune solleva dubbi sulla documentazione, siate pronti a dimostrare il collegamento.

QUESITO C) LA PARROCCHIA HA CONCESSO UNO SPAZIO A UN'APS NATA DALL'ORATORIO CHE HA UN BAR: COME DICHIARARE?

Presupposto: l'APS (ANSPI) ha uno statuto che attesta la sua origine dall'oratorio parrocchiale e ha scopo aggregativo e ricreativo. In un suo spazio ha aperto o gestisce il bar dell'oratorio.

Soluzione operativa:

Presupposto: l'APS, pur essendo non commerciale, gestisce il bar. Il bar è un'attività circolistica finalizzata a sostenere l'attività istituzionale. Pur rientrando tra le attività non imponibili fiscalmente è un'attività **decommercilizzata** pertanto soggetta a IMU.

BAR FRAZIONATO CON APPOSTITO SUBALTERNO (accatastato in C/1)

- 1) Compilare il QUADRO A (IMMOBILI TOTALMENTE IMPONIBILI) della dichiarazione IMU-ENC.
- 2) Nella dichiarazione IMU, indicare gli estremi catastali dell'immobile.

BAR NON FRAZIONATO (più difficile da difendere)

- 1) Compilare il QUADRO B della dichiarazione IMU-ENC.
- 2) Nella dichiarazione IMU, indicare l'immobile in comodato.
- 3) Barrare la casella 9 (culto/religione) per la parte residenziale/pastorale.
- 4) Nella sezione ALTRE ATTIVITÀ, barrare la casella della tipologia di attività (es., attività commerciale varia) e indicare il rigo a) con la percentuale calcolata.
- 5) Nel campo ANNOTAZIONI, scrivere sa superficie effettivamente commerciale es.: 70% SUPERFICIE DEDICATA A ORATORIO PER ATTIVITÀ PASTORALE - ESENTE. 30% SUPERFICIE BAR AFFITTATO O IN COMODATO A ALTRO ENTE - ASSOGGETTATA A IMU.
- 7) Conservare documentazione (planimetria, contratto di locazione dello studio, registri di utilizzo).

QUESITO D) DEVO DICHIARARE UNA CHIESA? SE RISALE AL 1920, DEVO APPLICARE LA RIDUZIONE 50% PER IMMOBILE STORICO?

Soluzione operativa:

- 1) Si anche le chiese vanno inserite nella dichiarazione IMU tra gli immobili totalmente esenti.
- 2) L'immobile risale a oltre 70 anni fa, quindi ricorre la presunzione di interesse storico/artistico (art. 12, D.Lgs. 42/2004).
- 2) Inserirlo nella dichiarazione IMU, nel Quadro A (IMMOBILI TOTALMENTE ESENTI) in quanto edificio di culto, e alla riga 11 (Riduzioni), barrare comunque la casella 1 (Immobile storico o artistico).
- 3) Conservare documentazione che prova l'epoca di costruzione: certificato catastale, delibera del Consiglio pastorale, foto storiche.
- 4) Se la chiesa è stata autorizzata dalla Soprintendenza per restauri, conservare copia dell'autorizzazione (ulteriore prova dell'interesse storico).