

Avv. Guido Martinelli  
Professore a contratto di "Legislazione sportiva"  
Università di Ferrara  
martinelli@martinellirogolino.it  
Avv. Marilisa Rogolino  
Avv. Ernesto Russo  
Dott. Francesco Spadaro  
Dott. Carmen Musuraca

Bologna, li 03.02.2009

A tutti gli enti in indirizzo

CIRCOLARE N. 3/A

Oggetto: Circolare Ministero dell'Economia e delle Finanze in materia di applicazione delle esenzioni dall'Imposta comunale sugli immobili (ICI)

Con una Circolare del 26 gennaio 2009, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, fornisce dei chiarimenti interessanti in ordine all'applicazione dell'esenzione in materia di imposta comunale sugli immobili (ICI), agli enti non profit.

Si ricorda che la norma che disciplina l'esenzione in parola è l'art.7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. n.504 del 1992 che riconosce l'esenzione ICI a "gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della l. 20 maggio 1985, n. 222".

Detto quadro normativo deve necessariamente essere poi completato con quanto contenuto all'interno del comma 2 bis dell'art.7 del d.l. n.203 del 2005, come riformulato e convertito, in base al quale "l'esenzione disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale".

Diventa allora molto interessante la puntuale e completa disamina offerta dal Ministero con la Circolare in commento, in merito a quando le attività

indicate dalla norma di esenzione siano da considerarsi come svolte in maniera "non esclusivamente commerciale" e conseguentemente, gli immobili per ciò utilizzati dagli enti non commerciali, possono considerarsi esenti da ICI.

Innanzitutto, perché venga riconosciuta detta esenzione è necessario che sussistano contemporaneamente tre requisiti:

- uno di carattere soggettivo, l'immobile deve essere posseduto ( a titolo di proprietà o altro diritto reale) ed utilizzato da un ente non commerciale ex art. 73, comma 1, lett.c) D.P.R. 917/1986 (TUIR),
- uno di carattere oggettivo per il quale gli immobili utilizzati devono essere destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività tassativamente elencate dalla norma quali meritevoli di agevolazioni,
- dette attività inoltre, non devono avere esclusivamente natura commerciale.

E' importante porre in dovuto rilievo alcune precisazioni che il Ministero ha specificamente chiarito:

- ü ai fini dell'applicabilità dell'esenzione, non rileva l'attività indicata nello statuto dell'ente, anche se rientrante tra quelle agevolate, ma l'attività effettivamente svolta e praticata negli immobili; l'esenzione può pertanto essere riconosciuta solo se correlata all'esercizio effettivo e concreto di una delle attività indicate, all'interno dello specifico immobile.
- ü La sussistenza di detto requisito, che deve comunque essere dimostrata dal contribuente, non può essere desunta sulla base di documenti che attestino a priori il tipo di attività cui l'immobile è destinato, ma occorre che sia concretamente verificabile.
- ü L'attività non deve essere svolta con modalità proprie di un'attività commerciale
- ü L'immobile deve essere totalmente utilizzato per le attività individuate
- ü Le possibili attività sono solo quelle tassativamente elencate
- ü Si considerano come attività "non esclusivamente di natura commerciale", allorquando siano assenti gli elementi tipici dell'economia di mercato (quali il lucro soggettivo e la libera concorrenza), ma siano presenti le finalità di solidarietà sociale sottese all'esenzione.

Tra le attività individuate dalla norma quali meritevoli di usufruire del regime di favore in materia di ICI, in quanto comunque rispondenti a bisogni socialmente rilevanti rientrano:

Attività sportive: L'esenzione deve essere riconosciuta agli immobili dove vengono esercitate le attività sportive rientranti nelle discipline riconosciute dal CONI, a condizione che siano svolte dalle associazioni sportive e dalle relative sezioni non aventi scopo di lucro (si dovrà intendere,

pertanto, che tale agevolazione non è applicabile alle società di capitali e alle cooperative sportive dilettantistiche), affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti ai sensi dell'art. 90 della legge n. 289 del 2002.

Per quanto attiene alle modalità di esercizio, è necessario che l'ente svolga nell'immobile esclusivamente attività sportiva agonistica "organizzata" direttamente (ad esempio: partite di campionato, organizzazione di corsi, tornei) e non si limiti a mettere a disposizione l'immobile per l'esercizio individuale dello sport (ad esempio: affitto di campi da tennis, gestione di piscine con ingressi a pagamento, affitto di campi da calcio a singoli o gruppi).

Da quanto esposto consegue che l'esenzione non deve essere riconosciuta ai palazzetti dello sport, ai campi ed agli impianti sportivi nei quali l'attività svolta dall'ente non è direttamente quella "sportiva", ma di affitto degli spazi

Prof. Avv. Guido Martinelli

