

L'ABOLIZIONE DELL'IMU/ *Trattamento agevolato anche su beni destinati alla ricerca*

Alloggi sociali e no profit esenti Ma il beneficio fiscale si applicherà soltanto dal 2014

DI SERGIO TROVATO

Esenti dall'Imu gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non profit e destinati alle attività di ricerca scientifica con modalità non commerciali. Lo prevede l'art. 2 del dl sull'imposizione immobiliare e la finanza locale (102/2013), che estende inoltre il trattamento agevolato previsto per l'abitazione principale anche agli immobili destinati ad alloggi sociali. Entrambi i benefici fiscali, però, si applicheranno dal prossimo anno.

Ricerca scientifica. Dunque, si amplia la platea degli enti non profit che hanno diritto a fruire delle agevolazioni Imu, sempre che gli immobili siano destinati, in tutto o in parte, allo svolgimento delle attività previste dalla legge con modalità non commerciali. La disciplina Imu riconosce

l'esenzione alle attività elencate tassativamente dalla norma purché non abbiano natura esclusivamente commerciale. In effetti, l'articolo 91 bis della legge 27/2012 di conversione del dl liberalizzazioni ha previsto che gli enti ecclesiastici e non profit non pagano l'Imu se sugli immobili vengono svolte attività didattiche, ricreative, sportive, assistenziali, sanitarie e via dicendo con modalità non commerciali. Alle attività indicate dalla norma si aggiunge anche quella di ricerca scientifica. Tuttavia, qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo sulla parte nella quale si svolge l'attività non commerciale.

Alloggi sociali. Dal prossimo anno il trattamento agevolato previsto per l'abitazione principale, oltre agli immobili di edilizia residenziale pubblica (Iacp, Ater), spetta anche

a quelli di civile abitazione destinati ad alloggi sociali. L'art. 2 del dl equipara all'abitazione principale gli alloggi sociali e ne assicura lo stesso trattamento. Per individuare correttamente questi immobili la norma richiama il dm Infrastrutture 22/4/2008, emanato di concerto con quello della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia e per le politiche giovanili e le attività sportive. In particolare, viene definito alloggio sociale quello adibito a uso residenziale, in locazione permanente, che svolge la funzione di interesse generale, in quanto riduce il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non hanno la possibilità di pagare l'affitto. Si tratta di fabbricati realizzati da operatori pubblici e privati, finanziati con contributi o altre forme di agevolazioni pubbliche.

—©Riproduzione riservata—

