



**Direttore responsabile**  
ANSELMO CASTELLI

**Vice direttore**  
Stefano Zanon

**Coordinamento scientifico**  
Giuliana Beschi

**Coordinatore di redazione**  
Alessandro Pratesi

**Consiglio di redazione**  
Giuliana Beschi, Laurenzia Binda,  
Paolo Bisi, Elena Fracassi,  
Carlo Quiri, Luca Reina

**Comitato di esperti**

G. Alibrandi, G. Allegretti, O. Araldi,  
S. Baruzzi, F. Boni, A. Bongi,  
A. Bortoletto, E. Bozza, B. Bravi,  
M. Brisciani, P. Clementi,  
G.M. Colombo, C. Corghi,  
L. Dall'Oca, C. De Stefanis,  
S. Dimitri, A. Di Vita, B. Garbelli,  
A. Guerra, M.R. Gheido, P. Lacchini,  
P. Meneghetti, M. Nicola,  
M. Nocivelli, A. Pescari, M. Piscetta,  
F. Poggiani, C. Pollet, R.A. Rizzi,  
A. Scaini, S. Setti, L. Simonelli,  
L. Sorgato, M. Taurino,  
E. Valcarenghi, L. Vannoni,  
F. Vollono, F. Zuech

**Hanno collaborato a questo numero**

G. Beschi, L. Dall'Oca,  
M. Magnavini, F. Toninelli,  
M. Zanardi, G. Zanoni

**Stampa**

Tiber Spa  
Via Industriale, 24/26  
Rodengo Saiano (BS)  
Tel. 030/6810155

**Editore**

Centro Studi Castelli S.r.l.  
Via Bonfiglio, n. 33 - C.P. 25  
46042 Castel Goffredo (MN)  
Tel. 0376/775130 - Fax. 0376/770151  
P. IVA e C.F. 01392340202  
lunedì-venerdì  
ore 9:00/13:00 - 14:30/17:00  
Sito Web: WWW.RATIO.IT  
Posta elettronica:  
servizioclienti@gruppocastelli.com  
Recapito Skype: servizioclientiratio

Iscrizione al Registro Operatori  
della Comunicazione n. 3575  
del 28.11.1995

Autorizzazione del Tribunale  
di Mantova n. 2/2005

Periodico trimestrale,  
spedizione in abbonamento postale

**Chiuso per la stampa il 24.05.2024**

# RATIO Coop

Periodico fiscale, amministrativo e del lavoro dedicato alle cooperative

## Sommario 2/2024

<b>Opinione</b>	- Rappresentazione dei ristorni in bilancio alla luce dei nuovi OIC	<b>3</b>
<b>Notizie in breve</b>		<b>5</b>

## Fisco e contabilità

<b>Imposte dirette</b>	- Novità superbonus per Onlus, Odv e Aps	<b>6</b>
	- Deducibilità ai fini Irap dei ristorni ai soci	<b>8</b>
	- Principali quadri del modello Redditi 2024 per le cooperative	<b>10</b>
	- Determinazione dell'Ires delle cooperative di trasformazione di prodotti agricoli	<b>20</b>
	- Interessi passivi corrisposti dai soci assegnatari di alloggi	<b>24</b>
	- Comunicazioni per utilizzo crediti investimenti 4.0	<b>26</b>
<b>Accertamento</b>	- Semplificazioni relative ai pagamenti dei tributi	<b>28</b>
	- Sospensione invio di comunicazioni e inviti in agosto e dicembre	<b>30</b>
<b>Iva</b>	- Soggettività passiva ai fini Iva nelle cooperative edilizie indivise	<b>32</b>
<b>Imposte e tasse diverse</b>	- Acconto Imu 2024	<b>34</b>
	- Diritto annuale Camera di commercio 2024	<b>36</b>
	- Versamento del 3% degli utili ai fondi mutualistici	<b>38</b>

## Diritto del lavoro

<b>Contratti</b>	- Cooperative sociali	<b>40</b>
<b>Normativa</b>	- Esonero contributivo per assunzione di donne vittime di violenza	<b>44</b>

# Varie

<b>Adempimenti</b>	- Comunicazione dei contributi pubblici ricevuti	<b>48</b>
	 - Relazione annuale dell'attività svolta per le cooperative edilizie	<b>50</b>
<b>Revisione</b>	 - Relazione di revisione nelle cooperative	<b>52</b>



## João Vaz de Carvalho

João Vaz de Carvalho è un illustratore, pittore, artista a tutto tondo. Nato a Fundão, in Portogallo, nel 1958, cresce in una famiglia dove l'arte e la musica sono di casa. Rimane comunque un artista autodidatta, senza titoli accademici, ma che impara il mestiere a "bottega", lavorando per alcuni anni nello studio del pittore e scultore Vasco Berardo a Coimbra. Dal 1987 collabora con diverse gallerie d'arte ed espone in numerose mostre sia personali che collettive. Contemporaneamente lavora come illustratore per i principali giornali portoghesi ed ha pubblicato molti libri per bambini con editori di tutto il mondo. Il suo lavoro è segnato da un linguaggio figurativo molto particolare, surreale e ironico. «Ho un amico che dice che l'umorismo salva» dice Carvalho «e quindi io spero di essere salvato. Staremo a vedere... La verità è che ho deciso di vivere ogni giorno cercando di divertirmi il più possibile». E se si diverte João ci divertiamo anche noi, ammirando le sue scene caotiche e ricche di situazioni pronte a strappare un sorriso. Le sue opere hanno ricevuto anche molti riconoscimenti internazionali: nel 2005 ha vinto il concorso Ilustrarte (Portogallo); nel 2009 e nel 2011 ha vinto il Premio Penna d'Oro (Serbia); nel 2010 ha ricevuto una menzione d'onore al World Press Cartoon (Portogallo); nel 2011 ha vinto il concorso per illustratori di Tapirulan che aveva come tema la "Siesta".

**Fabio Toninelli**

In copertina

Titolo dell'opera:  
"Leave!"

Tecnica: Acrilico su carta

Le tecnologie rendono facile l'accesso al materiale iconografico. Non altrettanto facile è il reperimento delle informazioni sui detentori dei diritti. L'editore dichiara di aver usato ogni mezzo per entrare in contatto con gli eventuali detentori di diritti d'autore del materiale utilizzato, e resta ovviamente disposto ad adempiere gli obblighi di legge.

**Indirizzo del sito Web: WWW.RATIO.IT**

**Posta elettronica: [servizioclienti@gruppocastelli.com](mailto:servizioclienti@gruppocastelli.com)**

**Indirizzo Skype: [servizioclientiratio](https://www.skype.com/it/contacts/servizioclientiratio)**

La Redazione è particolarmente grata a coloro che vorranno offrire la propria collaborazione.

Gli elaborati pervenuti saranno pubblicati a discrezione della Direzione della Rivista. La riproduzione di articoli e schemi, anche parziale, è vietata senza autorizzazione scritta dell'Editore.

**I contenuti si intendono elaborati soltanto a scopo informativo e divulgativo. Si declina ogni responsabilità rispetto ad un utilizzo improprio del materiale.**

Gli schemi di istanze, ricorsi ed ogni altra proposta di elaborato pubblicati costituiscono esempi indicativi, passibili di eventuali integrazioni.

Il riferimento all'articolo di legge deve suggerire al lettore il confronto con la più recente stesura dello stesso.

**\*\*\*Riproduzione vietata\*\*\***

*Informativa privacy*

Centro Studi Castelli Srl titolare del trattamento tratta i dati personali liberamente conferiti per fornire i servizi indicati. Per i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento U.E. 679/2016 e per l'elenco di tutti i Responsabili del trattamento rivolgersi al Responsabile del trattamento, che è il Direttore Responsabile, presso il Servizio Clienti, Via Bonfiglio, n. 33 - 46042 Castel Goffredo (MN) - Tel. 0376-775130 - Fax 0376-770151 - [privacy@gruppocastelli.com](mailto:privacy@gruppocastelli.com)

I dati potranno essere trattati da incaricati preposti agli abbonamenti, al marketing, all'amministrazione e potranno essere comunicati alle società del Gruppo per le medesime finalità della raccolta e a società esterne per la spedizione del periodico e per l'invio di materiale promozionale. L'informativa completa è disponibile all'indirizzo [www.ratio.it/privacy](http://www.ratio.it/privacy)

*Testata volontariamente sottoposta a certificazione di tiratura e diffusione in conformità al Regolamento CSST*

*Certificazione Editoria Specializzata e Tecnica*

# ACCONTO IMU 2024

## SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- ASPETTI OPERATIVI

Art. 1, cc. 48, 49, 599-601, 1116 L. 30.12.2020, n. 178 - Art. 1, cc. da 738 a 783 L. 27.12.2019, n. 160  
Art. 1, cc. 161-169 L. 27.12.2006, n. 296 - Circ. Mef 18.03.2020, n. 1/DF - Art. 177 D.L. 19.05.2020, n. 34

Entro il 16.06.2024 deve essere effettuato il versamento della prima rata dell'Imu dovuta per il 2024. L'articolo riassume gli elementi principali per il calcolo dell'imposta.

### SCHEMA DI SINTESI

<b>PRESUPPOSTO</b>	⇒	L'Imu ha per presupposto il <b>possesso</b> di immobili (derivante da proprietà o da diritto reale).	
<b>BASE IMPONIBILE</b>	⇒	Fabbricati <sup>(1)</sup>	⇒
	⇒	Terreni agricoli <sup>(2)</sup>	⇒
	⇒	Aree fabbricabili	⇒
<b>ALIQUOTE BASE</b>	⇒	Ordinaria	0,86% <sup>(3)</sup>
	⇒	Abitazione principale (se tassabile)	0,50%
	⇒	Immobili categoria catastale D	0,86% <sup>(4)</sup>
	⇒	Fabbricati rurali	0,10% <sup>(5)</sup>
<b>VERSAMENTO</b>	⇒	L'Imu è versata in 2 rate:	
	⇒	.. <b>acconto</b> Entro il 16.06.2024	⇒
	⇒	.. <b>saldo</b> Entro il 16.12.2024	⇒

• Rendita catastale (risultante al 1.01), rivalutata del 5%, moltiplicata per il coefficiente:

Categoria catastale	Coefficiente
Gruppo catastale "A" (escluso A/10) e categorie C/2, C/6, C/7	160
Gruppo catastale "B"	140
Categorie catastali C/3, C/4, C/5	80
Categorie catastali A/10 e D/5	65
Gruppo catastale D (escluso D/5)	55
Categoria catastale C/1	55

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1.01 dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1.01 dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Fabbricati rurali	0,10% <sup>(5)</sup>
Immobili merce	0,10% <sup>(6)</sup>

### Note

<sup>(1)</sup> Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, applicando i coefficienti previsti, da aggiornare con decreto ministeriale.

<sup>(2)</sup> Sono esenti i terreni agricoli: a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole, indipendentemente dalla loro ubicazione; b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'all. A L. 448/2001; c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e insuscipibile; d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare Mef 14.06.1993, n. 9.

<sup>(3)</sup> Fermo restando che i Comuni possono aumentare fino all'1,06% ovvero diminuirla fino all'azzeramento. Dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati, i comuni possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06% sino all'1,14%, in sostituzione della TASI, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione.

<sup>(4)</sup> Di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato. I Comuni possono aumentare l'aliquota sino all'1,06% (la quota che eccede lo 0,76% è riservata al Comune), ovvero diminuirla fino al limite dello 0,76%.

<sup>(5)</sup> I Comuni possono solo ridurre fino al suo azzeramento.

<sup>(6)</sup> I comuni possono aumentarla fino allo 0,25% o diminuirla fino all'azzeramento.

<sup>(7)</sup> Qualora il Comune abbia già deliberato le aliquote Imu per il 2024 il contribuente potrà (facoltà) fare riferimento alle delibere relative al 2024 anche per il pagamento della 1ª rata 2024.

<sup>(8)</sup> È rinviato al 2025 l'obbligo per i Comuni di applicazione del prospetto ministeriale per la pubblicazione delle aliquote IMU.





# RELAZIONE ANNUALE DELL'ATTIVITÀ SVOLTA PER LE COOPERATIVE EDILIZIE

Art. 13, c. 10, lett. c) L. 31.01.1992, n. 59 - D.M. Sviluppo Economico 26.07.2007  
Comunicato Ministero Sviluppo Economico 20.05.2008

Entro il 30.06 di ogni anno le cooperative edilizie iscritte all'Albo Nazionale devono presentare al Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Direzione Generale per gli Enti cooperativi - Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi - la relazione annuale che documenta l'attività svolta nel corso dell'anno precedente per consentire la verifica della sussistenza o meno dei requisiti per il mantenimento dell'iscrizione nell'Albo delle cooperative edilizie. La mancata presentazione di tale comunicazione comporta la sospensione dall'Albo e, quindi, l'impossibilità di ottenere il relativo certificato di iscrizione: condizione indispensabile, per le cooperative edilizie, per ottenere contributi pubblici.

## SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- MODULISTICA

### SCHEMA DI SINTESI

<p><b>DEFINIZIONE DI COOPERATIVA EDILIZIA</b></p> <p>Art. 28-bis, c. 1 D.L. 17/2022 conv. L. 34/2022</p>	<p>Si considerano società cooperative edilizie di abitazione le società cooperative costituite ai sensi degli artt. 2511 e seg. c.c. che hanno come scopo mutualistico e come oggetto sociale principale la realizzazione e l'assegnazione ai soci di alloggi in proprietà, in godimento ovvero in locazione, nonché, in via accessoria o strumentale, attività o servizi, anche di interesse collettivo, svolti secondo i principi della mutualità cooperativa e senza fini di speculazione privata, a favore dei soci, dei loro familiari nonché di soggetti terzi, connessi direttamente all'oggetto sociale principale e, comunque, sempre riconducibili all'attività caratteristica delle cooperative di abitazione.</p>	
<p><b>ISCRIZIONE ALL'ALBO NAZIONALE</b></p>	<p>L'iscrizione nell'Albo Nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi è facoltativa, ma è <b>condizione indispensabile per l'ottenimento dei contributi pubblici.</b></p>	<p>Per contributo pubblico si intende qualunque forma di elargizione e di agevolazione proveniente da enti pubblici, aventi carattere finanziario, di assegnazione di aree e di sgravio di oneri in genere.</p> <p>D.M. 26.07.2007</p>
<p><b>REQUISITI DI ISCRIZIONE</b></p> <p>Art. 13, c. 7 L. 59/1992</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La cooperativa edilizia deve essere composta da <b>almeno 18 soci.</b></li> <li>• La cooperativa deve essere <b>iscritta all'Albo nazionale</b> delle società cooperative (art. 15 D.Lgs. 220/2002).</li> <li>• La cooperativa deve essere disciplinata dai principi di mutualità previsti dalle leggi dello Stato.</li> <li>• La cooperativa deve trovarsi <b>in una delle seguenti condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>.. ciascun socio detenga quote o azioni per un valore non inferiore a € 258,23;</li> <li>.. la cooperativa abbia iniziato o realizzato un programma di edilizia residenziale;</li> <li>.. la cooperativa sia proprietaria di abitazioni assegnate in godimento o locazione ai soci;</li> <li>.. la cooperativa abbia assegnato in proprietà gli alloggi ai propri soci.</li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>ADEMPIMENTI</b></p>	<p>Presentazione della <b>domanda di iscrizione</b> con i relativi allegati.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secondo lo schema approvato con decreto.</li> <li>• Disponibile sul sito: <a href="http://www.mimit.gov.it">www.mimit.gov.it</a>.</li> </ul>
	<p>Presentazione della <b>comunicazione</b> che documenta l'attività svolta nel corso dell'anno precedente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secondo lo schema predisposto dal Ministero e disponibile sul sito: <a href="http://www.mimit.gov.it">www.mimit.gov.it</a>.</li> <li>• Entro il 30.06 di ciascun anno.</li> </ul> <p>Per il 2023 <b>entro il 30.06.2024</b></p>
<p><b>OMESSA COMUNICAZIONE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comporta la <b>sospensione dall'Albo nazionale</b> delle cooperative edilizie.</li> <li>• Alle cooperative non sarà così rilasciato il certificato di iscrizione al fine di ottenere contributi pubblici.</li> </ul>	

## MODULISTICA

## Esempio



## Comunicazione annuale sull'attività svolta

AL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO  
Dipartimento per la Competitività  
Direzione Generale per le piccole e medie Imprese e gli  
Enti Cooperativi - Ufficio VII

Albo nazionale delle società cooperative edilizie di  
abitazione e dei loro consorzi  
Via Molise 2 - 00187 ROMA

La società cooperativa (o il consorzio) edilizia di abitazione ...."Alfa".....  
con sede in ..Milano....., Comune di ..Milano..... (Provincia di ..Milano.....) Regione ..Lombardia... iscritta  
all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi in data ..3.07.2001..... al n. ..325.....  
ai fini degli adempimenti di cui al c. 10, lett. c), dell'art. 13 della L. 31.01.1992, n. 59, relativi all'anno ..2023... comunica i  
seguenti dati:

- la cooperativa è a proprietà

divisa

indivisa

divisa e indivisa

- numero dei soci iscritti nel libro soci .....20.....

- è tuttora iscritta nel registro prefettizio della provincia di ..(Albo Soc. Coop.)... al n. ..A123456... sez. ..mutualità prevalente -  
Cat. coop. edilizie di abitazione.....

SI  NO

- è tuttora in possesso dei requisiti mutualistici previsti dalle leggi dello Stato e di averli di fatto osservati, SI  NO

Si dichiara inoltre che:

1 - non ha iniziato, nell'anno di riferimento, alcun programma di edilizia residenziale.

2 - ha in corso n. .... programma(i) edilizio(i) per complessivi ..... alloggi.

## STATO DEL PROGRAMMA

- comunicazione della Regione relativa alla concessione del finanziamento agevolato o del contributo .....

- provvedimento della Regione relativo alla concessione del finanziamento agevolato o del contributo .....

- delibera comunale relativa alla concessione in superficie o alla cessione in proprietà dell'area .....

- stipula della convenzione con il Comune .....

- atto di acquisto dell'area da privato .....

- stipula del contratto di mutuo .....

- lettera di incarico per la redazione del progetto .....

- rilascio della concessione ad edificare .....

2 - ha realizzato n. .... programma(i) edilizio(i) per complessivi ..... alloggi.

## STATO DEL PROGRAMMA

- contratto di appalto .....

- inizio dei lavori risultante da certificato comunale .....

- percentuale di avanzamento dei lavori risultante dall'ultimo stato di avanzamento emesso nell'anno .....

- ultimazione dei lavori risultante da certificato comunale .....

3 - è proprietaria di alloggi assegnati in godimento, di cui cura la gestione, nei seguenti Comuni e per il numero per ciascuno  
di essi indicato:

- Comune di ..... n. ....

- la cooperativa è soggetta a gestione commissariale SI  NO

- in caso affermativo, da quale data .....

- la cooperativa è stata oggetto di ispezione SI  NO

- in caso affermativo, da quale organismo:

Ministero

Associazione nazionale riconosciuta

- sono stati adottati provvedimenti dalla autorità di vigilanza o da altre autorità? SI  NO

- in caso affermativo, indicarne la natura: .....

4 - Altre notizie che si ritengono utili per documentare l'attività svolta .....

Data ..30.06.2024.....

Il legale rappresentante dell'ente *Mario Rossi*

Nota(\*)

"Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla presente legge sono puniti  
ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia" (art 26 L. 4.01.1968, n. 15).