

Direttore responsabile
ANSELMO CASTELLI

Vice direttore
Stefano Zanon

Coordinamento scientifico
Giuliana Beschi, Cristiano Corghi

Coordinatore di redazione
Stefano Zanon

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, 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
M. Arici, M. Artioli, M. Bernardello, G. Beschi, U. Ceriani, G.M. Colombo, C. Corghi, F. Fiameni, R. Marchegiani, S. Pizzano, G. Romiti, L. Simonelli

Stampa
Grafica Sette S.r.l.
Via P.G. Piamarta, 61, Bagnolo M. (BS)
Tel. 030-6820600
Sito web: www.seventyseven.biz

Editore
Centro Studi Castelli S.r.l.
Via Bonfiglio, n. 33
46042 Castel Goffredo (MN)
Tel. 0376/775130
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

Iscrizione al Registro Operatori della Comunicazione n. 3575 del 28.11.1995
Autorizzazione del Tribunale di Mantova n. 5/2003
Periodico mensile, spedizione in abbonamento postale

Chiuso per la stampa il 19.11.2026

RATIO Nonprofit

Periodico dedicato al terzo settore

Sommario 12/2026

Opinione	-	Contabilità separata degli Ets	**3**
Nonprofit news			**4**

Enti ecclesiastici e religiosi

Normativa	-	Modalità per trasferire i beni ecclesiastici	**6**

Enti del Terzo Settore

Imposte dirette	-	Test di commercialità per gli Ets	**12**
Contabilità generale	-	Raccolta fondi nel bilancio per competenza	**18**
Revisione	-	Verifiche dei revisori sugli Ets: controlli operativi	**22**
Agevolazioni	-	Aggiornate le linee guida per il rendiconto del 5 per mille degli Ets	**26**
Pratiche amministrative	-	Accesso al Runts: selezione delle istanze e invio senza firma digitale	**30**

Associazioni sportive dilettantistiche

Accertamento	-	Detassazione dei proventi da eventi di Asd e Ssd	**34**
Imposte dirette	-	Imponibilità rimborsi forfetari ai volontari sportivi	**38**
Normativa	-	Responsabilità dell'allenatore e tutela minori nelle Asd	**42**

Imposte e tasse

Imposte e tasse diverse	-	Imposta sugli intrattenimenti per attività svolte dagli enti non profit	**46**
	-	Seconda rata Imu 2026 per gli enti non commerciali	**52**

Associazioni sportive dilettantistiche

Accertamento	-	Lavoratori sportivi in regime forfettario	**54**
Imposte dirette	-	Determinazione forfettaria del reddito per associazione sportiva in regime 398/1991	**57**
	-	Calcolo delle imposte per associazioni sportive in regime ex art. 145 Tuir	**59**
Imposte e tasse diverse	-	Agevolazioni Tari per impianti sportivi	**61**

Rubriche

Scadenzario	-	Adempimenti mese di dicembre 2026	**64**

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

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*****

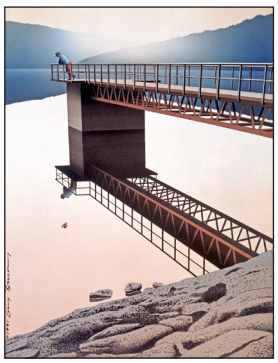
Informativa privacy

Centro Studi Castelli Srl titolare del trattamento tratta i dati personali liberamente conferiti per fornire i servizi indicati. Per i diritti di cui all'art. 13 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 - **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-policy**.

Testata volontariamente sottoposta a certificazione di tiratura e diffusione in conformità al Regolamento CSST Certificazione Editoria Specializzata e Tecnica

ANES
ASSOCIAZIONE NAZIONALE EDITORIA PERIODICA SPECIALIZZATA



Guy Billout

Nato nel 1941 a Dacize in Francia, alla fine degli anni '60 si è trasferito negli Stati Uniti.

Il suo talento fu subito notato da Milton Glaser, all'epoca art director del neonato New York Magazine, il quale gli affidò le prime commissioni.

Guy Billout si è fatto strada nel mondo dell'illustrazione diventando il precursore della cosiddetta "illustrazione concettuale" esercitando un'influenza enorme in un grande numero di illustratori.

Ha collaborato per decenni con la rivista The Atlantic Monthly, oltre a pubblicare su tutti i principali media americani e internazionali: The Atlantic Monthly, The New York Times, The New Yorker, The Wall Street Journal, The Washington Post, Oprah, Travel & Leisure, Business Week, Fortune, Time, Le Monde.

Ha pubblicato anche diversi libri per bambini sfruttando sempre il suo peculiare stile minimalista, scarno e preciso, con illustrazioni immancabilmente intrise di ironia e sorprese.

Nel 2016 è stato inserito nella Hall of Fame della prestigiosa Society of lllustrators di New York.

Nel 2023 l'Associazione Tapirulan gli ha dedicato una grande mostra monografica dal titolo "Be you" nel contesto della 18ª Mostra internazionale di illustratori contemporanei a Cremona e successivamente a Genova.

Fabio Toninelli

In copertina
Titolo dell'opera:
"The Other Side"
Tecnica: Acquerello e aerografo

ACCERTAMENTO | **associazioni sportive dilettantistiche**

DETASSAZIONE DEI PROVENTI DA EVENTI DI ASD E SSD

SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- CHE COSA È CAMBIATO DAL 23.05.2026
- CHI RIENTRA E CHI RESTA FUORI
- QUALI INCASSI SI DETASSANO
- CONDIZIONI
- RENDICONTO SEPARATO
- ERRORI RICORRENTI

Circ. Ag. Entrate 7.08.2026, n. 7/E *- Art. 25 L. 13.05.1999, n. 133 - D.L. 27.03.2026, n. 38 - L. 16.12.1991, n. 398 - Circ. Ag. Entrate 1.08.2018, n. 18/E*

Il torneo di fine stagione con il punto ristoro, la cena sociale, la lotteria: per molti enti sportivi dilettantistici sono gli eventi che finanziano l'attività dell'anno. Da oltre 20 anni la legge permette di non tassarne gli incassi, fino a due eventi all'anno e per un massimo di € 51.645,69, a condizione che l'ente abbia scelto il regime forfetario della L. 398/1991. Da maggio 2026 la regola è stata riscritta: non parla più soltanto di associazioni, ma di associazioni e società sportive dilettantistiche, nelle forme previste dalla riforma dello sport. Per le società non è una vera novità, perché l'Agenzia delle Entrate le ammetteva già dal 2018; la differenza è che ora il beneficio è scritto nella legge.

SCHEMA DI SINTESI

NOVITÀ	• Dal 23.05.2026 la legge nomina espressamente sia le **associazioni** sia le **società** sportive dilettantistiche. • Per le società il beneficio non dipende più da un'interpretazione dell'Agenzia, ma è scritto nella norma. • La circolare 7/E/2026 conferma la nuova platea.
CHI NE BENEFICIA	• **Associazioni sportive dilettantistiche**, con o senza personalità giuridica. • **Società di capitali e cooperative** sportive dilettantistiche. ⇨ In tutti i casi, solo se hanno scelto il **regime forfetario della L. 398/1991.**
CHI RESTA FUORI	• Gli enti del Terzo settore sportivi, che la norma non cita (esclusione probabile, da verificare). • Gli enti che non hanno scelto il regime 398 o che ne sono usciti.
CHE COSA SI DETASSA	• **Incassi delle attività commerciali** svolte durante l'evento sportivo e al suo servizio: punto ristoro, gadget, sponsor, cene sociali, lotterie. • **Raccolte fondi occasionali** in occasione di ricorrenze, celebrazioni o campagne di sensibilizzazione, anche con offerte libere in cambio di piccoli beni. ⇨ **Non rientrano le attività continuative, come il bar aperto tutto l'anno nella sede.**
LIMITI	• Al massimo **due eventi** all'anno, sommando attività legate all'evento e raccolte fondi. • Fino a **€ 51.645,69** complessivi nell'anno, non per singolo evento. • La parte oltre il tetto torna imponibile, con il coefficiente del 3% secondo la lettura più coerente con la prassi.
REGIME FISCALE	• Niente Ires sugli incassi agevolati. • **L'Iva resta dovuta**, secondo le regole del regime 398. • Gli incassi detassati e documentati non contano per la soglia di € 400.000 del regime.
ADEMPIMENTI	• **Rendiconto separato** di entrate e spese di ciascun evento, con relazione illustrativa. • Entro 4 mesi dalla chiusura dell'esercizio (30 aprile per chi chiude al 31 dicembre). ⇨ Dal 2027 l'obbligo passa nel nuovo Testo unico su adempimenti e accertamento, con lo stesso contenuto.
SE MANCA IL RENDICONTO	• Il beneficio non si perde, se l'ente documenta gli incassi in caso di controllo, ma si rischiano sanzioni. • Gli incassi non documentati sono tassati al 3% e contano per la soglia di € 400.000.

Aggiornato al 19.11.2026 Centro Studi Castelli S.r.l.

Riproduzione vietata

CHE COSA È CAMBIATO DAL 23.05.2026

MODIFICA NORMATIVA

D.L. 38/2026

- Il decreto fiscale di marzo 2026 (D.L. 38/2026) ha sostituito la vecchia definizione dei beneficiari, che parlava delle sole associazioni sportive dilettantistiche, con un rinvio agli enti sportivi della riforma dello sport: associazioni e società.
- È caduto anche l'inciso che riferiva alle sole associazioni gli incassi delle attività legate all'evento.

SITUAZIONE ANTECEDENTE

Circ. 18/E/2018

- La legge parlava solo di associazioni.
- L'Agenzia delle Entrate, con una circolare del 2018, aveva comunque esteso il beneficio alle **società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro**.
- Le società potevano quindi contare su un'interpretazione, non su una norma.

SITUAZIONE ATTUALE

Circ. 7/E/2026

- Il beneficio spetta agli enti sportivi dilettantistici costituiti come associazione, società di capitali o cooperativa, purché abbiano scelto il regime 398.
- La circolare 7/E/2026 lo conferma e precisa che la platea è stata aggiornata e limitata ai soli enti previsti dalla riforma.

DECORRENZA

- La nuova formulazione si applica dal **23.05.2026**.
- Per gli eventi della prima parte dell'anno il problema è solo teorico: associazioni e società senza scopo di lucro ne beneficiavano già prima.

Nota bene	Per la società sportiva che già applicava l'agevolazione il risultato non cambia, ma la sua posizione è più solida: il beneficio discende ora dalla legge, non da una circolare che l'Agenzia potrebbe sempre rivedere.

CHI RIENTRA E CHI RESTA FUORI

FORME AMMESSE

D.Lgs. 36/2021

- Associazioni sportive senza personalità giuridica, cioè la forma più diffusa.
- Associazioni sportive con personalità giuridica.
- Società di capitali e cooperative sportive dilettantistiche.

SOCIETÀ SPORTIVE

- L'Agenzia include espressamente le società di capitali e le cooperative.
- Resta indispensabile la scelta del regime 398, effettuata e ancora valida.
- Un punto da controllare: la riforma consente alle società sportive di distribuire gli utili in misura limitata. La circolare non collega questa possibilità alla detassazione degli eventi, ma per la società che la prevede nello statuto è prudente verificare, prima di applicare il beneficio, che l'accesso al regime 398 non sia contestabile.

TERZO SETTORE

- La riforma dello sport riconosce come ente sportivo anche l'ente del Terzo settore, iscritto al Runts, che organizza attività sportiva dilettantistica.
- La norma sulla detassazione non lo richiama: cita solo associazioni e società.

Tabella n. 1 — **Chi può applicare la detassazione**

Forma giuridica	Citata dalla norma	Detassazione
Associazione sportiva senza personalità giuridica	Sì	Sì, con regime 398
Associazione sportiva con personalità giuridica	Sì	Sì, con regime 398
Società di capitali e cooperativa sportiva	Sì	Sì, con regime 398
Ente del Terzo settore sportivo	No	Esclusione probabile
Per associazioni e società l'accesso è confermato dalla circolare di agosto 2026. Sugli enti del Terzo settore la circolare non si pronuncia.		

Centro Studi Castelli S.r.l. Aggiornato al 19.11.2026
Riproduzione vietata

ACCERTAMENTO | **associazioni sportive dilettantistiche**

QUALI INCASSI SI DETASSANO

ATTIVITÀ LEGATE ALL'EVENTO

- Sono gli incassi delle attività commerciali collegate agli scopi dell'ente.
- Per l'Agenzia devono essere **al servizio della manifestazione sportiva** e svolgersi **mentre questa è in corso**: il punto ristoro del torneo sì, il bar aperto tutto l'anno nella sede no.

RACCOLTE FONDI

- Sono le raccolte pubbliche occasionali organizzate in occasione di celebrazioni, ricorrenze o campagne di sensibilizzazione.
- Possono avvenire anche offrendo beni o servizi in cambio di un'offerta libera, non commisurata al loro valore.

ESEMPI TIPICI

Circ. 18/E/2018

- Cibi e bevande serviti durante l'evento.
- Vendita di materiale sportivo e gadget.
- Sponsorizzazioni, cene sociali, lotterie.

AGEVOLAZIONE SOLO PER IMPOSTE SUI REDDITI

- Il beneficio riguarda l'**Ires**, non l'**Iva**.
- Gli incassi dell'evento restano operazioni rilevanti ai fini Iva, da gestire con le regole del regime 398: per l'associazione perché la scelta di quel regime presuppone già un'attività commerciale, per la società perché è comunque un soggetto Iva.

Tabella n. 2 **Attività legate all'evento e raccolte fondi a confronto**

	Attività legate all'evento	Raccolte fondi
Quando	Durante la manifestazione sportiva e al suo servizio	In occasione di celebrazioni, ricorrenze o campagne di sensibilizzazione
Esempi	Punto ristoro, gadget, sponsorizzazioni, cene sociali, lotterie	Offerte libere raccolte per una ricorrenza, anche in cambio di piccoli beni
Imposte	Niente Ires; Iva dovuta	Niente Ires; Iva dovuta
Limiti	Due eventi e € 51.645,69 all'anno, in comune	Due eventi e € 51.645,69 all'anno, in comune

CONDIZIONI

REGIME 398

L. 398/1991

- Possono sceglierlo gli enti con incassi commerciali dell'anno precedente fino a **€ 400.000**.
- La scelta vale dall'inizio dell'anno e vincola per cinque anni; chi supera la soglia durante l'anno esce dal regime dal mese successivo.
- Nel regime l'imposta si calcola su un reddito forfetario pari al **3% degli incassi commerciali**, più le eventuali plusvalenze.

DUE EVENTI

- Al massimo due eventi all'anno in tutto: una cena sociale e una raccolta fondi per un anniversario esauriscono già il plafond.
- Nessuna norma definisce l'evento: conviene fissarne per iscritto il perimetro (date, luogo, attività comprese) già quando lo si organizza.

TETTO DI IMPORTO

- € 51.645,69 **da calcolare sul totale dell'anno** e non evento per evento.
- La parte di incassi che supera il tetto torna imponibile.
- Nessun documento dell'Agenzia dice espressamente come. La lettura più coerente con la circolare del 2018 è che l'eccedenza si aggiunga agli altri incassi commerciali e sia tassata con il coefficiente forfetario del 3%.

Aggiornato al 19.11.2026 Centro Studi Castelli S.r.l.
Riproduzione vietata

Esempio n. 1 — **Due eventi entro il tetto**

Dati	• Società sportiva dilettantistica (S.r.l.) in regime 398. • Torneo di fine stagione con punto ristoro e gadget: incassi € 28.000. • Cena sociale: incassi € 15.000.
Calcolo	• Eventi nell'anno: 2, il massimo consentito. • Incassi totali: € 28.000 + € 15.000 = € 43.000, sotto il tetto di € 51.645,69.
Risultato	• L'importo di € 43.000 non entrano nel reddito della società. • L'Iva sugli incassi va comunque gestita con le regole del regime 398.

Esempio n. 2 — **Tetto superato**

Dati	• Associazione sportiva dilettantistica in regime 398. • Due eventi nell'anno, incassi totali € 60.000.
Calcolo	• Parte detassata: € 51.645,69. • Eccedenza: € 60.000 - € 51.645,69 = € 8.354,31. • Reddito sull'eccedenza, al 3%: € 8.354,31 × 3% = € 250,63.
Risultato	€ 250,63 si aggiungono al reddito imponibile dell'associazione, secondo la lettura indicata sopra.

RENDICONTO SEPARATO

CHE COSA SERVE

- Un rendiconto apposito, distinto dal bilancio, con entrate e spese di ciascun evento, accompagnato se serve da una breve relazione.
- Per l'Agenzia l'obbligo è rispettato anche quando quei dati si ricavano con chiarezza dalla contabilità generale, ma la relazione per ogni evento resta necessaria.

TERMINE

- Entro 4 mesi dalla chiusura dell'esercizio.
- Per chi chiude al 31.12, entro il 30.04 dell'anno successivo.

ASSENZA DEL RENDICONTO

Circ. 18/E/2018

- Non fa perdere automaticamente il beneficio, se in caso di controllo l'ente riesce a documentare gli incassi; restano però le sanzioni per la contabilità incompleta.
- Gli incassi privi di qualsiasi documentazione sono invece tassati al 3% e **si sommano alla soglia di € 400.000**: superarla significa uscire dal regime 398.

Nota bene	Il rendiconto non è una formalità. È la prova che gli eventi sono due e che il tetto è rispettato, e protegge anche la permanenza nel regime 398.

ERRORI RICORRENTI

CONFONDERE I DUE LIMITI

- € 400.000 è la soglia per restare nel regime 398; € 51.645,69 è il tetto della detassazione degli eventi.
- Gli incassi detassati non contano per la soglia di € 400.000, purché siano documentati.

DIMENTICARE L'IVA

- È l'errore più frequente: considerare l'evento fuori campo Iva. La detassazione riguarda solo il reddito; corrispettivi, sponsorizzazioni e vendite vanno trattati ai fini IVA con le regole del regime 398.

IL TERZO EVENTO

- Un terzo evento nell'anno non è detassato, anche se il tetto di importo non è stato raggiunto: i suoi incassi seguono le regole ordinarie del regime 398.

Centro Studi Castelli S.r.l. Aggiornato al 19.11.2026
Riproduzione vietata

SECONDA RATA IMU 2026 PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- CASO PRATICO

Art. 1, cc. 738-783 L. 27.12.2019, n. 160 - Art. 91-bis D.L. 24.01.2012, n. 1, conv. in L. 24.03.2012, n. 27
Art. 9, c. 6, D.L. 10.10.2012, n. 174 conv. in L. 7.12.2012, n. 213 - D.M. Economia e Finanze 19.11.2012, n. 200
D.M. 24.04.2024 - Art. 1, c. 71 L. 30.12.2023, n. 213 - Art. 82, c. 6 D. Lgs. 3.07.2017, n. 117
Art. 7, c. 1, lett. i) D. Lgs. 30.12.1992, n. 504 - Art. 9, c. 8 D. Lgs. 14.03.2011, n. 23
Art. 13, c. 13 D.L. 6.12.2011, n. 201, conv. in L. 22.12.2011, n. 214 - D.L. 31.08.2013, n. 102 conv. L. 28.10.2013, n. 124 - Art. 1, c. 721 L. 27.12.2013, n. 147 - Nota Ifel 1.06.2015

Gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, di religione o di culto sono esenti da IMU. Il Codice del Terzo Settore, all'art. 82, c. 6, ripropone sostanzialmente la medesima disciplina per gli enti del Terzo settore (ETS) non commerciali, che svolgono, in via prevalente, le attività di interesse generale di cui all'art. 5 del D. Lgs. 117/2017.
Nei casi in cui non ricorrano le ipotesi di esenzione previste dal legislatore, gli enti non commerciali sono tenuti al versamento dell'Imu in relazione agli immobili detenuti.
Il versamento dell'imposta deve essere effettuato in 3 rate, di cui le prime 2 (con scadenza 16.06 e 16.12) di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente versata per l'anno precedente, e la 3° rata (scadente il 16.06 dell'anno successivo) a conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno precedente.
Entro il 16.12.2026 deve essere quindi versata la 2ª rata dell'IMU 2026.

SCHEMA DI SINTESI

ESENZIONE IMU

- Gli immobili devono essere destinati esclusivamente allo svolgimento delle seguenti attività:
  - .. assistenziali;
  - .. previdenziali;
  - .. sanitarie;
  - .. di ricerca scientifica;
  - .. didattiche;
  - .. ricettive;
  - .. culturali;
  - .. ricreative;
  - .. sportive;
  - .. di religione e di culto.

⇨ Lo svolgimento delle predette attività deve avvenire **con modalità non commerciali.**

⇨ Utilizzo **misto** (istituzionale e commerciale)

- ⇨ Immobile **suddiviso** in unità immobiliari distinte ⇨ L'esenzione si applica solo alla frazione di unità immobiliare nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale.
- ⇨ Immobile **non** suddiviso ⇨ L'esenzione si applica **in proporzione** all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione.

VERSAMENTI IMU

L. 147/2013

⇨

1ª rata	16.06	50%	dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente.
2ª rata	16.12	50%	
3ª rata (eventuale)	16.06 dell'anno successivo		conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno precedente.

⇨ Il versamento deve essere effettuato mediante Mod. F24.

⇨
- Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello **stesso Comune** nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.
- Nel quadro "D" della dichiarazione Imu-Tasi deve essere indicato l'eventuale credito di cui si chiede il rimborso o l'utilizzo in compensazione.

Aggiornato al 19.11.2026 Centro Studi Castelli S.r.l.
Riproduzione vietata

IMPOSTE E TASSE DIVERSE | **imposte e tasse**

CASO PRATICO

Esempio — **Calcolo IMU per immobile a utilizzo "misto"**

Premessa

- Immobile utilizzato per attività assistenziale svolta in modo promiscuo (commerciale e istituzionale).
- La parte dell'immobile utilizzata per l'attività commerciale non è catastalmente identificabile in maniera autonoma.
- L'IMU è quindi calcolata **in proporzione** all'utilizzo commerciale considerando la **superficie** dell'immobile, come stabilito dal D.M. 200/2012.

Dati

Superficie utilizzata per attività assistenziale con modalità commerciali			50 mq.
Superficie totale dell'immobile			250 mq.
Rendita catastale			1.350
Rapporto	50 / 250	x 1.350 = 270	Quota di rendita **soggetta ad Imu**
Rendita catastale rivalutata		270 x 5% = 283,5	

- Categoria catastale: B/2 (moltiplicatore 140)
- Aliquota: 0,86%

Calcolo

Base imponibile: € 270 x 5% x 140			€ 39.690	x
Aliquota			0,86%	=
• IMU annua:			**€ 341,33**	
.. 1ª rata versata entro il 16.06	€	170,66		
.. 2ª rata da versare ento il 16.12	€	170,67		

- omissis -

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI — IDENTIFICATIVO OPERAZIONE

codice ente/ codice comune	Ravv.	Immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
C312				X	01	3918		2026	171,00	
detrazione						TOTALE G			171,00 H	

+/- **SALDO (G-H)** 171,00

- omissis -

BASE IMPONIBILE FABBRICATI

• 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	
Categorie catastali A/10 e D/5	**80**
Gruppo catastale D (escluso D/5)	**65**
Categoria catastale C/1	**55**

Centro Studi Castelli S.r.l. Aggiornato al 19.11.2026
Riproduzione vietata