



DIOCESI PATRIARCATO DI VENEZIA

Prot. CUR-2021-140

Venezia, 18 febbraio 2021

Gentili confratelli
e rappresentanti legali
degli enti ecclesiastici,

In queste settimane alcune realtà ecclesiastiche hanno ricevuto richieste, provenienti da enti di natura diversa, di concedere propri spazi, a diverso titolo, per ospitare "punti vaccini", centri per la somministrazione di tamponi anti covid. In passato richieste simili riguardavano invece l'ospitalità temporanea di istituti scolastici.

Occorre premettere e precisare che la concessione di spazi parrocchiali a soggetti terzi si configura come atto di straordinaria amministrazione che necessita dell'autorizzazione scritta dell'Ordinario diocesano per essere compiuto validamente.

Se la richiesta proviene da enti pubblici (ASL, istituti scolastici, etc.) si ritiene che lo strumento giuridico eventualmente più adeguato sia il comodato d'uso gratuito a tempo parziale. Come ricordato, per la sottoscrizione è sempre necessaria l'autorizzazione dell'Ordinario. Esso andrà poi registrato presso l'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla sottoscrizione.

L'ente comodatario dovrà farsi carico delle utenze effettivamente consumate (energia elettrica, riscaldamento, acqua), della pulizia e dell'igienizzazione degli spazi. Qualora fossero necessari particolari interventi alla sola finalità di rendere adeguata la struttura ai bisogni del comodatario, sarà essa stessa a doversi far carico delle spese.

Occorre precisare che la nuova disciplina IMU (L. 160/2019) prevede che gli immobili utilizzati per lo svolgimento di attività socialmente rilevanti (come quelle culturali, sportive, ricreative, didattiche, assistenziali, sanitarie, ricettive) sono esenti solo se utilizzati direttamente dal proprietario. Ciò significa che gli immobili concessi in comodato dalle parrocchie ad altri enti non commerciali sono soggetti ad IMU, compresi quelli che vengono eventualmente richiesti dai Comuni per lo svolgimento delle attività di rilevanza sociale. In questi casi si potrà, eventualmente, verificare una particolare convenzione con il Comune per l'esenzione temporanea dell'imposta.

Se, invece, la richiesta proviene da realtà commerciali (ambulatori medici, esercizi commerciali, etc.) la forma contrattuale più adeguata sembra essere il contratto di locazione che, tuttavia, risulta nella pratica difficilmente applicabile agli immobili ecclesiastici che, per classificazione catastale e regime fiscale attualmente applicato, non possono essere immediatamente locati.

L'Ufficio Amministrativo rimane a disposizione per ogni chiarimento o questione via email all'indirizzo amministrativo@patriarcatovenezia.it.

rev.do Fabrizio Favaro

Vicario episcopale per gli affari economici



Fabrizio Favaro