

## ***Nuovi criteri per valutare l'esenzione IMU per gli immobili utilizzati da Società e Associazioni sportive dilettantistiche***

di Luca Caramaschi

OneDay Master

### **Fiscalità diretta e Iva negli ETS**

Scopri di più

Con riferimento alle **attività sportive** è previsto che siano tali quelle rientranti nelle definizioni recate dal D.Lgs. n. 36/2021 e svolte da sodalizi sportivi dilettantistici che hanno ottenuto il riconoscimento mediante l'iscrizione al **Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche** (RASD) istituito presso il Dipartimento per lo sport dal D.Lgs. n. 39/2021. Lo svolgimento di attività sportive si ritiene effettuato con **modalità non commerciali** se le medesime attività sono svolte a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di un corrispettivo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

Con l'introduzione, a opera della Legge di conversione n. 108/2025, di un [art. 6-bis](#) nel **D.L. n. 84/2025**, il Legislatore interviene proprio sui requisiti di accesso al **regime di esenzione IMU** in ambito sportivo.

In particolare, la nuova disposizione recita che: «*Ai fini dell'esenzione dall'imposta municipale propria di cui all'art. 1, comma 759, lettera g), della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, per l'applicazione delle disposizioni riferite allo svolgimento delle **attività sportive** di cui all'art. 1, comma 1, lettera m), del regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012, n. 200, i Comuni individuano, sentite le rappresentanze sportive locali, i **corrispettivi medi** previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale per verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art. 4, comma 6, del medesimo Regolamento n. 200 del 2012. I corrispettivi medi di cui al primo periodo del presente comma sono individuati annualmente e sono **pubblicati da ciascun Comune** nel proprio sito internet istituzionale. Per ambito territoriale si intende quello comunale e, nel caso in cui non esistano strutture di riferimento all'interno del singolo Comune, detto ambito può essere esteso fino a quello regionale*».

I Comuni, pertanto, saranno chiamati a determinare annualmente (e **pubblicare sul proprio sito istituzionale**) i **corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali** nello stesso ambito territoriale, per verificare che **l'attività sportiva** rispetti le

condizioni di cui all'[art. 4, comma 6, D.M. n. 200/2012](#).

La disposizione specifica che, ai fini dell'individuazione dei menzionati corrispettivi medi, deve intendersi come **“ambito territoriale”** quello comunale; tuttavia, se all'interno del singolo Comune non vi sono altre strutture sportive da prendere a riferimento, detto ambito può essere **esteso fino a quello regionale**.

L'intento del Legislatore è lodevole, ossia dare certezza all'individuazione di tali **“corrispettivi medi”**, ma non si può non osservare come pare davvero problematico per i Comuni svolgere tale attività (peraltro da revisionare ogni anno), soprattutto per gli **enti locali** di minori dimensioni.

Va comunque ricordato che, secondo principi unionali, l'[art. 4, comma 6, D.M. n. 200/2012](#), **va interpretato** nel senso che il limite della metà del prezzo medio previsto per le analoghe attività svolte con modalità concorrenziali vale solo **per escludere**, se superato, il **diritto all'esenzione**.

Esso, se rispettato, **non dà automaticamente** diritto all'esenzione dall'IMU, in quanto occorre comunque valutare se il **corrispettivo applicato dall'ente non commerciale si può qualificare** di **“importo simbolico”** (ossia irrisorio e non correlato al costo effettivo del servizio).

### **La previsione transitoria**

Il Legislatore, oltre a fissare la nuova **modalità di individuazione del parametro di verifica**, si è anche premurato di introdurre una **disposizione transitoria**; disposizione che, per quanto detto (difficoltà per molti Comuni di individuare i valori medi dei ricavi), potrebbe trovare applicazione in molti casi per molti anni.

L'[art. 6-bis, comma 2, D.L. n. 84/2025](#), aggiunge infatti quanto segue: **«Nelle more dell'attuazione delle disposizioni del comma 1, ai fini dell'applicazione dell'esenzione di cui all'art. 1, comma 759, lettera g), della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, per le associazioni sportive dilettantistiche e per le società sportive dilettantistiche di cui all'art. 90 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289, rileva la sola iscrizione nel registro nazionale delle attività sportive di cui all'art. 4 del Decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 39, a valere dall'anno di iscrizione nel predetto registro. In ogni caso, non si dà luogo al rimborso delle somme già versate»**.

Quindi, nei fatti, sino a quando non saranno approvati tali valori, per il riconoscimento dell'esenzione sarà sufficiente ottenere l'**iscrizione al RASD**, quale elemento che di per sé sarà sufficiente ad attribuire a ASD e SSD il diritto a fruire dell'**esonero dal pagamento dell'IMU** (ovviamente per gli immobili impiegati nelle attività sportive).