

**Il caso****Rsa, il catasto cambia  
E le tasse sugli immobili  
vanno alle stelle**

RIVA A PAGINA 15



# Rsa, con il cambio di categoria catastale imposte sugli immobili quintuplicate

**Il caso.** L'Agenzia delle Entrate sta classificando le proprietà delle fondazioni come «case di cura con fini di lucro». Lazzarini: così aumentano le rette. Interpellanza di Ribolla (Lega) al ministro

**ELISA RIVA**

Case di riposo che si trovano all'improvviso a pagare imposte fino a sei, sette volte superiori al valore di quanto corrisposto in precedenza. Con importi che arrivano a superare anche i 100 mila euro. È quando sta avvenendo da alcuni anni alle fondazioni onlus proprietarie degli immobili utilizzati per svolgere l'attività istituzionale di Rsa. Ciò a causa del cambio di classificazione catastale da parte dell'Agenzia delle Entrate, dalla categoria B1 (che comprende collegi e convitti, educantati, ricoveri, orfanatrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme) a D4, cioè «case di cura e ospedali con fine di lucro». Una variazione con conseguenze sulle imposte dovute da tali fondazioni.

Come spiega Fabrizio Lazzarini, direttore di Carisma «negli ultimi anni si sono costituiti nelle Rsa alcuni ricorsi, ancora pendenti, che riguardano la tipologia di accatastamento delle strutture residenziali per anziani. È noto e consolidato che le case di riposo che hanno qualifica onlus, ovvero operano senza scopo di lucro, sono classificate

in categoria B. Il riaccatastamento operato genera un carico fiscale che rispetto a quello attuale risulta quintuplicato e in molti casi anche oltre». Lazzarini evidenzia le conseguenze di queste variazioni: «Non voglio entrare nella complessità tecnica della norma - afferma - ma evidenzio che il carico fiscale per le aziende appartiene alla categoria dei costi e che l'unico effetto che si può generare da tutta questa vicenda è l'appesantimento delle rette che attualmente gli ospiti sono tenuti a corrispondere».

Il tema è stato portato all'attenzione del ministro dell'Economia e delle finanze da parte di Alberto Ribolla. Il parlamentare della Lega ha depositato un'interrogazione (secondo firmatario Daniele Belotti) in cui chiede a Roberto Gualtieri «se il ministro non ritenga speciosa la modalità di accertamento dell'Agenzia delle Entrate, tenuto conto che la normativa vigente risulta chiara circa l'attribuzione della categoria catastale B1 agli immobili in oggetto». E ricorda il perché: «Le fondazioni onlus, in quanto tali, svolgono la

loro attività per finalità esclusive di solidarietà sociale e senza fini di lucro in un settore ritenuto di interesse sociale dell'ordinamento». Trattandosi di attività svolte senza fine di lucro, continua «dovrebbe essere loro attribuita la categoria catastale B1, secondo quanto riportato nel quadro generale delle categorie, in uso da oltre settant'anni». Il parlamentare evidenzia come la controversia «stia interessando molte fondazioni onlus della provincia di Bergamo e della Lombardia, ma non si esclude che questo atteggiamento sia posto in essere nelle restanti agenzie territoriali del Paese». E conclude citando nel documento alcuni pronunciamenti a favore della sua tesi: «Non sempre, però, le fondazioni in questione possono accollarsi i costi di ricorsi che, anche se favorevoli in sede di Commissione tributaria, potrebbero verosimilmente proseguire fino in Cassazione, con il rischio che tale organo esprima un orientamento contrario». L'Agenzia delle Entrate, contattata per una replica, ha preferito non rilasciare dichiarazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

■ ■ Sono interessate molte realtà della provincia di Bergamo e della Lombardia»



che  
egli

Anche la fondazione Carisma ha subito il cambio di categoria catastale degli immobili di sua proprietà