

Direzione Provinciale di Siena

Ufficio Controlli

Area Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed
Enti non Commerciali

Prot.n 53783/2026

Processo verbale di contraddittorio del 13 luglio 2026

ISTITUTO MARIA REDDITI

L'anno 2026, il giorno 13 luglio, presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Siena – Ufficio controlli, dinanzi, dinanzi al Capo Ufficio Controlli, Dott. Angelo D'Andrea e al capo Area Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti non Commerciali, Dott. Vincenzo Iannaccone, si è presentato il consulente della Parte, Dott. Francesco Giuseppe Cioffi, giusta delega rilasciata ai sensi dell'art 63 del DPR n.600/73, ed il rappresentante legale, Sig. Claudio Botarelli, dell'ente denominato ISTITUTO MARIA REDDITI, CF: 81001890524, a seguito del PVC notificato all'Ente il giorno 27/02/2026 contenente rilievi per l'anno d'imposta 2022 e segnalazioni per gli anni 2020,2021,2023 e 2024 al fine di definire la posizione fiscale del soggetto verificato.

Il dottor Cioffi riporta la sua tesi, argomentata in dettaglio nella memoria depositata e già agli atti dell'Ufficio, e sintetizzata come segue:

- 1. I redditi dagli immobili sono utilizzati per l'attività istituzionale primaria e sono di natura figurativa/catastale (non da locazioni). Non possono pertanto essere tassati ad aliquota piena.*
- 2. Pur riconoscendo la natura commerciale delle attività di farmacia e mensa, esse sono strumentali al finanziamento delle attività istituzionali. Per le ex IPAB/ASP si applica una disciplina speciale (art. 4 co. 2 d.lgs. 207/2001 che richiama l'art. 6 DPR 601/1973), per cui anche queste attività beneficiano dell'aliquota dimidiata.*

Circostanza quest'ultima che esclude quantomeno l'irrogabilità delle sanzioni (o comunque ne impone la non applicazione) per la violazione dichiarativa contestata nel PVC.

- 3. La memoria sottolinea la necessità di rideterminare la base imponibile IRES dell'Istituto attraverso una diversa imputazione di alcuni costi promiscui (in particolare relativi a software e premi assicurativi). Tali costi, secondo l'Ente, devono essere allocati in modo appropriato tra l'attività istituzionale e quella*

ritenuta commerciale dall'Ufficio, con conseguente riduzione del reddito d'impresa imponibile e dell'imposta dovuta.

L'Ufficio evidenzia, come ampiamente argomentato nel PVC, che risulta ormai consolidata, a partire dalla Cassazione n. 2573/1990, l'interpretazione per cui i soggetti commerciali non godono dell'agevolazione *de quo* perché esercitano attività che "esorbitano" rispetto al fine della beneficenza, ed occorre evitare «una incontrollabile estensione dell'agevolazione... e la possibilità, per il soggetto, di preconstituirsì il regime fiscale più conveniente in contrasto con il principio di effettività dell'imposizione tributaria».

La giurisprudenza, infatti, sottolinea, ai fini della valutazione di spettanza dell'agevolazione, la necessità di considerare se l'attività del soggetto abbia finalità di beneficenza giungendo così a concludere che l'art. 6 D.P.R. n. 601/1973 ha un presupposto soggettivo, dato appunto dalla finalità di beneficenza dell'ente ed uno oggettivo, relativo alla circostanza che non si tratti di ente che esercita attività commerciale.

Preso atto che secondo la Giurisprudenza l'art. 6 in materia di riduzione dell'aliquota IRES non può concedersi ad attività commerciali, viene altresì chiarito che ciò può trovare una mitigazione nel mero godimento del patrimonio immobiliare, finalizzato al reperimento di fondi necessari al raggiungimento dei fini istituzionali dell'ente. Ciò si configura, certainente nel caso di specie, dove i redditi prodotti dagli immobili sono di natura figurativa/catastale (non derivano da locazioni) e vengono utilizzati per lo svolgimento dell'attività istituzionale.

L'Ufficio al contempo, come motivato all'interno del PVC, ritiene sussistano criticità in ordine all'inquadramento fiscale dell'Ente; ciò data la non immediata collocazione dello stesso all'interno di una determinata fattispecie di riferimento circa le diverse attività esercitate, sia con riferimento a quelle "istituzionali", sia a quelle "commerciali".

Infatti, quanto sopra detto in maniera inequivocabile sia da parte della Giurisprudenza prima che della prassi poi, non è mai stato affermato in maniera diretta con riferimento alle ASP, per le quali è normativamente previsto un esplicito richiamo di applicabilità dell'agevolazione.

I due punti di vista, e le relative conclusioni, quindi, si possono così riassumere:

mentre per l'Ente gli espliciti richiami all'art 74 del TUIR e all'art 6 del Dpr 601, sembrano dirimenti, a parere dell'Ufficio, invece, l'evoluzione giurisprudenziale, accolta dall'A.F. con circolare 15E/2022 e 35E/2023 (in effetti mai con specifico riferimento alle ASP) ha portato all'affermazione che l'agevolazione dell'articolo 6 necessita del doppio requisito soggettivo e oggettivo applicabile a tutti i soggetti. In tal guisa, le attività commerciali che non siano *in un rapporto di strumentalità diretta ed immediata con il fine stesso* indipendentemente dalla causa di finanziamento del fine istituzionale dell'ente, non possono godere dell'agevolazione. Posto che la tesi specifica di parte non risulta specificamente affrontata dalla prassi né dalla Giurisprudenza, può accogliersi la richiesta di parte di escludere il carico sanzionatorio per i sottoscrittenti atti di adesione. Resta inteso che dall'anno 2025, fino ad eventuale prassi diversa, l'Ente applicherà il principio suggerito dall'Ufficio applicando le agevolazioni alle sole attività immobiliari ove permanga una gestione statico conservativa e l'impiego dei proventi nell'attività istituzionale.

In tal senso ci si può riferire alle indicazioni della sentenza della CGTP di Genova n. 55 del 2021, nella parte in cui afferma che : *"... la richiesta di disapplicazione delle sanzioni per incertezza normativa può essere accolta, in quanto nel caso in questione sono presenti le obiettive condizioni di incertezza delle norme applicate, sia in relazione alla problematica sulla necessità dei doppi requisiti (soggettivi e oggettivi) richiesti per l'agevolazione, sia per l'esistenza di una costante innovazione normativa, cui ha fatto seguito una medesima mutazione interpretativa della stessa Suprema Corte, di cui è cenno anche nella sentenza della Cassazione sez. V n.7882 del 24/08/2016.*

A parere dell'Ufficio, dunque, l'esimente sanzionatoria alla luce delle diverse problematiche interpretative sopra evidenziate, può essere riconosciuto all'Ente in un'ottica definitoria e prettamente deflattiva del contenzioso, per quanto concerne gli anni d'imposta che vanno dal 2019 al 2024.

In merito alla richiesta di Parte relativa ad una nuova e diversa riattribuzione di costi tra l'istituzionale, il commerciale ed il promiscuo rispetto a quanto emerge dai bilanci approvati e dalle dichiarazioni presentate, l'Ufficio ritiene che tale richiesta, non incidendo in maniera puntuale sulle argomentazioni a fondamento dei rilievi mossi, esorbita dall'alea della definizione in questione in quanto non conferente rispetto alla disamina del PVC.

In sintesi, per tutto quanto sopra evidenziato, l'Ufficio propone una definizione in adesione che contempli la detassazione al 50% dei soli redditi fondiari e l'esimente sanzionatorio per gli anni dal 2019 al 2024.

La Parte accetta la proposta dell'Ufficio impegnandosi altresì al pagamento in un'unica soluzione e sottoscrive gli atti di adesione.

Letto, chiuso e sottoscritto.

Per la Parte

Il rappresentante legale

Claudio Dotzelli



Il consulente

Francesco Giuseppe Cioffi

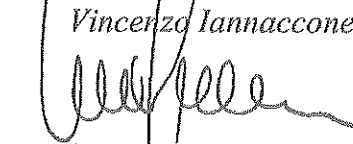


Per l'Ufficio

Il Capo Area Persone Fisiche,

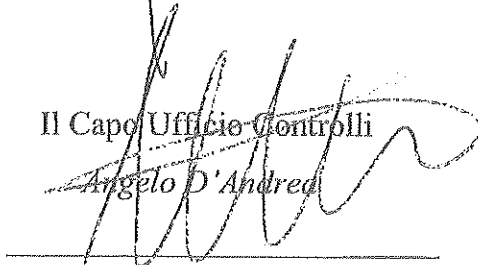
Lav. Autonomi ed ENC

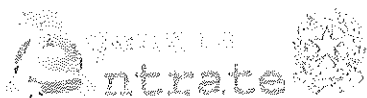
Vincenzo Iannaccone



Il Capo Ufficio Controlli

Angelo D'Andrea





MODALITA' DI PAGAMENTO PER LA DEFINIZIONE

Si riportano di seguito l'ammontare degli importi dovuti per la definizione dell'atto di adesione n. T8VA4PF00198/2026 e le relative modalita' di pagamento.

La definizione e' considerata valida se si provvede al pagamento, entro i termini previsti, degli importi complessivamente dovuti, utilizzando il modello di pagamento F24-Sezione Erario.

Codice Ufficio: T8V
Codice atto : 20526849003

Denominazione
ISTITUTO MARIA REDDITI
Codice fiscale: 81001890524

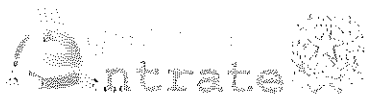
Descrizione	Codice Tributo	Anno di Riferimento	Importo a debito da versare in euro
Ires (imposta + interessi)	9405	2024	82.598,75
Ulteriori interessi (*)			

Gli interessi sull'imposta sono stati calcolati fino al 31/07/2026.

(*) L'importo degli ulteriori interessi, sulla maggiore Ires definita, e' pari a euro 7,63067 per ogni giorno successivo al 31/07/2026 fino alla data di pagamento inclusa.

Gli ulteriori interessi devono essere versati cumulativamente all'imposta cui si riferiscono.

L'attestato di pagamento deve pervenire entro 10 giorni dal versamento a:
DIREZIONE PROVINCIALE DI SIENA - UFFICIO CONTROLLI

**MODALITA' DI PAGAMENTO PER LA DEFINIZIONE**

Si riportano di seguito l'ammontare degli importi dovuti per la definizione dell'atto di adesione n. TSVA4FF00197/2026 e le relative modalita' di pagamento.

La definizione e' considerata valida se si provvede al pagamento, entro i termini previsti, degli importi complessivamente dovuti, utilizzando il modello di pagamento F24-Sezione Erario.

Codice Ufficio: T8V

Codice atto : 20526345002

Denominazione

ISTITUTO MARIA REDDITI

Codice fiscale: 81001890524

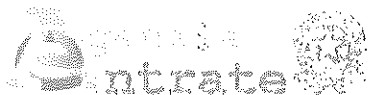
Descrizione	Codice Tributo	Anno di Riferimento	Importo a debito da versare in euro
Ires (imposta + interessi)	9405	2023	78.369,35
Ulteriori interessi (*)			

Gli interessi sull'imposta sono stati calcolati fino al 31/07/2026.

(*) L'importo degli ulteriori interessi, sulla maggiore Ires definita, e' pari a euro 7,00441 per ogni giorno successivo al 31/07/2026 fino alla data di pagamento inclusa.

Gli ulteriori interessi devono essere versati cumulativamente all'imposta cui si riferiscono.

L'attestato di pagamento deve pervenire entro 10 giorni dal versamento a:
DIREZIONE PROVINCIALE DI SIENA - UFFICIO CONTROLLI



MODALITA' DI PAGAMENTO PER LA DEFINIZIONE

Si riportano di seguito l'ammontare degli importi dovuti per la definizione dell'atto di adesione n. T8VA4PF00196/2026 e le relative modalita' di pagamento.

La definizione e' considerata valida se si provvede al pagamento, entro i termini previsti, degli importi complessivamente dovuti, utilizzando il modello di pagamento F24-Sezione Erario.

Codice Ufficio: T8V
Codice atto : 20526313000

Denominazione
ISTITUTO MARIA REDDITI
Codice fiscale: 81001890524

Descrizione	Codice Tributo	Anno di Riferimento	Importo a debito da versare in euro
Ires (imposta + interessi)	9405	2022	72.330,28
Ulteriori interessi (*)			

Gli interessi sull'imposta sono stati calcolati fino al 31/07/2026.

(*) L'importo degli ulteriori interessi, sulla maggiore Ires definita, e' pari a euro 6,25934 per ogni giorno successivo al 31/07/2026 fino alla data di pagamento inclusa.

Gli ulteriori interessi devono essere versati cumulativamente all'imposta cui si riferiscono.

L'attestato di pagamento deve pervenire entro 10 giorni dal versamento a:
DIREZIONE PROVINCIALE DI SIENA - UFFICIO CONTROLLI

MODALITA' DI PAGAMENTO PER LA DEFINIZIONE

Si riportano di seguito l'ammontare degli importi dovuti per la definizione dell'atto di adesione n. T8VA4PF00195/2026 e le relative modalita' di pagamento.

La definizione e' considerata valida se si provvede al pagamento, entro i termini previsti, degli importi complessivamente dovuti, utilizzando il modello di pagamento F24-Sezione Erario.

Codice Ufficio: T8V

Codice atto : 20526264005

Denominazione

ISTITUTO MARIA REDDITI

Codice fiscale: 81001890524

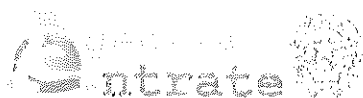
Descrizione	Codice Tributo	Anno di Riferimento	Importo a debito da versare in euro
Ires (imposta + interessi)	9405	2021	62.825,33
Ulteriori interessi (*)			

Gli interessi sull'imposta sono stati calcolati fino al 31/07/2026.

(*) L'importo degli ulteriori interessi, sulla maggiore Ires definita, e' pari a euro 5,27033 per ogni giorno successivo al 31/07/2026 fino alla data di pagamento inclusa.

Gli ulteriori interessi devono essere versati cumulativamente all'imposta cui si riferiscono.

L'attestato di pagamento deve pervenire entro 10 giorni dal versamento a:
DIREZIONE PROVINCIALE DI SIENA - UFFICIO CONTROLLI

**MODALITA' DI PAGAMENTO PER LA DEFINIZIONE**

Si riportano di seguito l'ammontare degli importi dovuti per la definizione dell'atto di adesione n. T8VA4PF00194/2026 e le relative modalita' di pagamento.

La definizione e' considerata valida se si provvede al pagamento, entro i termini previsti, degli importi complessivamente dovuti, utilizzando il modello di pagamento F24-Sezione Erario.

Codice Ufficio: T8V

Codice atto : 20526243009

Denominazione

ISTITUTO MARIA REDDITI

Codice fiscale: 81001890524

Descrizione	Codice Tributo	Anno di Riferimento	Importo a debito da versare in euro
Ires (imposta + interessi)	9405	2020	35.027,51
Ulteriori interessi (*)			

Gli interessi sull'imposta sono stati calcolati fino al 31/07/2026.

(*) L'importo degli ulteriori interessi, sulla maggiore Ires definita, e' pari a euro 2,85111 per ogni giorno successivo al 31/07/2026 fino alla data di pagamento inclusa.

Gli ulteriori interessi devono essere versati cumulativamente all'imposta cui si riferiscono.

L'attestato di pagamento deve pervenire entro 10 giorni dal versamento a:
DIREZIONE PROVINCIALE DI SIENA - UFFICIO CONTROLLI

