



www.studiopizzano.it

ESENZIONE IMU SOCIETÀ SPORTIVE DILETTANTISTICHE: ANALISI NORMATIVA E APPLICAZIONE 2025

Pubblicato il 23 Luglio 2025 di Sabatino Pizzano



Le recenti modifiche legislative nel settore sportivo dilettantistico hanno introdotto significative novità per **in merito all'esenzione IMU società sportive**. Tra gli aspetti più delicati emerge la questione dell'esenzione dall'Imposta Municipale Unica per gli immobili destinati all'attività sportiva, con particolare riferimento alle differenze applicative tra le diverse forme organizzative. La disciplina vigente presenta profili di complessità che richiedono un'attenta valutazione dei requisiti soggettivi ed oggettivi necessari per l'ottenimento dell'agevolazione. Nella prassi applicativa si osservano frequentemente interpretazioni divergenti da parte degli enti locali, rendendo necessario un approfondimento sistematico della materia.

Esenzione IMU società sportive: Quadro normativo di riferimento

La base normativa dell'esenzione IMU per gli enti sportivi trova fondamento nell'articolo 7, lettera i) del decreto legislativo 504/1992, il quale stabilisce che sono esenti dall'imposta i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze, i fabbricati di proprietà della Santa Sede, nonché quelli destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive.

Leggi anche:

- [Acconto IMU 2025: le esenzioni e agevolazioni da conoscere prima del versamento](#)
- [Acconto IMU 2025 non versato: nuova disciplina sanzionatoria e il ravvedimento operoso](#)
- [Acconto IMU Enti Non Commerciali: scadenze e alle regole specifiche](#)

Secondo quanto previsto dall'articolo 9, comma 8 del decreto legislativo 23/2011, tale esenzione si applica per rinvio espresso anche ai fini IMU. Particolarmente rilevante risulta il decreto ministeriale 200/2012, che disciplina le modalità di individuazione dei corrispettivi medi per le attività analoghe svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale.

La questione si complica quando si considera l'applicabilità di tali disposizioni alle **società sportive dilettantistiche**. L'articolo 90 della legge 289/2002 prevede che le disposizioni tributarie riguardanti le associazioni sportive dilettantistiche si applicano anche alle società sportive dilettantistiche costituite in società di capitali senza fine di lucro, tuttavia la giurisprudenza ha mostrato orientamenti non sempre uniformi.

Requisiti soggettivi per l'esenzione IMU

L'elemento soggettivo costituisce il primo presupposto per l'applicazione dell'agevolazione. Come precisato dalla Corte di Cassazione con l'ordinanza 32170/2024, devono sussistere specifiche caratteristiche nell'ente richiedente l'esenzione.

Per le **associazioni sportive dilettantistiche**, il requisito soggettivo risulta generalmente soddisfatto quando l'ente sia regolarmente iscritto nel registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche tenuto dal CONI. Tale iscrizione attesta la conformità dell'organizzazione ai criteri di dilettantismo e l'assenza di finalità lucrative nell'attività svolta.

Le società sportive dilettantistiche si trovano in una posizione più complessa. Malgrado l'equiparazione normativa prevista dall'articolo 90 della legge 289/2002, la circolare 2/DF/2009 dell'Agenzia delle Entrate esclude espressamente le società dall'agevolazione, includendo solo gli enti disciplinati dal codice civile e le associazioni sportive dilettantistiche.

Nella casistica comune si evidenzia come molti comuni abbiano negato l'esenzione alle società sportive, argomentando che la forma societaria, anche se senza scopo di lucro, non rientri tra i soggetti beneficiari della norma agevolativa. Tuttavia, la Commissione

Tributaria Regionale di Milano, con sentenza 1887/64/15, ha riconosciuto una piena simmetria tra ASD e SSD ai fini tributari.

Presupposti oggettivi per il riconoscimento dell'agevolazione

Il requisito oggettivo richiede che l'immobile sia destinato esclusivamente allo svolgimento dell'attività sportiva dilettantistica. Tale destinazione deve risultare sia dalla natura dell'immobile sia dall'effettivo utilizzo dello stesso.

La giurisprudenza ha talvolta interpretato il concetto di "esclusività" in senso rigoroso, richiedendo che l'immobile non sia mai utilizzato per attività diverse da quelle sportive dilettantistiche. Nell'esperienza applicativa si osserva tuttavia una maggiore flessibilità quando l'utilizzo alternativo risulti marginale rispetto all'attività principale.

Il decreto ministeriale 200/2012 stabilisce che lo svolgimento di attività sportive si deve sempre eseguire come attività gratuita o dietro versamento di un corrispettivo simbolico, comunque non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale. Questo parametro viene individuato annualmente dai comuni, sentite le rappresentanze sportive locali.

Aspetti spesso trascurati riguardano la necessità di mantenere la documentazione comprovante l'effettiva destinazione sportiva dell'immobile. È opportuno notare che l'onere della prova ricade sempre sul contribuente, il quale deve dimostrare il rispetto di tutti i requisiti normativi.

Procedure di riconoscimento e gestione comunale

L'applicazione dell'esenzione IMU richiede specifici adempimenti nei confronti dell'ente locale competente. I corrispettivi medi devono essere individuati con cadenza annuale e pubblicati sul sito istituzionale di ciascun comune.

La riformulazione approvata del citato emendamento prevede che i corrispettivi medi devono essere individuati con cadenza annuale. Per ambito territoriale, inoltre, si deve intendere quello comunale e, nel caso in cui non siano presenti strutture di riferimento all'interno del singolo comune, detto ambito può essere esteso fino a quello regionale.

Nella pratica professionale si osserva che non tutti i comuni hanno adempiuto all'obbligo di individuazione dei corrispettivi medi, creando situazioni di incertezza applicativa. In tali casi, secondo i principi interpretativi consolidati, dovrebbe trovare applicazione il favor per il contribuente, considerando soddisfatto il requisito del corrispettivo simbolico.

Le procedure di verifica comunale spesso si concentrano sulla coerenza tra attività dichiarata e destinazione effettiva dell'immobile. È fondamentale mantenere una documentazione dettagliata che comprovi l'utilizzo esclusivamente sportivo dei locali, includendo registri delle attività svolte e elenchi dei partecipanti.

Criticità interpretative e orientamenti giurisprudenziali

La giurisprudenza ha affrontato diverse criticità ricorrenti nell'applicazione della normativa. Un primo aspetto riguarda l'interpretazione del concetto di "attività esclusivamente sportiva" quando l'ente organizza anche eventi di carattere sociale o ricreativo.

La Cassazione ha precisato che l'esenzione può essere riconosciuta anche quando vengano svolte attività accessorie, purché funzionali al perseguimento delle finalità istituzionali dell'ente sportivo. Tuttavia, tale accessorietà deve essere valutata caso per caso, considerando la prevalenza dell'attività sportiva rispetto ad altre iniziative.

Un secondo profilo problematico concerne la gestione di immobili utilizzati promiscuamente per attività sportive e commerciali. In tali situazioni, la giurisprudenza ha elaborato il principio della "prevalenza d'uso", secondo cui l'esenzione può applicarsi alla porzione di immobile effettivamente destinata all'attività sportiva dilettantistica.

Le società sportive dilettantistiche si trovano in una posizione particolarmente delicata. Malgrado l'equiparazione normativa, permangono dubbi interpretativi sulla reale applicabilità dell'esenzione. Come spesso accade in ambito tributario, la tassatività delle norme agevolative suggerisce un'interpretazione restrittiva che potrebbe escludere le forme societarie.

Profili procedurali e adempimenti pratici

L'ottenimento dell'esenzione IMU richiede un'attenta gestione degli aspetti procedurali. Il contribuente deve presentare al comune competente una dichiarazione attestante il possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalla normativa.

Tale dichiarazione deve essere supportata da documentazione comprovante l'iscrizione dell'ente nel registro CONI e l'effettiva destinazione dell'immobile all'attività sportiva. È necessario inoltre dimostrare il rispetto dei limiti di corrispettivo previsti dal decreto ministeriale 200/2012.

L'Amministrazione comunale procede alla verifica della documentazione presentata e può richiedere ulteriori elementi di valutazione. Nella casistica comune si evidenzia l'importanza di mantenere un dialogo costruttivo con gli uffici comunali, fornendo tempestivamente tutte le informazioni richieste.

Occorre prestare particolare attenzione alle scadenze per la presentazione delle dichiarazioni e ai termini per l'eventuale richiesta di rimborso delle somme versate impropriamente. Il mancato rispetto dei termini procedurali può comportare la perdita del diritto all'agevolazione, anche in presenza dei requisiti sostanziali.

Novità normative e prospettive future

Il settore sportivo dilettantistico sta attraversando una fase di significative trasformazioni normative. A partire dal 1° gennaio 2026, entreranno in vigore le nuove regole IVA per le associazioni e società sportive, con il passaggio dal regime di esclusione a quello di esenzione per molte prestazioni.

Tale modifica, originariamente prevista per il 2025 ma prorogata dal decreto Milleproroghe, comporterà nuovi obblighi amministrativi per gli enti sportivi. È opportuno valutare l'impatto di tali cambiamenti anche sulla disciplina IMU, considerando la possibile necessità di adeguamenti normativi.

La riforma dello sport ha inoltre introdotto nuovi criteri per il riconoscimento delle società sportive dilettantistiche, con potenziali riflessi sulla disciplina tributaria. Il CONI mantiene il ruolo di unico organismo certificatore dell'effettiva attività sportiva svolta, trasmettendo annualmente al Ministero dell'Economia l'elenco degli enti riconosciuti.

Le recenti pronunce della Cassazione suggeriscono un orientamento verso una maggiore rigidità nella verifica dei requisiti per l'esenzione IMU. È fondamentale che gli enti sportivi adeguino le proprie procedure amministrative per garantire il pieno rispetto della normativa vigente.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA