

Incontro diocesano con i componenti dei Consigli parrocchiali per gli affari economici

Trento, 3.2.2018

Immobili

Alessandro Tonina

alessandro tonina www.studiotonina.it



Utilizzo dei beni della Parrocchia

**utilizzo diretto
in proprio**

**utilizzo per il
tramite di una
associazione**

**utilizzo per il
tramite di terzi**



**Le situazioni
che
richiedono
attenzione
nascono da**

**attività svolte da altri
enti o da terzi e che si
pongono in continuità
con quelle della
parrocchia**

**quando l'ente a
qualsiasi titolo utilizza
le strutture della
parrocchia**



**Attività
gestite da
terzi
associazioni
o altri
soggetti**

**Attività che eccedono le possibilità della
parrocchia: es. doposcuola, teatro, banda**

**Attività simili a quelle della parrocchia: attività
caritative o assistenziali**

**Attività che per dimensioni o ambiti eccedono gli
scopi della parrocchia: attività ricreative, sagre,
spettacoli, feste private, compleanni, condominiali**

**LA DURATA LIMITATA NON ESONERA DAL FATTO
DI REGOLARE IN FORMA SCRITTA I RAPPORTI
TRA LE PARTI**



SCELTA DI FONDO

o concediamo in uso un bene e l'attività è in capo ad altri presso gli ambienti parrocchiali

o svolgiamo una attività e ne rispondiamo

da un punto di vista giuridico non esiste il concetto "facciamo insieme"

esempio NEGATIVO

Associazione costituita per gestire "insieme" un campo sportivo con:

- immobile di proprietà della parrocchia;
- conto corrente dell'associazione;
- autorizzazione amm.va della parrocchia;
- partita iva di non si sa chi;
- collaboratori pagati dall'associazione;
- assicurazione stipulata dall'altra parte



**Gestione di
beni
parrocchiali:
tendenze e
pericoli**

**chiarezza di
obiettivi**

**chiarezza di
attività**

forma scritta

**conoscenza
delle norme**

**consulenti
esperti**

**EVITIAMO/RIDUCIAMO I
PERICOLI PERSONALI
E I DANNI PER LA PARROCCHIA**



**Attività
gestite da
terzi
associazioni
o altri
soggetti**

indici di "chiarezza":

- nella pubblicità univocità di riferimenti, partita iva, recapito, telefono dell'associazione;
- moduli di adesione predisposti dall'associazione;
- contratti e contatti con fornitori di beni e servizi a nome dell'associazione;
- ricevute per incassi rilasciate dall'associazione e a firma di un soggetto che rientra nell'associazione;
- richieste per autorizzazioni amministrative a nome dell'associazione;
- documenti fiscali intestati all'ass.;
- conto corrente dell'ass.;
- contratto scritto per l'utilizzo degli ambienti della parrocchia

**SEMPRE UN CONTRATTO CHIARO E SCRITTO CHE
REGOLI L'USO DEGLI AMBIENTI PARROCCHIALI**



**Gestione di
beni
parrocchiali:
tendenze e
pericoli**

**perseguire il
"bene" a tutti i
costi**

ambiguità

simulazione

**scarsa
conoscenza**

"suggeritori"

superficialità

**RESPONSABILITA'
PER IL
PARROCO E PER
LA PARROCCHIA
PER DANNI ALLE
PERSONE**

**"si è sempre
fatto così"**

**"poi
sistemiamo"**



Da non fare

utilizzo di soggetti giuridici per benefici a favore della parrocchia: es. organizzare con una onlus e far transitare i benefici

presenza in parrocchia di soggetti dipendenti di altro ente (senza che l'ente svolga in parrocchia una propria attività)

pagamenti in nero

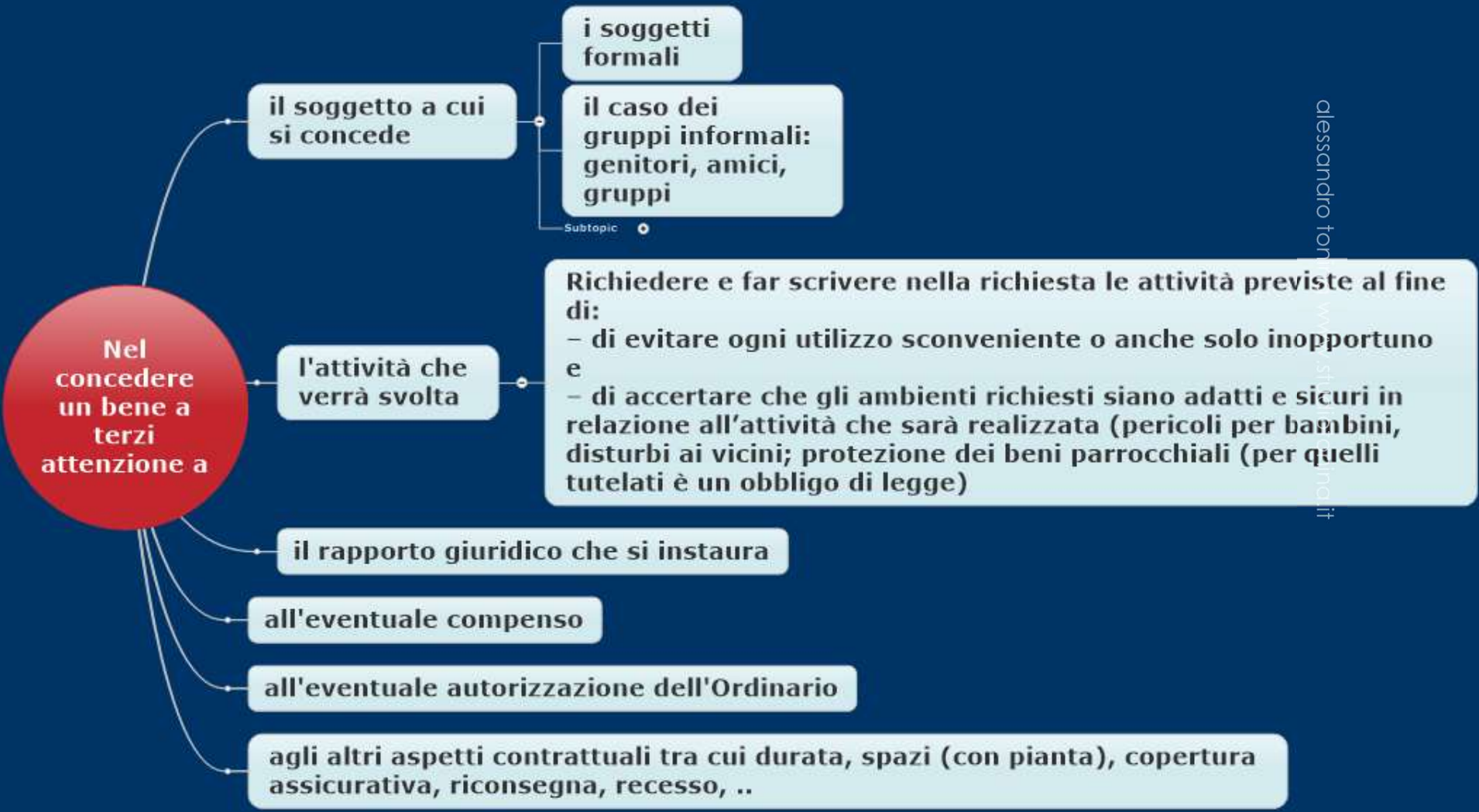
incassi in nero







alessandro tor
www.studioalessandro.it



ATTENZIONE

i contratti si perfezionano con l'intesa, nei fatti, e non con lo scritto

in diritto la sostanza prevale sulla forma

intromettersi nella gestione di un'attività altrui significa assumersene la responsabilità





alessandro tonina www.studiotor



Casi

**comodato al
volontario**

comodato/custode

comodato/lavori

**comodato/canone
o rimborso
forfetario delle
spese**

**recesso da contratto di
locazione e indennità**

aperitivo dopo la messa



Altri casi

contributo = corrispettivo

convenzioni con i Comuni

vendita di terreni non rivalutati

parrocchia che paga il creditore del creditore

uso chiesa per concerti

compenso per mediazione immobiliare

cinema/Imis

**Altri
casi: il
seguito**

compensi ai "volontari"

compensi a soggetti "esteri"

"rimborsi spese"

pagamenti di compensi a terzi

pagamenti di compensi abituali



**PARROCCHIA
CONCEDENTE**



di Andrea Tonino www.studiatorino.it



**UTILIZZATORE
O
CONDUTTORE**

**Uso a terzi:
obblighi
reciproci**

- utilizzare solo per le attività
- custodire;
- pagare con puntualità il corrispettivo convenuto;
- restituire la struttura «nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso della cosa in conformità al contratto»

Inserire nel contratto:

- l'attività è gestita in completa autonomia dal conduttore e su di esso gravano gli obblighi risarcitori per fatto illecito (con copertura assicurativa) e dimostrazione del pagamento dei premi;
- assuma esplicita degli obblighi di risarcimento dei danni causati dall'attività organizzata e da coloro cui ha consentito di accedere alla struttura;
- manleva per qualsiasi ed eventuale onere e costo che la parrocchia dovrà sopportare come conseguenza dell'attività del conduttore.



**Uso gratuito
di abitazioni**

**chiarire il rapporto
giuridico di uso
dell'abitazione**

**chiarire il rapporto tra
chi utilizza l'abitazione e
la parrocchia in relazione
a servizi che il primo
deve eseguire**

**pericolo che sia
configurata come
retribuzione in natura di
un rapporto di lavoro
dipendente**

Uso gratuito di abitazioni

la famiglia ospitata non presta alcun servizio se non una sorveglianza passiva **OK**

la famiglia ospitata presta alcuni servizi di natura strettamente ecclesiale (CAE, catechesi, coro, apertura delle sale) **OK**

un membro della famiglia ospitata opera all'interno di un gruppo per garantire l'apertura delle sale o del teatro, il corretto svolgimento delle attività, la sorveglianza) **OK**

un membro della famiglia svolge regolarmente secondo le esigenze del Parroco attività di segreteria, sacrestano, pulizie **PERICOLO**

un membro della famiglia senza altro reddito si dedica interamente all'attività all'interno della parrocchia **PERICOLO**

un membro della famiglia con proprio reddito è impegnato continuativamente nell'attività della parrocchia (la mattina maestra il pomeriggio animazione dei ragazzi dalle .. alle .. **PERICOLO**



Responsabilità

responsabile per tutta l'attività se esercitata in proprio

responsabile per danni a terzi

responsabilità di tutela del bene

responsabilità di concedere un bene a norma

utilizzo per il tramite di terzi

responsabilità di sorveglianza per un uso corretto



DEL PARROCO

Responsabilità

il parroco è il legale rappresentante e l'amministratore unico della parrocchia

il parroco in quanto amministratore ha responsabilità diretta, personale nei confronti della parrocchia per cattiva gestione o per imperizia nell'amministrazione.
Responsabilità non delegabile, non limitabile, nemmeno nel caso di mera esecuzione dei consigli del CPAE

ha poi una responsabilità penale per dolo o per colpa grave



DELLA PARROCCHIA

Responsabilità

- la parrocchia non è responsabile delle azioni di coloro a cui il richiedente ha consentito l'accesso alla sala (per es. il comportamento dei condomini durante un'assemblea di condominio oppure quello dei bambini invitati al compleanno di un compagno di scuola);

- la parrocchia non si impegna a controllare l'accesso alla sala, né a custodire le cose portate nella sala dal richiedente o dai partecipanti;

- la parrocchia non è responsabile del rispetto delle normative che pertengono all'attività svolta nell'ambiente concesso in comodato (normativa SIAE, fiscale, amministrativa), ma solo di quella relativa alla struttura in sé considerata (per es. agibilità, sicurezza statica, sicurezza degli impianti).

- la parrocchia è responsabile dei danni causati da vizi dell'immobile (per es. dalla caduta di una porta del campo di calcio o di un controsoffitto, per le scariche elettriche dell'impianto, per la non perfetta manutenzione delle strutture e degli arredi ivi presenti);

- la parrocchia ha piena responsabilità per le attività gestite in proprio e rischia di averla per le attività dove non c'è chiarezza





alessandro.torricelli@diotona.it





alexandro tonina www.studioalexandro.it

Le entrate della Parrocchia

imponibili

redditi agrari

redditi da fabbricati

redditi di capitale

redditi d'impresa

abitualità

adempimenti iva, dichiarativi, contabili-fiscali

redditi diversi

occasionalità

no adempimenti



Attività che comportano redditi d'impresa commerciale

attività abituali


commercio

produzione di beni

**altre che qui non rilevano
(banche, cave, trasporti, ..)**

attività di servizi con organizzazione specifica





Incontro diocesano con i componenti dei Consigli parrocchiali per gli affari economici

TRENTO, 3,2,2018

IMMOBILI

ALESSANDRO TONINA

ALESSANDROTONINA@STUDIOTONINA.IT

alessandro tonina www.studiotonina.it