

**CASA FAMIGLIA CENTRO EBRAICO PITIGLIANI**  
**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO**  
**PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023**

**INDICE**

1. INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE
2. PRINCIPI ADOTTATI PER LA REDAZIONE DEL BILANCIO
3. CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO D'ESERCIZIO
4. PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO 2023
5. ANALISI DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO DELLO STATO PATRIMONIALE
6. ANALISI DELLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO
7. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE E PROVENTI DA ENTI PUBBLICI
8. EVENTI SUCCESSIVI ALLA DATA DEL BILANCIO

**CASA FAMIGLIA CENTRO EBRAICO PITIGLIANI**  
**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO**  
**PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023**

**1. INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE**

La Casa Famiglia Centro Ebraico Pitigliani (d'ora in poi l'Ente o anche "Pitigliani") nasce nel 1902 come Orfanatrofio Israelitico, e poi negli anni 80 diventa Casa Famiglia acquisendo la denominazione attuale. Si occupa di educazione non formale per bambini dai 2 ai 14 anni, di attività sociali e culturali per un pubblico adulto con un'ampia varietà di attività.

Il Pitigliani è un ente civilmente riconosciuto in base alla Legge N. 101 del 1989 e svolge la propria attività sotto il controllo dell'UCEI. È ente no profit dal 2006 e sta attivando le procedure per essere ammesso al RUNTS con un ramo ETS.

Dal 2005 è Centro di Formazione riconosciuto del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca, autorizzato alla formazione con il Metodo Feuerstein per lo sviluppo e il potenziamento delle attività cognitive. È anche sede riconosciuta per le attività di tirocinio di numerose università romane in materie attinenti all' Educazione e alla Psicologia, per stages di volontariato e per tirocinio di studenti delle scuole superiori e di studenti afferenti al consorzio IES di università degli USA.

L'ente dispone di numerosi locali di tipo istituzionale ed altri concessi in locazione, i cui proventi sono destinati a finanziare le attività socio educative dell'ente stesso.

**2. PRINCIPI ADOTTATI PER LA REDAZIONE DEL BILANCIO**

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre di ogni anno viene redatto in conformità con i Principi Contabili emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili, dall'OIC – Organismo Italiano di Contabilità.

Il Principio Contabile OIC 35 emesso nel Febbraio 2022 non è stato applicato dato che l'ente non è attualmente iscritto al RUNTS – Registro Unico Nazionale del Terzo Settore di cui sta valutando vantaggi e svantaggi prima di aderire. L'assemblea dei soci del 20 dicembre 2023 ha approvato una nuova bozza di Statuto per poter attivare un ramo ETS tra le attività svolte dall'ente.

Nel corso dell'esercizio 2024 tale aspetto potrebbe essere definito dopo l'approvazione dell'UCEI e del RUNTS.

Essendo soggetto alla forma di bilancio abbreviato previsto dall'art. 2435 bis, il bilancio presentato è composto da:

- Stato Patrimoniale
- Rendiconto Gestionale
- Nota Integrativa
- Relazione di missione

Non è quindi presentato il rendiconto finanziario.

I prospetti sono presentati in forma comparativa rettificando i dati dell'esercizio precedente in caso di effetti di applicazione retroattiva dei nuovi principi contabili in modo da favorire una comparazione corretta; nella nota integrativa sono commentate le principali variazioni intervenute. Nell'esercizio 2023 non sono intervenute rettifiche di dati dell'esercizio precedente derivanti da modifiche nei principi contabili, eccetto il cambiamento di stima effettuato sulla rilevazione degli strumenti Feuerstein precedentemente considerati come immobilizzazioni materiali, ma che in effetti, avendo vita utile limitata, sono ora spesi nell'esercizio. Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 l'effetto relativo è di scarsa rilevanza.

### **3. CRITERI ADOTTATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO D'ESERCIZIO**

Il presente bilancio è stato predisposto in conformità con i Principi contabili nazionali applicabili in Italia. La valutazione delle voci del bilancio è stata fatta secondo prudenza. Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento e dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura.

Se da un esercizio all'altro fossero modificati i criteri di classificazione delle voci, al fine di una loro migliore rappresentazione, si è provveduto a riesporre la corrispondente voce dell'esercizio precedente per consentirne la comparazione.

Si ricorda inoltre che l'art 2423 – *Redazione del bilancio* - al comma 4 fa presente che non occorre rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, mentre rimangono fermi gli obblighi in tema di regolare tenuta delle scritture contabili.

Si conferma che l'ente opera in una prospettiva di continuità aziendale.

I dati inclusi sono espressi in migliaia di Euro (K€)

#### **ATTIVO (STATO PATRIMONIALE)**

##### *B) Immobilizzazioni*

##### *I – Immobilizzazioni immateriali*

Sono iscritte al costo storico d'acquisizione e sono relative alle spese di manutenzione straordinaria degli immobili e a licenze di software acquisite.

Il valore delle immobilizzazioni immateriali viene svalutato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato, se vengono meno i presupposti delle rettifiche effettuate.

Date le finalità dell'ente non sono previsti ammortamenti sulle spese straordinarie degli immobili.

Le licenze di software acquisite sono ammortizzate al 25 % annuo.

##### *II – Immobilizzazioni materiali*

Sono iscritte al costo d'acquisto, inclusivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Dato che gli immobili sono inerenti all'attività istituzionale inclusi quelli dati in affitto, dato che i relativi proventi sono funzionali per il raggiungimento degli scopi istituzionali dell'attività socio educativa dell'ente, essi non sono soggetti ad ammortamento.

Le restanti immobilizzazioni materiali sono ammortizzate con le seguenti aliquote: macchine d'ufficio – 20 %, attrezzature - 20 %

Il valore delle immobilizzazioni materiali viene svalutato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato, qualora vengano meno i presupposti delle rettifiche effettuate.

Nell'esercizio il valore degli immobili è determinato in base ai valori delle rendite catastali come emerge dalla classificazione dei dati catastali per parametrare il valore degli immobili ad una situazione più aggiornata dei valori.

### *III – immobilizzazioni finanziarie*

Le immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da titoli valutati al costo storico di acquisizione.

Il valore delle immobilizzazioni finanziarie viene svalutato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato, qualora vengano meno i presupposti delle rettifiche effettuate.

## **ATTIVO CIRCOLANTE**

### **II – Crediti**

I crediti sono iscritti al costo ammortizzato e sono valutati come richiesto da OIC15 per i crediti a breve termine. I crediti per locazione sono stati valutati al presunto valore di realizzo al netto del fondo svalutazione crediti locazioni che rappresenta il rischio di inesigibilità dei crediti stessi.

Per ciascuna voce dei crediti sono separatamente indicati gli importi esigibili oltre l'esercizio originariamente pattuiti come tali.

### **IV - Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale, per i depositi bancari superiori a k€ 100 sono iscritti al presunto valore di realizzo

### **D - Ratei e risconti**

Sono determinati secondo il principio della competenza temporale e del rispetto del principio della correlazione dei costi e dei ricavi

## **PASSIVO E PATRIMONIO NETTO**

### *A) Patrimonio netto*

### **II – Patrimonio vincolato**

Accoglie il valore dei fondi vincolati dai donatori per specifiche esigenze che per volontà degli organi deliberativi dell'ente sono stati destinati a tale fine. Si differenziano rispetto alla natura del vincolo e della loro destinazione. In particolare i Fondi vincolati per decisione

degli organi istituzionali: accolgono il valore delle risorse destinate a tale fine per reinvestimenti da effettuare.

Come da norme statutarie il reinvestimento deve avvenire in immobilizzazioni finanziarie o materiali.

Le valutazioni di nuovi immobili acquisiti a seguito di donazioni sono effettuate a fair value come da atti di rogito relativi.

### *III - Patrimonio libero*

Accoglie il valore dei fondi disponibili dell'ente costituiti sia dal risultato dell'esercizio che dal risultato di esercizi precedenti.

#### *B) Fondi per rischi ed oneri*

I Fondi per rischi ed oneri – altri - recepiscono gli accantonamenti necessari per eventuali contenziosi fiscali o cause in essere la cui rischiosità è considerata probabile e i fondi per accantonamento per il progetto sicurezza. In caso di rischiosità fiscale possibile, la situazione è descritta in nota integrativa.

#### *C) Trattamento di fine rapporto*

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla chiusura dell'esercizio in conformità alla legge e ai contratti di lavoro vigenti ed è esposto al netto di eventuali anticipi erogati.

#### *D) Debiti*

I debiti sono iscritti al costo ammortizzato nel caso corrispondente al valore nominale ritenuto rappresentativo del valore di estinzione.

I debiti verso fornitori accolgono, se applicabile, il valore delle fatture da ricevere per servizi resi e ordini consegnati non fatturati alla data di chiusura dell'esercizio.

I debiti tributari accolgono i debiti a saldo per imposte dell'esercizio, rappresentate dall'IRES su immobili di proprietà, dell'IRAP e dell'IMU /TASI, imposte di registro e imposte sostitutive sugli interessi, se applicabili.

I debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale accolgono il valore degli oneri sociali relativi al personale dipendente e ai collaboratori, i debiti verso il servizio di Tesoreria per quote di TFR maturate e non versate di tutti i dipendenti che hanno scelto di versare il TFR all'INPS e i debiti verso la previdenza complementare, ove applicabile.

Gli altri debiti accolgono i debiti residui non rientranti nelle categorie precedenti.

#### *D - Ratei e risconti*

Sono calcolati secondo il principio della competenza temporale e del rispetto del principio della correlazione dei costi e dei ricavi

### *ONERI*

Gli oneri comprendono i costi sostenuti nel periodo di riferimento per lo svolgimento delle proprie attività. Sono registrati osservando il principio della competenza economica e sono rappresentati per natura nel conto economico e per destinazione secondo la loro area di gestione. Non sono previsti compensi per lo svolgimento delle attività degli amministratori che operano a titolo gratuito, salvo il rimborso delle spese effettive sostenute. In caso di oneri o proventi non ricorrenti sono inclusi nelle voci di riferimento della natura dell'onere e del provento.

#### *PROVENTI*

Sono costituiti dai proventi da attività istituzionali, dai proventi finanziari e patrimoniali. Sono rappresentati per natura nel conto economico e per destinazione secondo la loro area di gestione. Sono registrati al momento dell'incasso del provento per attività istituzionali e da raccolta fondi.

I proventi finanziari relativi a interessi bancari o su titoli sono registrati in base al principio di competenza economica, come quelli patrimoniali che derivano dai relativi contratti di locazione necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali.

#### **4. PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO 2023**

Nel 2023 l'attività è proseguita con alcuni progetti di particolare successo che sono illustrati nella Relazione di Missione a cui si rimanda il lettore.

In particolare i principali eventi di natura economico finanziaria del 2023 sono stati:

- ricezione di una eredità nel febbraio e marzo 2023 di circa € 93.000
- recupero dei crediti insoluti per conduttori morosi o risoluzione dei contratti;
- depositi cauzionali per 12.000 in forma di liquidità per garantire meglio eventuali non incassabilità dei canoni
- ricezione di accertamenti IMU /tasi per esercizi precedenti e aggiornamento del contenzioso in essere

## 5. ANALISI DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO DELLO STATO PATRIMONIALE

### STATO PATRIMONIALE

#### ATTIVO - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

I movimenti in K€ dell'esercizio 2023 nelle immobilizzazioni immateriali sono stati i seguenti:

<b>ESERCIZIO 2023</b>				
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Saldo d'apertura</b>	<b>Incrementi dell'esercizio</b>	<b>Decrementi per ammortamenti</b>	<b>Saldo di chiusura</b>
Licenze di software	8		1	7
Spese manutenzioni straordinarie	842			842
<b>TOTALE</b>	<b>850</b>		<b>1</b>	<b>849</b>

#### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I movimenti in K€ dell'esercizio 2023 nelle immobilizzazioni materiali sono stati i seguenti:

<b>Immobilizzazioni materiali nette</b>	<b>Saldo d'apertura</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Saldo di chiusura</b>
Sede e immobili istituzionali	2.522			2.522
Immobili a reddito	18.799			18.799
Mobili e arredi				
Macchine d'ufficio	3	2		5
Strumenti Feuerstein	5		5	0
Attrezzature	5	2		7
<b>TOTALE NETTO</b>	<b>21.334</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>21.333</b>

I movimenti in K€ dell'esercizio 2022 nelle immobilizzazioni materiali furono i seguenti:

<b>Immobilizzazioni materiali nette</b>	<b>Saldo d'apertura</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Saldo di chiusura</b>
Sede e immobili istituzionali	2.522			2.522
Immobili a reddito	18.578	221		18.799
Mobili e arredi				
Macchine d'ufficio	3			3

Strumenti Feuerstein	2	4	1	5
Attrezzature	1	5	1	5
<b>TOTALE NETTO</b>	<b>21.106</b>	<b>230</b>	<b>2</b>	<b>21.334</b>

Negli esercizi precedenti il valore degli immobili era stato adeguato ai valori delle rendite catastali come determinato dalla classificazione dei dati catastali per parametrare il valore degli immobili ad una situazione più aggiornata dei valori. A seguito delle contestazioni in corso con Agenzia delle Entrate di cui si attende l'esito secondo i diversi esercizi in contestazione, il valore è rimasto invariato a quello dell'esercizio precedente.

Nel patrimonio netto è inclusa la riserva di rivalutazione immobili non disponibile per un importo di K€ 5.151.

Le aliquote di ammortamento annuo sono le seguenti: macchine d'ufficio – 20 %, attrezzature - 20 % e sono invariate rispetto all'esercizio precedente.

#### **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Il valore è invariato dall'ottobre 2021 ove furono acquisite 500 azioni della Banca di Credito Cooperativo per un importo di K€ 2. Il valore è determinato in base al valore di acquisto e non necessita di essere svalutato al 31 dicembre 2023.

#### **ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI**

La composizione dei crediti espressa in k€ è la seguente:

##### Crediti verso conduttori

L'incassabilità dei canoni è sostanzialmente migliorata nel 2023 e l'incassabilità dei crediti è attualmente tornata regolare dopo gli effetti della pandemia sul settore turistico e sui privati in difficoltà.

<b>Crediti</b>	<b>31 12 2022</b>	<b>31 12 2023</b>	<b>Variazione + (-)</b>
Verso conduttori	26	34	8
Meno :Fondo svalutazione conduttori	(6)	(6)	
<b>Totale netto</b>	<b>20</b>	<b>28</b>	<b>8</b>
Altri crediti	18	12	(6)
Acconti IRES IRAP e Crediti verso l'erario	140	155	15
<b>TOTALE</b>	<b>178</b>	<b>195</b>	<b>17</b>

Al 31 dicembre 2023 il fondo svalutazione locatori è considerato congruo per far fronte ai rischi di inesigibilità relativi e non presenta movimenti rispetto all'esercizio precedente.

#### **DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

	<b>31 12 2022</b>	<b>31 12 2023</b>	<b>Variazione + (-)</b>
Depositi postali e bancari	60	2	(58)
Denaro e valori in cassa	1	1	-
<b>TOTALE</b>	<b>61</b>	<b>3</b>	<b>(58)</b>

Nel corso dell'esercizio 2023 la situazione finanziaria, si è deteriorata dal mese di novembre e dicembre per l'accumulo delle scadenze fiscali e per i pagamenti di imposte dirette ed indirette (IMU/TASI) hanno prodotto uno scoperto bancario di circa € 73.000.

Per l'ente il significativo pagamento delle imposte dei mesi di giugno, novembre e dicembre di ogni esercizio rappresenta da tempo un aspetto di difficile gestione finanziaria e di recuperabilità nei mesi successivi.

Alla fine dell'esercizio il fido bancario è di k€ 150.

## **PASSIVO E PATRIMONIO NETTO**

### **PATRIMONIO NETTO**

I movimenti nelle voci di patrimonio netto espressi in migliaia di euro (k€) sono stati i seguenti:

	<b>31 12 2022</b>			<b>31 12 2023</b>		
	<i>1 1 22</i>	<i>Movimenti</i>	<i>31 12 22</i>	<i>1 1 23</i>	<i>Movimenti</i>	<i>31 12 23</i>
Fondo di dotazione	€ 17.341		€ 17.341	€17.341		
Fondi vincolati per decisione organi	€ 85	(3)	€82	82	(27)	55
Riserve di rivalutazione per immobilizzazioni materiali	€ 4.601		€4.601	€4.601		4.601
Perdite esercizi precedenti	€ (404)	€ (56)	€ (460)	€ (460)	€ (87)	(547)
Giroconto risultato esercizio precedente	(56) €	€ 56		(87)	87	0
Utile (Perdita) dell' esercizio		€ (87)	€ (87)		13	13
<b>TOTALE</b>	<b>€ 21.567</b>	<b>€ (90)</b>	<b>€21.477</b>	<b>€21.477</b>	<b>6</b>	<b>21.463</b>

Al 31 dicembre 2023 la riserva da rivalutazione di k€ 4.601 non è disponibile ma può essere utilizzata a copertura delle perdite.

Negli esercizi precedenti il valore degli immobili era stato adeguato ai valori delle rendite catastali come determinato dalla classificazione dei dati catastali per parametrare il valore degli immobili ad una situazione più aggiornata dei valori. A seguito delle contestazioni in corso con Agenzia delle Entrate di cui si attende l'esito, il valore è rimasto invariato nel 2023 in attesa di definire gli sviluppi del contenzioso in essere.

## FONDO RISCHI E ONERI

Il movimento del Fondo rischi e oneri in k€ euro è stato il seguente:

	ESERCIZIO 2022				ESERCIZIO 2023			
	1 1 2022	Incrementi	Decrementi	31 12 2022	1 1 2023	Incrementi	Decrementi	31 12 2023
Fondo rischi per imposte IMU TASI	96		1	97	97	20		117
Fondo acc. Piano sicurezza	50	50	(24)	76	76	50	(50)	76
Fondo immobili deteriorati	40	41	(34)	47	47	15	(47)	150
Fondo rischi contenziosi vari	14	10	(14)	10	10		(10)	0
<b>Totale</b>	<b>200</b>	<b>101</b>	<b>(71)</b>	<b>230</b>	<b>230</b>	<b>65</b>	<b>(107)</b>	<b>208</b>

### Fondo rischi per imposte - IMU/TASI

Come descritto successivamente l'ente ha ricevuto accertamenti per IMU/TASI relativi agli esercizi 2014 - 2018 per presunta errata applicazione di rendite catastali e mancata dichiarazione.

Lo stato del contenzioso fiscale è descritto successivamente.

Il ricorso di primo grado su IMU e TASI relativo all'anno di imposta 2014 è stato respinto e l'ente ha proceduto con un ricorso di secondo grado presso la Corte di Giustizia Tributaria del Lazio.

A seguito di soccombenza in tale grado di giudizio, l'Ente ha provveduto ad impugnare con ricorso per Cassazione. Pur non condividendosi le motivazioni del respingimento, all'importo di k€ 97, già accantonato, è stato prudenzialmente aggiunto un incremento di k€ 20.

### Fondo per Progettazione anti incendio

Il Consiglio di Amministrazione del 21 febbraio 2022, ha approvato un piano di messa in sicurezza dell'immobile della sede ai sensi del DPR 151/2011 e del D. Lgs 81/08. L'oneroso impegno che si svilupperà nei prossimi 10 esercizi è attualmente stimato in circa k€ 500. In ogni esercizio vengono accantonati per € 50.000 su base pluriennale per far fronte al progetto intrapreso.

### Fondo immobili deteriorati

Nell'esercizio 2023 sono stati effettuati urgenti lavori di manutenzione per ripristinare le condizioni di abitabilità di alcuni immobili e poterli riaffittare.

A tal fine è stato utilizzato il fondo previsto nell'esercizio 2022, a fine esercizio 2023 i lavori non erano stati ultimati per cui si è provveduto ad un ulteriore accantonamento per i lavori da completare.

### Fondo rischi contenziosi vari

A seguito del rinnovo del CCNL firmato a novembre 2022 erano stati accantonati k€ 10 per

affrontare eventuali situazioni di contenziosi con ex dipendenti concluse nell'esercizio 2023.

## TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il movimento del Trattamento di fine rapporto in K€ è stato il seguente:

	<b>31 12 2022</b>	<b>31 12 2023</b>	<b>Variazione</b>
Saldo d'apertura	58	53	(5)
Quota dell'esercizio	18	12	(6)
Pagamenti dell'esercizio	(23)	(26)	(3)
Saldo finale	<b>53</b>	<b>39</b>	<b>(14)</b>

Al 31 dicembre 2023 il personale a tempo indeterminato è composto da 11 dipendenti a tempo indeterminato (2022 - 13), da una persona a tempo determinato (2022 -1 per sostituzione maternità) e da due contratti di apprendistato per un totale di 1 unità (2022 – 26).

A fine dicembre 2023 il personale è stato ridotto di 2 unità in meno rispetto all'esercizio precedente.

## DEBITI

La composizione dei debiti è la seguente:

	<b>31 12 2022</b>	<b>31 12 2023</b>	<b>Variazione</b>
Debiti verso le banche	0	73	73
Debiti verso altri finanziatori entro l'esercizio	22	21	(1)
Debiti verso altri finanziatori oltre l'esercizio	22	0	(22)
Acconti e depositi cauzionali oltre l'esercizio	240	254	14
Debiti verso fornitori	126	80	(46)
Debiti verso istituti previdenziali	40	20	(20)
Debiti tributari	161	174	13
Altri debiti	43	41	(2)
Debiti verso dipendenti – ferie	11	8	(3)
<b>TOTALE</b>	<b>665</b>	<b>671</b>	<b>6</b>

## 6. ANALISI DELLE VOCI PRINCIPALI DEL CONTO ECONOMICO

### PROVENTI PATRIMONIALI

I proventi patrimoniali derivano sostanzialmente da canoni di locazione degli immobili. Essi sono aumentati da k€ 1.071 dell'esercizio precedente a k€ 1.197 (+ 12 %), mentre i proventi non ricorrenti sono scesi da k€ 42 a k€ 13.

### PROVENTI DA CONTRIBUTI

I proventi da contributi per progetti sono scesi da k€ 144 a k€ 100 per il fatto che molti progetti richiedono l'iscrizione dell'ente al RUNTS e l'ente non è ancora iscritto.

## COSTI PER SERVIZI

	31 12 2022	31 12 2023	Variazione
Consulenze	156	128	(28)
Spese di manutenzione,	142	107	(35)
Spese pulizie fabbricati e sede	32	41	9
Spese condominiali	50	54	4
Assicurazioni	7	6	(1)
<b>TOTALE</b>	<b>387</b>	<b>336</b>	<b>(51)</b>

Il decremento del 20 % rispetto all'esercizio precedente dipende da:

- minori spese per consulenze (procedure sfratto, cause legali ecc.)
- minori spese di manutenzione a seguito dei lavori di ristrutturazione fatti in esercizi precedenti
- incremento nelle spese condominiali per aumento delle utenze e rimborso spese condominiali

## ONERI PER SERVIZI E PER IL PERSONALE

Il costo del personale a confronto con l'esercizio precedente è stato i seguenti:

	31 12 2022	31 12 2023	Variazione
Stipendi	375	326	(49)
Oneri contributivi	112	94	(18)
Acc. Ferie non godute	11	8	(3)
Accantonamento TFR	18	12	(6)
<b>TOTALE</b>	<b>516</b>	<b>440</b>	<b>(76)</b>

Il calo del 15 % nel costo del lavoro dipende dalla riduzione del personale come descritto precedentemente.

## ACCANTONAMENTI AI FONDI

Nell'esercizio 2023 sono stati accantonati K€ 50 per il piano di Sicurezza, K€ 15 per ristrutturazioni locali da completare e K€ 20 per accantonamento ricorso IMU TAsi me descritto precedentemente.

## Situazione fiscale

L'ultimo periodo d'imposta per cui è stato definito il reddito imponibile è l'esercizio 2022.

## Stato del contenzioso fiscale

L'ente ha ricevuto in questi anni diversi avvisi di accertamenti per IMU e Tasi su cui l'ente si è progressivamente appellato. Al 31 dicembre 2023 i ricorsi presenti sono uno di primo grado presso la Corte di Giustizia di Roma e tre di secondo grado presso la Corte di Giustizia del Lazio. I ricorsi di secondo grado restano in attesa della data di fissazione dell'udienza.

Al 31 12 2023 lo stato del contenzioso in essere delle imposte IMU e Tasi contestate è riassunto nella seguente tabella.

<b>Imposta</b>	<b>Valori contestati</b>	<b>N. R.G.R./ anno</b>	<b>STATO DELLA PRATICA</b>	<b>Analisi eventi</b>
IMU 2018 TASI 2018	€ 25.795,53 € 5.846,11	2432/2024	In attesa di fissazione dell'udienza	Presentato ricorso primo grado
IMU 2017 TASI 2017	€ 37.126,66 € 5804,11	2432/2024	In attesa di fissazione dell'udienza	Presentato ricorso primo grado
IMU 2016 TASI 2016	€ 40.711,86 € 6.013,94	5285/2023	In attesa di fissazione dell'udienza	In primo grado il ricorso è stato parzialmente accolto, per la parte di ripartizione della TASI da parte del Comune di Roma. Non sono state riconosciute l'illegittimità di applicazione delle nuove rendite e l'esenzione degli immobili di via Salumi adiacenti all'ente. Le spese sono state compensate. E' stato presentato ricorso in secondo grado.

IMU 2015 TASI 2015	€ 38.016,47 € 6.179,83	DA ASSEGNARE	In attesa di fissazione dell'udienza	In primo grado il ricorso è stato parzialmente accolto, per la parte di ripartizione della TASI da parte del Comune di Roma. Non sono state riconosciute l'illegittimità di applicazione delle nuove rendite e l'esenzione degli immobili di via Salumi adiacenti all'ente. Le spese sono state compensate. È stato presentato ricorso in secondo grado che è stato rigettato. È stato presentato ricorso in Cassazione.
IMU 2014 TASI 2014	€ 87.275,66 € 9.634,57	6441/2022	Udienza fissata per il 04 giugno 2024	In primo grado il ricorso è stato respinto. È stato presentato ricorso in secondo grado
<b>TOTALE IMU E TASI</b>	<b>€ 262.402,38</b>			

## **IMU – TASI 2014**

In data 16 dicembre 2019 l'ente ha ricevuto due avvisi di accertamento d'ufficio n 4486 prot. N. QB/2019/1025946 del 27 novembre 2019 per omessa dichiarazione IMU/TASI per l'anno 2014 e n. 10239 prot.n. QB/2019/1026055 del 27 novembre 2019 per omessa dichiarazione IMU per l'anno 2014 con il quale veniva richiesta la somma comprensiva di interessi e sanzioni pari a € 95.897,64.

Il ricorso con istanza di mediazione tributaria e istanza di sospensione avverso i provvedimenti illustrati precedentemente è stato notificato a mezzo Pec in data 12 febbraio 2020 assumendo l'illegittimità della richiesta per difetto di motivazione degli atti tributari, rilevando la mancata allegazione o indicazione degli avvisi che avrebbero rideterminato la rendita degli immobili quale base imponibile delle imposte, il mancato riconoscimento dell'esenzione di imposta per gli immobili aventi destinazione istituzionale, l'errato calcolo delle sanzioni del 100 % anziché del 30 %.

In merito al ricorso su IMU/Tasi del 2014 è stata emessa la sentenza n. 5528/2022 depositata il 10/5/2022 che ha respinto il ricorso dell'ente. Avverso tale sentenza il 12 dicembre 2022 è stato presentato ricorso in appello n 6441/2022 di cui si è in attesa della fissazione dell'udienza.

In data 15 luglio 2020 è stata presentata una relazione tecnica di parte dal consulente incaricato dall'ente avverso l'avviso di accertamento n 4486 prot. N. QB/2019/1025946 del 27 novembre 2019 per omessa dichiarazione IMU/UIC/TASI per l'anno 2014 citato in bilancio.

## **IMU TASI 2015**

In data 21 luglio 2020 l'ente ha ricevuto l'avviso di accertamento esecutivo d'ufficio n 7863 notificato in data 28 dicembre 2020 emesso dal Comune di Roma per omesso versamento IMU per anno 2015 e in data 8 gennaio 2021 l'ente ha ricevuto l'avviso di accertamento n 7315 del 21 luglio 2020 per omesso versamento TASI per l'anno 2015 per un importo comprensivo di interessi e sanzioni di € 43.433,84.

In data 12 febbraio 2021 l'ente ha presentato un ricorso cumulativo ai sensi dell'art. 104 c.p.c. avverso avviso di accertamento IMU 2015 e TASI 2015, istanza di reclamo ai sensi dell'art. 17 bis D. Lgs 546/92 per istanza di discussione in pubblica udienza.

In data 20 luglio 2022 è stata emessa la sentenza 9037/2022 depositata il 27 7 2022 che ha parzialmente accolto le richieste dell'ente. In particolare è stato riconosciuto l'errato utilizzo delle rendite catastali maggiorate e retrodatate al 2015, pertanto il Comune dovrà ricalcolare i dati relativi, mentre per l'esenzione IMU sugli immobili a svolgimento dell'attività istituzionale non ha riconosciuto l'esenzione per Via Salumi, infine ha riconosciuto la richiesta dell'ente per riduzione delle sanzioni dal 100 % al 30 %. Contro tale sentenza è stato presentato ricorso in appello per la riforma parziale della sentenza stessa. Il ricorso è stato rigettato ed è stato, successivamente, presentato il ricorso in Cassazione.

## IMU TASI 2016

In data 8 novembre 2021 l'ente ha ricevuto gli avvisi di accertamento esecutivo d'ufficio n 750622 notificato in data 29 novembre 2021 emesso dal Comune di Roma per omesso versamento IMU per anno 2016 e l'avviso di accertamento n 8170 del 29 novembre 2021 per omesso versamento TASI per l'anno 2016 per un importo complessivo di interessi e sanzioni di € 46.402,06.

Relativamente al ricorso IMU/Tasi 2016 a seguito dell'esito negativo della mediazione con il Comune di Roma è stato presentato ricorso il 17 maggio 2022 per € 46.725,80 e si è in attesa della data di fissazione dell'udienza.

## IMU TASI 2017 – 2018

In data 27 ottobre 2023 l'ente ha ricevuto l'avviso di accertamento esecutivo d'ufficio n 5404/2023 notificato in data 2 novembre 2023 emesso dal Comune di Roma per omesso versamento IMU per anno 2017 e 2018 e in pari data per omesso versamento TASI per l'anno 2017 e 2018 per un importo comprensivo di interessi e sanzioni di € 74.569,95. Si resta in attesa della data di fissazione dell'udienza.

A titolo prudenziale, solo per IMU TASI 2014 è stato incluso in Fondo rischi l'importo relativo pur ritenendo corretta la determinazione dell'imposta. In relazione agli accertamenti IMU/TASI successivi data l'incertezza della situazione in costante evoluzione, si è fornita la presente informativa in nota integrativa.

## ONERI FISCALI

La composizione degli oneri fiscali è la seguente:

<i>Imposte sul reddito</i>	<b>31 12 2022</b>	<b>31 12 2023</b>	<b>Variazione</b>
IRES	130	147	17
IRAP	21	21	0
<i>Imposte indirette</i>			
IMU/TASI	217	216	(1)
Imposte di registro per contratti di locazione	31	29	(1)
<b>TOTALE</b>	<b>399</b>	<b>414</b>	<b>15</b>

L'ente è soggetto a notevoli importi per imposte (circa il 30 %del totale dei proventi) per IRES, IRAP sul costo del personale e IMU /TASI sulle immobilizzazioni materiali e imposte di registro per contratti di locazione.

## **7. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE E ENTI PUBBLICI**

Per quanto riguarda le relazioni con le parti correlate si segnala che nel 2023 l'ente ha ricevuto i seguenti contributi dall'UCEI (ente vigilante): il contributo 5 per mille e il contributo 2 per mille sono stati di K€ 6,2 (2022 – k€ 5,7)

## **8. EVENTI SUCCESSIVI ALLA DATA DEL BILANCIO**

### Preventivo 2024

Il preventivo economico finanziario 2024 è stato approvato dal Consiglio in data 2 novembre 2023.

### Nuovo Consiglio di amministrazione dell'ente

A dicembre 2023 l'Assemblea dei soci ha eletto il nuovo Consiglio di Amministrazione dell'ente.