



Fondazione ANCI

Istituto per la Finanza e l'Economia Locale

Riassetto dei tributi immobiliari

L'anticipo IMU e le risorse 2012

Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201

Versione definitiva

Febbraio 2012

1. L'anticipazione del regime IMU disposta dal d.l. 201/2011
2. Un percorso per la stima delle risorse per il 2012
3. La rilevazione IFEL
4. Le criticità applicative

L'ANTICIPAZIONE DEL REGIME IMU DISPOSTA DAL D.L. 201/2011

Art. 13- Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria / 1

- *Commi 1-2)* Anticipo dell'introduzione dell'IMU al 2012, inclusione abitazione principale
- *Comma 3)* Conferma della nozione di base imponibile ICI, “il valore degli immobili”
- *Commi 4-5)* Rivalutazione coefficienti (media +40% escluse le ab. princ.), ai soli fini IMU
- *Comma 6)* Aliquota ordinaria di base al 7,6 per mille, variabile ± 3 punti per mille

Art. 13- Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria / 2

- *Commi 7-10)* Abitazione principale
 - Aliquota di base abitazione principale ridotta al 4 per mille, margine di manovra comunale: ± 2 per mille
 - Detrazione base abitazione principale a 200 euro
 - Detrazione maggiorata in misura di + 50 € per ogni figlio convivente minore di 26 anni, fino a 400 € (di maggiorazione, quindi, la detrazione max è di 600 €)
 - La detrazione (ma non l'aliquota ridotta) si applica anche a: abitazioni ATER-IACP regolarmente assegnate; abitazioni di coop. assegnate ai soci;
 - La stessa disciplina dell'abitazione principale si applica a: abitazione assegnata a coniuge separato (art. 6, co.3-bis d.lgs. 504) e *facoltativamente* alle abitazione di anziani residenti in case di cura, non affittate (art. 3, co. 56 l.662/1996)

Art. 13- Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria / 3

- *Comma 8)* Fabbricati rurali strumentali
 - (ex d.l. 557/93, art. 9, co. 3-bis) imponibili al 2 per mille (max) riducibile all'1 per mille. Gettito al Comune (co.11)
- *Comma 9)* Immobili locati
 - ad aliquota piena (7,6, diversamente da quanto previsto nel d.lgs. 23), riducibile fino al 4 per mille
- *Comma 11)* E' riservata allo Stato
 - la metà del gettito IMU a disciplina di base, escludendo dal calcolo l'IMU sulla prima casa (e sui rurali strumentali) che è integralmente assegnata ai Comuni

Art. 13- Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria / 3

- *Commi 17, 18, 19*) Il fondo sperimentale di riequilibrio (FSR)
 - è ridotto in misura corrispondente al maggior gettito “ad aliquota base” attribuito ai Comuni con la rivalutazione delle rendite, e con la tassazione dell’abitazione principale
 - la compartecipazione IVA-Irpef (circa 3 mld. nel 2012) è incorporata nel FSR e non si procede ai successivi passi di territorializzazione del gettito (su base provinciale e poi comunale) previsti dal d.lgs. 23

Art. 28- Concorso alla manovra degli Enti territoriali e ulteriori riduzioni di risorse

- Il Fondo sperimentale di riequilibrio (Comuni RSO) ed i trasferimenti ai Comuni di Sicilia e Sardegna sono ridotti di complessivi 1.450 milioni di euro per gli anni 2012 e successivi.
- Un analogo recupero avviene anche per RSS del Nord, attraverso riduzioni dei fondi regionali
- La stima del taglio nazionale è di circa 1.510 mln. €

Il passaggio dall'ICI all'IMU

- **Ampliamento della base imponibile**
 - Reintroduzione dell'imposizione sulle abitazioni principali
 - Rispetto alla vecchia Ici prima casa (5 ‰ e 103,29 euro di detrazione) l'Imu è più elevata per le abitazioni con valore a fini ICI superiore a circa 70 mila euro.
 - Fabbricati rurali strumentali al 2‰ e non strumentali sottoposti a regime ordinario; abolizione della riduzione per scaglioni del valore dei terreni agricoli
 - Si risolve l'incertezza sulla imponibilità dei cespiti connessi all'attività agricola, con aggravii rilevanti
- **Aumento dei coefficienti per il calcolo del valore fiscale degli immobili**
 - + 60% sulle abitazioni; in media +40% sull'imponibile diverso dall'abitazione principale
- **Aumento dell'aliquota ordinaria**
 - + 17% circa rispetto all'aliquota media ICI (6,48 per mille)
- **Abolizione di gran parte dei regimi di agevolazione**
 - ex assimilate, storici, affitti, terreni, ecc.

IMU sperimentale

Alcuni punti di attenzione / 1

- *Nota bene:*
 - **Le abitazioni “assimilate”** alle principali con i regolamenti ICI, in quanto date in uso gratuito a parenti sono considerate ad aliquota piena. **Si produce un rilevante maggior gettito rispetto all’ICI 2007**
 - **Gli immobili comunali**, se non utilizzati a scopi istituzionali, sembrano imponibili anche se siti nel territorio del comune impositore. **Anomalia da chiarire con un’integrazione della norma.**
 - Le detrazioni obbligatorie per le **abitazioni IACP / ATER e cooperative a proprietà indivisa** sono interamente a carico del Comune (comma 10)
 - È prevedibile che i Comuni saranno investiti da **richieste di ripristinare alcune delle agevolazioni abolite** o di introdurne di nuove (riduzioni dell’IMU-abitazione principale di anziani a basso reddito; agevolazioni sugli immobili inagibili, in affitto, agricoli....).

IMU sperimentale

Alcuni punti di attenzione / 2

- *Nota bene:*
 - **L'IMU “sperimentale è un nuovo tributo**, anche se ha molte somiglianze rispetto all'ICI, ed è regolata da **tre differenti ambiti normativi**:
 1. l'articolo 13 del decreto legge n. 201;
 2. gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 23, richiamati “in quanto compatibili” e quindi sempre applicabili per le parti non esplicitamente contraddette o superate con le disposizioni dell'articolo 13;
 3. le norme relative all'ICI (decreto legislativo n. 504), se espressamente richiamate dalla normativa appena citata.
 - *Non è ipotizzabile il richiamo “per analogia”* a norme tipiche dell'ICI che non siano espressamente o per relazione diretta menzionate dalla normativa specifica dell'IMU.
 - *Anche sotto il profilo giurisprudenziale*, può considerarsi ereditato dall'IMU soltanto il corpus di sentenze e pronunciamenti che hanno interessato la normativa ICI riferita in modo esplicito o per relazione diretta al nuovo tributo.

UN PERCORSO PER IL CALCOLO DELLE RISORSE 2012

Sezione 1-Variazione gettiti ICI → IMU

- A. Una stima accurata dell'IMU a disciplina di base
- Abitazione principale, rurali strumentali
 - Altri immobili
- B. La stima IMU del MEF, che determinerà le riduzioni compensative
- oggi non disponibile,
 - provvisoriamente sostituita dalla stima di cui al punto 1.
- C. L'Ici “attuale” (necessariamente riferita al 2010 e sulla base di una regola uniforme)
- Hp.: media ICI di cassa 2009-2010 (cert. al Conto consuntivo)
 - se più alta dell'accertamento 2010 si prende l'act.

Sezione 2 – Variazioni compensative FSR 2012

D. Altri dati di bilancio:

- FSR e comp. IVA 2011 (Comuni RSO)
- Gettito add.le energia elettrica (Comuni RSO)

Sezione 3 – Tagli non compensativi

E. I tagli (non compensativi)

- Taglio ex d.l. 78, Comuni soggetti a patto (da Min. Interno o per calcolo dal taglio 2011)

$$\text{Taglio Comune A} = \text{Taglio Comune A 2011} * 66,67\%$$

- Taglio ex art. 28 “1.450 mln. per RSO + Sardegna e Sicilia”:
 - su scala nazionale vale ~ 1.510 mln.
 - In proporzione della distribuzione dell’IMU

$$\text{Taglio Comune A} = \text{IMU Comune A} / 21,4 * 1,51$$

Importi in milioni di euro

Caselle importi in grigio, dato di input; caselle importi in chiaro, risultato di formula o costante

Sezione 1. Variazioni gettiti ICI --> IMU			<i>note</i>	<i>importo</i>
A.1a	IMU Abitazione principale		Stima	
A.1b	IMU Rurali strumentali		Stima	
A.2	IMU altri immobili		Stima	
A	IMU 2012 aliquote base		A.1a+A.1b+A.2	-
A_S	<i>di cui: quota Stato</i>		50% di A2	-
A_C	<i>quota Comune</i>		A.1a+A.1b+50% di A.2	-
B	Gettito ICI 2010		media ICI incassi totali 2009-2010 (*)	
Sezione 2. Variazioni compensative FSR			<i>note</i>	<i>importo</i>
D.1a	Compartecipazione IVA 2011		da Bilancio o da sito M.Interno	
D.1b	FSR 2011		da Bilancio o da sito M.Interno	
FSR_11	Totale "risorse da federalismo" 2011		D.1a + D.1b	-
D.2	Add.le energia elettrica		da Bilancio 2010	
D.3	Differenza ICI <i>meno</i> IMU		B - A_C	-
FSR_12a	Stima FSR 2012 (prima dei tagli)		FSR_11+D.2+D.3	-
	<i>Totale 2011</i>		<i>B + FSR_11 + D.2</i>	-
	<i>Totale 2012</i>		<i>A_C + FSR_12a</i>	-
Sezione 3. Tagli (riduzioni non compensative)			<i>note</i>	<i>importo</i>
E.1	Taglio ex d.l.78 ("1 mld.")			
E.2	Taglio ex art. 28			-
E.2a	<i>calcolo E.2: Imu nazionale</i>		da Rel. tecnica d.l. 201	21.400
E.2b	<i>% IMU locale</i>		A / E.2a * 100	-
E.2c	<i>taglio nazionale da considerare</i>		art. 28 d.l. 201, co.7, e 3, 2° periodo	1.510
E	Totale tagli		E.1 + E.2	-
FSR_12b	Stima FSR 2012		FSR_11b - E	-
	<i>Totale 2011</i>		<i>B + FSR_11 + D.2</i>	-
	<i>Totale 2012</i>		<i>A_C + FSR_12b</i>	-

(*) Se la media è superiore all'accertato 2010, va considerato quest'ultimo valore

Il conto delle risorse 2012

Nuovi gettiti, FSR ridotto, elasticità

Risorse (Comuni delle RSO, gettiti da stima MEF)	Risorse 2011	Risorse 2012 (d.lgs. 23)	Risorse 2012 (manovra Monti)	Elasticità (manovra aliquote)
ICI/IMU abitazione principale (con ulteriore detrazione figli)	0,00	0,00	2,96	± 1,479
ICI/IMU altri immobili	8,00	8,00	15,71	± 6,202
di cui resta ai Comuni	8,00	8,00	10,81	
Addizionale Energia elettrica	0,61	0,00	0,00	
Taglio ex d.l. 78/2012		-0,87		
Compartecipazione IVA-Irpef	2,89	3,02		
FSR di equilibrio (comprende la compartecip. IVA dal 2012)	8,38	7,99	11,01	
Riduzione FSR per maggior gettito (IMU quota Comuni - ICI)			-2,81	
FSR ridotto per compensazione maggior gettito IMU			8,20	
Totale di equilibrio	19,88	19,01	19,01	± 7,681
Ulteriore riduzione FSR (art. 28 manovra Monti)	0,00	0,00	-1,33	
Totale effettivo	19,88	19,01	17,69	± 7,681
Nuovo FSR "di equilibrio"			6,87	

Il FSR diminuisce per compensare il maggior gettito IMU, rispetto all'ICI (e cresce per il recupero del gettito dell'add.le energia elettrica) e per applicare i tagli previsti dalle leggi sul 2012

-4,39

Le risorse complessive diminuiscono dei tagli previsti dal d.l. 78/2010 e dal d.l. 201/2011

-2,20

Ipotesi di applicazione delle norme e stime di gettito

- L'introduzione dell'IMU NON produce aumento di risorse per i Comuni.
 - La differenza con l'Ici “attuale” viene compensata con variazioni uguali e contrarie del FSR (regioni SO), o dei trasferimenti statali / regionali (RSS)
 - Le riduzioni compensative si basano sul **gettito “stimato” dell'IMU quota Comune** e su un gettito **convenzionale** dell'ICI di partenza
- Le riduzioni secche derivano dalle manovre 2010 (d.l. 78, per i comuni soggetti al Patto) e dal d.l. 201 (art.28, per tutti)
- Le risorse effettivamente disponibili dipenderanno da:
 - precisione delle stime dell'IMU che determinano la riduzione del FSR compensativa ex ante
 - regole di aggiustamento: eventuali variazioni *ex post* sulla base della verifica degli incassi (**che è necessaria già in corso 2012**)

LA RILEVAZIONE IFEL

La rilevazione IFEL

Un percorso guidato per la valutazione di impatto del d.l.201/2011

- Al fine di fornire un supporto alle attività di pianificazione di bilancio dei Comuni l'IFEL ha approntato un questionario che propone un percorso guidato per la valutazione di impatto del d.l.201/2011 sulle risorse 2012.
- Le informazioni raccolte consentiranno di acquisire una più diretta e tempestiva conoscenza delle dimensioni finanziarie della transizione al nuovo regime, per rappresentare con maggiore efficacia il punto di vista dei Comuni nelle sedi istituzionali.
 - La prima parte del questionario propone uno schema per il calcolo delle risorse 2012 in funzione del gettito presunto dell'IMU, delle conseguenti variazioni del fondo di riequilibrio e dei tagli disposti per il 2012.
 - La seconda parte richiede di specificare alcuni elementi relativi alle basi imponibili immobiliari, per stimare le diverse componenti del gettito IMU con l'ausilio di un algoritmo di calcolo riportato nel questionario.

La rilevazione Ifel

PARTE PRIMA - La variazione delle risorse 2011-2012

SEZIONE 1. Stime comunali IMU (disciplina di base) e quadro di coerenza delle entrate

Dati in migliaia di euro (non inserire separatori di migliaia né decimali)

In mancanza di stime analitiche inserire anche valutazioni basate sull'esperienza

Solo se non è possibile fornire nessun tipo di valutazione lasciare il campo in bianco

Inserire solo numeri

A - Gettito IMU ad aliquote base (A1 + A2 + A3)

A1 - di cui IMU Abitazione principale (stima comunale ad aliquota di base)

A2 - di cui IMU Rurali strumentali (stima comunale ad aliquota di base)

A3 - di cui IMU altri immobili (stima comunale ad aliquota di base)

B - IMU quota Stato (50%A3)

C - IMU quota Comune (inserire la somma A1 + A2 + 50%A3)

D - Gettito ICI attuale (1)

(1) Allo stato attuale delle informazioni il gettito ICI da considerare ai fini delle compensazioni è calcolato come il più basso tra i seguenti valori (desunti dai Certificati di Conto Consuntivo inviati al Ministero dell'Interno):

- il totale accertamenti ICI 2010

- la media delle riscossioni (in conto competenza e in conto residui) ICI 2009 - 2010

Considerare sempre la somma di "I.C.I. su abitazione principale per fattispecie non esenti" e "I.C.I. su fattispecie diversa da abitazione principale"

Non va scorporata la quota di gettito imputabile al recupero di evasione

La rilevazione Ifel

PARTE PRIMA - La variazione delle risorse 2011-2012

SEZIONE 1.1 Stime comunali IMU

Specificare la modalità di calcolo della stima IMU inserita nella domanda precedente

Scegliere solo una delle seguenti voci

- Stima del Comune effettuata su dati prevalentemente analitici (stima IMU per singolo oggetto catastale) (1)
- Stima del Comune effettuata su dati prevalentemente aggregati (2)
- Stima del Comune effettuata su dati prevalentemente aggregati (da schema IFEL) (3)
- Stima Ministero dell'Economia (4)
- Nessuna risposta

Inserisci qui sotto il tuo commento:

(1) Stima del gettito ottenuta in prevalenza per somma dell'imposta dovuta calcolata per singolo oggetto catastale e contribuente

(2) Stima derivante dall'applicazione di regole di calcolo su dati aggregati derivanti da dichiarazioni ICI, catasto ed altro

(3) Nella seconda sezione del questionario è riportato un procedimento per il calcolo dell'IMU. Se si intende inserire qui il risultato della stima, è possibile ritornare su questa risposta successivamente, anche salvando le risposte

(4) Le stime del gettito IMU del MEF saranno diffuse presumibilmente nella seconda metà di febbraio

La rilevazione Ifel

PARTE PRIMA - La variazione delle risorse 2011-2012

SEZIONE 2. Determinazione delle variazioni compensative Fondo Sperimentale di Riequilibrio (FSR) o trasferimenti statali (1)

Dati in migliaia di euro (non inserire separatori di migliaia né decimali)

Inserire solo numeri

E - Totale attribuzioni da federalismo fiscale 2011 (E1 + E2) (2)	<input type="text"/>
E1 - di cui Compartecipazione IVA 2011 (3)	<input type="text"/>
E2 - di cui FSR 2011 (3)	<input type="text"/>
F - Gettito addizionale energia elettrica 2011 (3)	<input type="text"/>
G - Differenza ICI - IMU (calcolare come differenza campi sezione precedente D - C) (4)	<input type="text"/>
H - Stima FSR 2012 ante tagli (inserire somma E + F + G) (5)	<input type="text"/>
J1 - Totale risorse 2011 (inserire somma algebrica D + E + F) (6)	<input type="text"/>
J2 - Totale risorse 2012 ante tagli (inserire somma algebrica C + H) (6)	<input type="text"/>

(1) Per i Comuni della Sardegna e della Sicilia la compensazione avviene sui trasferimenti statali. Per i Comuni di Friuli, Trentino Alto Adige e Valle d'Aosta la compensazione agisce sui trasferimenti regionali

(2) Per i Comuni della Sardegna e della Sicilia va inserito il totale dei trasferimenti statali. Per i Comuni di Friuli, Trentino Alto Adige e Valle d'Aosta va inserito l'importo dei trasferimenti regionali coerenti con ciascun ordinamento

(3) Compilare solo per Comuni delle Regioni a Statuto Ordinario

(4) Se il risultato è negativo anteporre il segno meno (-)

(5) Stima trasferimenti ante tagli per i Comuni delle Regioni a Statuto Speciale

(6) Campi di controllo: i valori J1 e J2 devono risultare per definizione identici. L'invarianza delle risorse è disposta dal d.l.201/2011 art.13, comma 17.

La rilevazione Ifel

PARTE PRIMA - La variazione delle risorse 2011-2012

SEZIONE 3. Calcolo dei tagli (riduzioni non compensative) e determinazione delle risorse (IMU/FSR) 2012

Dati in migliaia di euro (non inserire separatori di migliaia né decimali)

Inserire solo numeri

K - Totale tagli (K1 + K2)

K1 - di cui taglio aggiuntivo 2012 ex d.l.78/2010 (1)

K2 - di cui taglio ex d.l.201/2011 Art. 28 (2)

L - Stima FSR 2012 al netto dei tagli (calcolare come H - K) (3)

M - Totale Risorse 2012 (calcolare come C + L)

(1) Questo valore può essere approssimato come i due terzi del taglio ex d.l.78/2010 per il 2011. Per i Comuni delle Regioni a Statuto Ordinario, il taglio per il 2011 si trova sul sito del Ministero dell'Interno (<http://finanzalocale.interno.it/sitophp/in.php?cod=18&redir=0>), rigo codice 003357.

(2) Il calcolo del taglio ex Art.28 DL201/2011 si stima rapportando il gettito IMU totale (campo A Sezione 1) al totale del gettito nazionale, pari a 21,4 miliardi di euro. Il risultato va moltiplicato per il valore del taglio nazionale pari a 1,51 miliardi.
In formula $K2 = A / 21,4 * 1,51$ (dato in migliaia di euro)

(3) Stima trasferimenti al netto dei tagli per i Comuni delle Regioni a Statuto Speciale

La rilevazione Ifel

PARTE SECONDA – Elementi per la stima dell'IMU

1. Le Abitazioni Principali

Fare riferimento al totale delle abitazioni principali senza considerare le abitazioni assimilate alle principali secondo il regime ICI vigente
Dati in migliaia di euro (non inserire separatori di migliaia né decimali)
In mancanza di stime analitiche inserire anche valutazioni basate sull'esperienza
Solo se non è possibile fornire nessun tipo di valutazione lasciare il campo in bianco

Inserire solo numeri

- | | |
|--|----------------------|
| a1) Numero totale abitazioni principali (1) | <input type="text"/> |
| a2) Numero abitazioni principali con rendita inferiore a 300 euro (1) (2) (3) | <input type="text"/> |
| a3) Numero abitazioni principali con rendita inferiore a 150 euro (1) (2) (3) | <input type="text"/> |
| b) Rendita media per abitazione principale (1) (2) | <input type="text"/> |
| c1) Numero di residenti nel Comune fino a 26 anni di età | <input type="text"/> |
| c2) Percentuale di residenti fino a 26 anni conviventi con i genitori, in nuclei di proprietari di abitazione principale (3) | <input type="text"/> |

(1) Il dato è ricavabile dalle basi informative ICI relative al periodo ante 2008, aggiornato con la stima al 2012 della crescita del numero delle abitazioni principali (unità abitate da proprietario residente)

Il dato deve comprendere le abitazioni principali di categoria A1, A8 e A9

(2) Si consideri la rendita iscritta in Catasto comprensiva del valore delle pertinenze

(3) Il numero di abitazioni con rendita inferiore a determinate soglie è necessario per stimare la quota di detrazioni che non comporta perdita di gettito per effetto dell'incapienza. Tale dato si ricaverà sulla base dei valori a2) e a3) e di ipotesi semplificatrici sull'andamento della distribuzione delle rendite delle abitazioni principali

(4) Il valore del coefficiente c2) è stimabile dall'anagrafe comunale rapportando il numero di residenti fino a 26 anni conviventi con i genitori, al totale dei residenti fino a 26 anni. In subordine si può fare riferimento ad una stima media nazionale pari al 64 per cento (dati ricavati dall'Indagine sui Bilanci delle Famiglie della Banca d'Italia).

La rilevazione Ifel

PARTE SECONDA – Elementi per la stima dell'IMU

2. Struttura del prelievo ICI attuale ordinario (immobili non prima casa) per categoria catastale

Fare riferimento al gettito relativo ad immobili NON SOTTOPOSTI AD AGEVOLAZIONI-MAGGIORAZIONI SPECIFICHE rispetto al trattamento ordinariamente riservato ai gruppi catastali considerati

Dati in migliaia di euro (non inserire separatori di migliaia né decimali)

In mancanza di stime analitiche inserire anche valutazioni basate sull'esperienza

Solo se non è possibile fornire nessun tipo di valutazione lasciare il campo in bianco

	(1) Aliquota ICI Per mille (utilizzare il . -punto- come separatore decimali)	(2) Gettito ICI Migliaia di euro
d1a) Gruppo A esclusi A10 (3)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
d1b) Categoria A10	<input type="text"/>	<input type="text"/>
d2) Gruppo B	<input type="text"/>	<input type="text"/>
d3a) Categoria C1	<input type="text"/>	<input type="text"/>
d3b) Categorie C2 C6 C7 - Pertinenze	<input type="text"/>	<input type="text"/>
d3c) Categorie C2 C6 C7 - Non Pertinenze	<input type="text"/>	<input type="text"/>
d3d) Categorie C3 C4 C5	<input type="text"/>	<input type="text"/>
d4a) Gruppo D esclusi D5 e D10	<input type="text"/>	<input type="text"/>
d4b) Categoria D5	<input type="text"/>	<input type="text"/>
d5) Gruppo E	<input type="text"/>	<input type="text"/>
d) TOTALE (4)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
e) Aree fabbricabili	<input type="text"/>	<input type="text"/>

La rilevazione Ifel

PARTE SECONDA – Elementi per la stima dell'IMU

3. Basi imponibili ICI / IMU relative a terreni e immobili agricoli

Fare riferimento a oggetti con imposta ICI positiva nel 2010 (o in regime di esenzione totale)

Dati in migliaia di euro (non inserire separatori di migliaia né decimali)

In mancanza di stime analitiche inserire anche valutazioni basate sull'esperienza

Solo se non è possibile fornire nessun tipo di valutazione lasciare il campo in bianco

Inserire solo numeri

f1) Rendita complessiva (reddito dominicale) terreni agricoli

f2) Rendita complessiva immobili rurali strumentali (1)

(1) Inserire il valore complessivo della rendita dei fabbricati rurali strumentali classificati nella categoria D10 e degli eventuali altri fabbricati ascrivibili alla fattispecie nell'ambito della procedura in corso di riconoscimento della ruralità (avviata con il d.l. 70/2011)

La rilevazione Ifel

PARTE SECONDA – Elementi per la stima dell'IMU

4. Basi imponibili sottoposte a regimi di imposta ICI agevolati o maggiorati

Dati in migliaia di euro (non inserire separatori di migliaia né decimali)

In mancanza di stime analitiche inserire anche valutazioni basate sull'esperienza

Solo se non è possibile fornire nessun tipo di valutazione lasciare il campo in bianco

Inserire solo numeri

g1) Rendita complessiva abitazioni assimilate alla principale (1) (2)	<input type="text"/>
g2) Rendita complessiva abitazioni locata agevolate (1)	<input type="text"/>
g3) Rendita complessiva abitazioni IACP/ATER e cooperative edilizie a proprietà indivisa (1) (3)	<input type="text"/>
g4) Rendita complessiva immobili inagibili - inabitabili	<input type="text"/>
h) Rendita complessiva immobili sottoposti ad altre agevolazioni (h1 + h2 + h3) (4)	<input type="text"/>
h1) - di cui agevolazioni per condizione socioeconomica dei proprietari (abitazioni)	<input type="text"/>
h2) - di cui per altre agevolazioni comunali specifiche (abitazioni)	<input type="text"/>
h3) - di cui per altre agevolazioni comunali specifiche (fabbricati non abitativi)	<input type="text"/>
i) Rendita complessiva immobili sottoposti ad aliquote maggiorate (i1 + i2) (4)	<input type="text"/>
i1) - di cui abitazioni non locata	<input type="text"/>
i2) - di cui altri fabbricati	<input type="text"/>

(1) Comprensiva della rendita relativa alla pertinenze

(2) Si faccia riferimento alle abitazioni assimilate all'abitazione principale in virtù di delibera comunale (usi gratuiti, etc...) e quindi esentate dall'ICI ordinaria 2010. Al netto degli immobili IACP / ATER, edilizia residenziale pubblica

(3) Si faccia riferimento alle abitazioni regolarmente assegnate di proprietà degli enti IACP / ATER e alle abitazioni assegnate ad uso di dimora dei soci dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa

(4) Qualora non sia disponibile il dato di dettaglio inserire una valutazione anche di massima del totale delle rendite degli immobili sottoposti ad aliquota agevolata-maggiorata

La rilevazione Ifel

PARTE SECONDA – Elementi per la stima dell'IMU

Gettito IMU Abitazione Principale

$$IMU1 = a_1 \cdot b \cdot 1,05 \cdot 160 \cdot \frac{4}{1000} - [a_1 \cdot 200 - (a_2 \cdot 50 + a_3 \cdot 100)] - c_1 \frac{c_2}{100} \cdot 50$$

Gettito IMU non abitazione principale da base imponibile non agevolata ICI

$$IMU2a = \left\{ \left(\underbrace{\frac{d_{1a,1}}{d_{1a,2}} + \frac{d_{1b,1}}{d_{1b,2}}}_{\text{GruppoA}} + \underbrace{\frac{d_{3b,1}}{d_{3b,2}} + \frac{d_{3c,1}}{d_{3c,2}}}_{\text{Categorie C2,C6,C7}} + \underbrace{\frac{d_{4b,1}}{d_{4b,2}}}_{\text{Cat.D5}} \right) \cdot 1,6 + \underbrace{\frac{d_{3a,1}}{d_{3a,2}}}_{\text{Cat. C1}} \cdot 1,618 + \underbrace{\frac{d_{3d,1}}{d_{3d,2}}}_{\text{Cat.C3,C4,C5}} \cdot 1,4 + \underbrace{\frac{d_{4a,1}}{d_{4a,2}}}_{\text{Gr.D no D5}} \cdot 1,2 + \underbrace{\frac{e_1}{e_2}}_{\text{Aree fabbr}} \right\} \cdot 7,6$$

La rilevazione Ifel

PARTE SECONDA – Elementi per la stima dell'IMU

Gettito IMU terreni agricoli e fabbricati rurali strumentali

$$IMU2b = f_1 \cdot 1,25 \cdot 110 \cdot 0,0076$$

$$IMU3 = f_2 \cdot 1,05 \cdot 60 \cdot 0,002$$

Gettito IMU non abitazione principale da base imponibile agevolata ICI

$$IMU2c = \{(g_1 + g_2 + g_3 + g_4 + h_1 + h_2 + i_1) \cdot 1,05 \cdot 160 + (h_3 + i_2) \cdot 1,05 \cdot RivMediaFabb\} \cdot 0,0076$$

$$RivMediaFabb = \frac{\frac{d_{3a,1}}{d_{3a,2}} \cdot 1,618 + \left(\frac{d_{3b,1}}{d_{3b,2}} + \frac{d_{3c,1}}{d_{3c,2}} \right) \cdot 1,6 + \frac{d_{3d,1}}{d_{3d,2}} \cdot 1,4 + \frac{d_{4a,1}}{d_{4a,2}} \cdot 1,2}{\underbrace{\frac{d_{3a,1}}{d_{3a,2}} + \frac{d_{3b,1}}{d_{3b,2}} + \frac{d_{3c,1}}{d_{3c,2}} + \frac{d_{3d,1}}{d_{3d,2}} + \frac{d_{4a,1}}{d_{4a,2}}}_{\text{media ponderata dei coefficienti di rivalutazione fabbricati non abitativi}}}$$

La rilevazione Ifel

PARTE SECONDA – Elementi per la stima dell'IMU

Gettito IMU non abitazione principale complessivo

$$IMU2 = IMU2a + IMU2b + IMU2c$$

Gettito IMU complessivo

$$IMU = IMU1 + IMU2$$

Gettito IMU quota comune

$$IMU_{comune} = IMU1 + \frac{IMU2}{2} + IMU3$$

N.B. In una prima versione della formula il gettito dei rurali strumentali era erroneamente suddiviso tra Stato e Comune

LE CRITICITÀ APPLICATIVE PER IL 2012

- Elemento centrale della nuova architettura è la compensazione dei trasferimenti che dovrebbe rendere invarianti (al netto dei tagli ax art 28) le risorse per i Comuni nel passaggio tra Ici e Imu
 - La compensazione è espressamente valutata sulla base della differenza tra Ici “attuale” e stime Imu, due grandezze di incerta determinazione
 - Le diverse fonti relative al gettito Ici differiscono di importi rilevanti
- Le stime del gettito Imu scontano la difficoltà di valutare ex ante l’impatto della variazione del regime di imposta

- Ogni eventuale scostamento tra dati stimati e dati effettivi comporterà una variazione di risorse per i Comuni, a fronte di un obiettivo di invarianza, dichiarato dal legislatore per i singoli Enti (art 13 comma 17).
- Al fine di evitare inopportuni scostamenti nelle risorse degli Enti è necessario:
 - Verificare gli scostamenti tra le certificazioni dell'Ici accertata dai Comuni e la corrispondente stima MEF
 - Condividere le basi informative e la metodologia di stima del gettito Imu
 - Prevedere un meccanismo di monitoraggio del gettito Imu (verifica sugli acconti 2012) e corrispondenti correttivi in corso d'opera del vettore delle compensazioni sui trasferimenti (che necessariamente devono essere determinate in via preliminare ad inizio 2012 per consentire la redazione dei bilanci)

Il pivot del nuovo assetto

La stima del gettito IMU

- Il MEF perviene ad una stima del gettito IMU di 21,4 miliardi, di cui:
 - 3,4 relativi ad abitazioni principali
 - 18 relativi agli altri immobili
- Il gettito afferente ai Comuni risulta quindi pari a 12,4 miliardi
- Le stime sono effettuate a partire da:
 - la banca dati del Catasto Edilizio Urbano e del catasto terreni;
 - l'universo dichiarativo comprendente le dichiarazioni dei redditi e le Certificazioni Uniche dei redditi di lavoro Dipendente (CUD);
 - la banca dati dei versamenti dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

La stima del gettito IMU

Le criticità

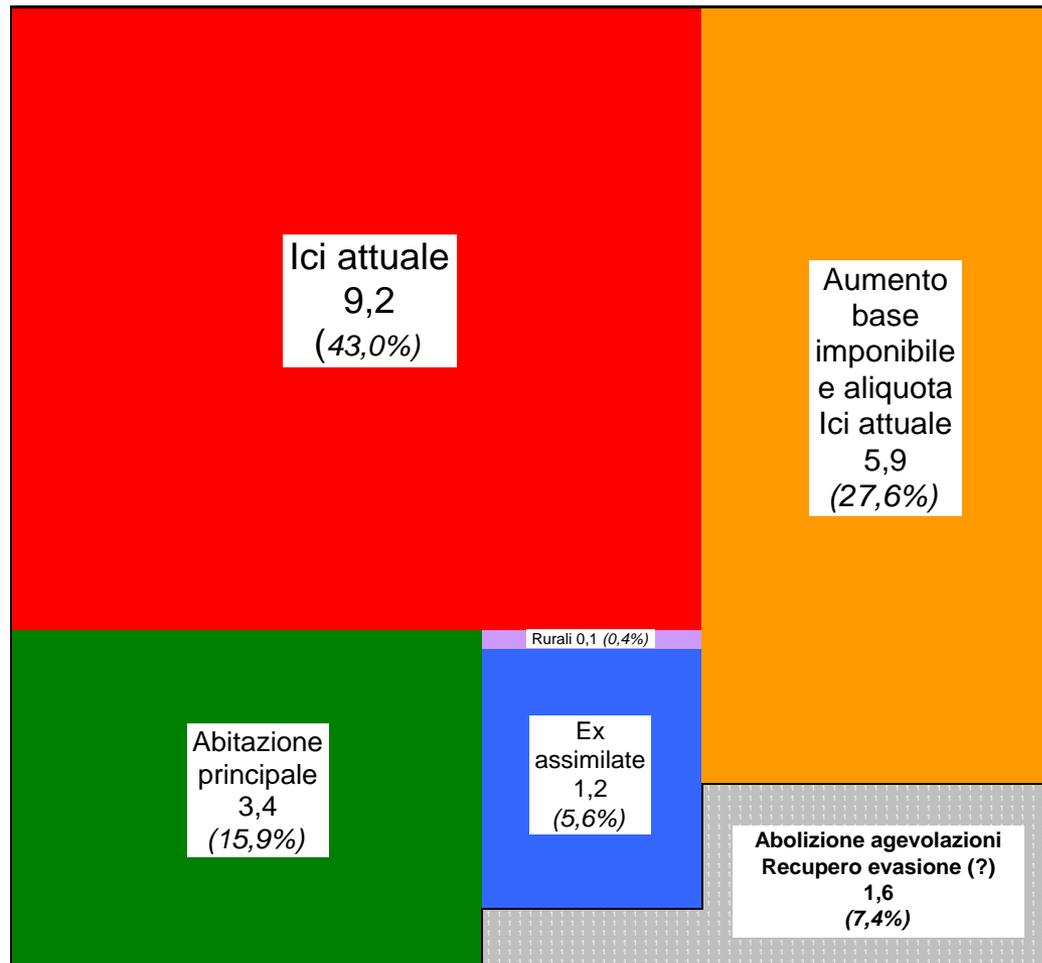
- Il procedimento di stima MEF, le cui basi informative e i cui dettagli tecnici non sono esaurientemente esposti e chiariti nelle documentazioni prodotte, risulta di difficile replicabilità (e quindi verificabilità) sia da parte dell'Anci, che da parte dei singoli Comuni.
- Le ovvie affinità tra il vecchio ed il nuovo tributo suggerirebbero di esporre la formazione del nuovo gettito a partire da grandezze ben note agli enti, quali appunto le basi imponibili dell'Ici, evidenziando l'impatto delle singole modifiche normative rispetto al gettito riscosso l'anno precedente.
- Partire da una base imponibile teorica, quale è il Catasto, rischia di non evidenziare la componente del nuovo gettito riconducibile alla valorizzazione di parti della base imponibile oggi non incise o addirittura evase.

La stima del gettito IMU

Il punto di vista dei Comuni – Il raccordo tra ICI e IMU

- Nella slide successiva si ricostruisce il perimetro dell'IMU partendo dal ICI attuale, evidenziando le componenti relative a:
 - Gettito abitazione principale
 - Incremento aliquote e coefficienti delle basi imponibili rispetto all'ICI attuale
 - Gettito da abitazioni già “assimilate” (stima Ifel “generosa”)
 - Gettito fabbricati rurali

Il perimetro dell'IMU



La stima del gettito IMU

Il punto di vista dei Comuni – Il raccordo tra ICI e IMU

- Resta dunque un residuo importante pari a 1,6 miliardi che non sembra riconducibile esclusivamente all'abolizione delle agevolazioni per immobili storici, inagibili e per altre forme di agevolazione
- L'esplicitazione analitica di questa componente residuale permetterebbe di evidenziare l'eventuale presenza di una componente di recupero di base imponibile attualmente evasa
- Il dimensionamento di un eventuale obiettivo di recupero di evasione consentirebbe ai Comuni di determinare politiche equilibrate tra recupero di base imponibile (attuabili nel brevissimo periodo) e di modulazione delle aliquote

Un percorso di garanzia per i Comuni /1

- 1) Le incertezze sulla transizione all'IMU riguardano in primo luogo la determinazione del gettito ICI di partenza
 - L'ampiezza degli scostamenti dal dato ICI "percepito" dal Comune come corretto (il dato dei Certificati) può indurre gli Enti a:
 - Non comprendere il percorso intrapreso
 - Adottare politiche fiscali non coerenti con l'effettiva dimensione delle risorse
 - E' essenziale ridefinire subito il dato ICI 2010, in modo condiviso e chiaramente rilevabile dalle informazioni normalmente gestite dai Comuni (principale oggetto dei Tavolo tecnici, su cui sono stati effettuati passi importanti in tal senso)

- 2) Il percorso per chiarire le oscurità nelle stime del gettito IMU non sarà breve
 - Ricontriamo una diffusa tendenza dei Comuni a sottostimare le potenzialità dell'IMU soprattutto con riferimento all'abolizione di agevolazioni / esenzioni finora in vigore
 - Le stime per ora ufficiose del MEF sopravvalutano l'IMU in modo più o meno marcato con riferimento alle diverse realtà locali e alle diverse componenti della base imponibile

Un percorso di garanzia per i Comuni /2

3) E' necessario ottenere un momento di verifica sulla base del gettito effettivamente realizzato, che può avvenire subito dopo il versamento della prima rata (giugno 2012), riservandosi in conseguenza di:

- rivedere la ripartizione tra i Comuni delle variazioni compensative del FSR
- richiedere – se necessario – una revisione delle stime alla luce dei dati di riscossione effettive tramite F24.

4) Avviare il percorso in tempi brevi con:

- Determinazione immediata dell'ammontare dei tagli ex d.l. 78/2010 e “costi della politica” 2012
- Revisione concertata dell'ICI di partenza, preferibilmente su base consuntivi 2010
- Determinazione entro metà febbraio del FSR 2012:
 - $FSR\ 2012 = +\ Comp.IVA + FSR\ 2011 - Tagli\ ex\ dl\ 78/2010 - Tagli\ ex\ dl\ 201/2011, art\ 28 +\ vettore\ di\ compensazione\ (Ici - Imu)$



Fondazione ANCI

Istituto per la Finanza e l'Economia Locale