

# TOP NEWS FINANZA LOCALE

## TOP NEWS FINANZA LOCALE

22/12/2008 Il Sole 24 Ore - IX EDIZIONE, 17-18 OTTOBRE 2008 - PALERMO <b>Solo con l'integrazione delle Donne ci sarà sviluppo e stabilità nel Mediterraneo</b>	3
22/12/2008 Il Sole 24 Ore <b>Sconto fiscale sui terreni solo se c'è edificazione</b>	5
22/12/2008 Il Sole 24 Ore <b>Integrativi e certificati Ici al vaglio della Corte dei conti</b>	7
22/12/2008 Il Sole 24 Ore <b>Investimenti favoriti solo nei Comuni con i conti migliori</b>	8
22/12/2008 Il Sole 24 Ore <b>Monitoraggi al via sui vincoli 2008</b>	9
22/12/2008 Il Sole 24 Ore <b>Le dismissioni escono dai calcoli del Patto 2009</b>	10
22/12/2008 Il Sole 24 Ore <b>Il mancato rispetto blocca le assunzioni</b>	11
22/12/2008 Il Sole 24 Ore <b>La spesa corrente fissa i tetti al «rosso»</b>	12
22/12/2008 Il Sole 24 Ore <b>Rifiuti speciali con proroga a corto raggio</b>	13
22/12/2008 Il Sole 24 Ore <b>Le vendite di case finiscono sotto zero</b>	14
22/12/2008 La Tribuna di Treviso - Nazionale <b>Ici, rimborso ai Comuni a rischio</b>	16
22/12/2008 La Provincia di Cremona <b>Rimborso Ici, mancano i fondi</b>	17

# TOP NEWS FINANZA LOCALE

12 articoli

## Solo con l'integrazione delle Donne ci sarà sviluppo e stabilità nel Mediterraneo

Intervista al Ministro degli Affari Esteri Franco Frattini Quali sono le priorità della cooperazione italiana con i Paesi del Mediterraneo? In che misura i tagli della legge Finanziaria rischiano di compromettere le nostre attività? Il miglioramento delle condizioni di vita della popolazione, il rafforzamento istituzionale e la stabilizzazione politica: questi gli obiettivi fondamentali della Cooperazione italiana nel Mediterraneo. Intendiamo impegnarci al massimo per fare di questa regione una grande area di stabilità, di prosperità, di dialogo. I vincoli di bilancio impongono certo, nell'immediato, una razionalizzazione. Essi, tuttavia, costituiscono anche una sfida ed un'opportunità. Ci stiamo infatti adoperando per massimizzare, in termini di efficacia, i molteplici apporti dell'intero "Sistema Italia" allo sviluppo del Mediterraneo. Stiamo mobilitando tutti gli attori della Cooperazione in un'ottica strategica: i Governi dei Paesi beneficiari, le Organizzazioni Internazionali, la società civile, le ONG, le imprese, le autonomie locali. Con tutti questi interlocutori stiamo elaborando - tengo a sottolineare - in un'ottica di sistema, le linee di programmazione della nostra attività di cooperazione nel prossimo triennio. | L'Agenda di Lisbona prevede che entro il 2010 il 60% della popolazione femminile sia attiva: quali misure sono previste per raggiungere tali obiettivi? Nel nostro Paese purtroppo si registra ancora un ritardo rispetto all'obiettivo del 60% fissato dall'Agenda di Lisbona. Stiamo quindi cercando di colmare tale divario per metterci in linea con gli impegni presi nel 2000. Le misure a sostegno dell'occupazione femminile puntano a migliorare la conciliazione tra vita professionale e vita familiare. La difficoltà a conciliare tali realtà rappresenta, infatti, uno dei maggiori ostacoli alla partecipazione delle donne al mercato del lavoro. Lo sviluppo di servizi socio-educativi per la prima infanzia costituisce per questa ragione una componente essenziale della politica che il Governo intende adottare in questa direzione. Abbiamo quindi sviluppato una serie di strategie con la doppia finalità di favorire, da un lato, il conseguimento degli obiettivi fissati dal Consiglio europeo di Barcellona del 2002 (garantire entro il 2010 servizi di cura per almeno il 33% dei bambini al di sotto dei tre anni) e dall'altro di attenuare gli squilibri esistenti tra le diverse aree del Paese. A livello europeo, la Commissione Europea ha presentato, in tema di conciliazione tra vita privata e vita professionale, un pacchetto di misure. Sono convinto che l'innalzamento del tasso di occupazione femminile può essere anche favorito da interventi a rimuovere le distorsioni e i disincentivi di natura tributaria al lavoro, a combattere le discriminazioni garantendo le pari opportunità tra uomini e donne e a potenziare gli investimenti nella formazione femminile. ; Noi riteniamo anche che sia prioritario attuare una strategia per rilanciare e sostenere l'imprenditoria femminile. | Come giudica le politiche dei Paesi del Mediterraneo nel sostenere l'integrazione femminile? L'integrazione delle donne nel tessuto politico, economico e sociale costituisce una sfida globale che ci riguarda tutti, ed è una componente essenziale della strategia per realizzare obiettivi di stabilità e sviluppo nel Mediterraneo. Il rafforzamento del ruolo delle donne rappresenta infatti una dimensione importante del processo che, avviato nel 1995 con la Dichiarazione di Barcellona, ha ricevuto nuovo impulso dall'iniziativa di Unione per il Mediterraneo, lanciata al Vertice di Parigi dello scorso luglio. Ma bisogna tenere in conto della specifica situazione di ciascun Paese. Basti ad esempio ricordare che la Turchia ha preceduto altri Paesi europei come l'Italia nel riconoscimento del voto alle donne già negli anni '30 e che la Tunisia ha adottato una Costituzione antesignana nel 1959. Altri Paesi come il Marocco hanno più di recente riformato la propria legislazione al fine di assicurare pari diritti e opportunità. La cooperazione euro-mediterranea, alla quale partecipa anche Israele, può favorire un avanzamento più rapido in questo settore. La Presidente della Fondazione Bellisario, Lella Golfo, in occasione del Seminario di Palermo, ha proposto l'Unione delle donne del Mediterraneo e la costituzione di un Osservatorio permanente mirato ad individuare, condividere e portare avanti iniziative sulle problematiche del lavoro e delle carriere

femminili. Come la giudica? In che misura l'Europa può sostenere questa iniziativa? Io credo che si tratti di idee molto interessanti ed evolutive. A livello europeo, programmi specifici per favorire la partecipazione delle donne alla vita politica e produttiva fanno già parte dei programmi comunitari di cooperazione con Egitto, Marocco, Giordania, Tunisia, Libano e Teritori Palestinesi. Spesso l'aiuto comunitario si orienta a sostegno di iniziative intraprese autonomamente dai Governi locali, come ad esempio la costituzione, in Egitto, del "National Council of Women", rafforzandole, e conferendo loro una diversa visibilità internazionale. In questo contesto, io credo che le proposte della Presidente della Fondazione Bellisario, Lella Golfo, possano costituire un incentivo per le azioni intraprese a livello della società civile, poiché è evidente che i risultati delle iniziative comunitarie a sostegno delle pari opportunità non possono essere considerati risolutivi, e che permangono, in alcune società, delle situazioni di disagio femminile difficili da tollerare. Le 18 delegazioni di Donne del Mediterraneo presenti al Seminario si sono date appuntamento a Tunisi, con l'obiettivo di proseguire nel dialogo e di proporre progetti mirati al rilancio economico e industriale dei rispettivi Paesi. Pensa di poter contribuire a questa iniziativa? Io credo che l'iniziativa sia particolarmente rilevante anche perché assegna una priorità al mondo dell'imprenditoria. Le piccole e medie imprese e il microcredito sono settori prioritari per sostenere la crescita del tessuto economico e sociale dei Paesi Mediterranei. E su questo terreno l'Italia ha molto da offrire in termini di esperienze, non solo produttive ma anche di valori sociali e civili.

Ctp Pisa. L'agevolazione non è legata al titolare beneficiario

## Sconto fiscale sui terreni solo se c'è edificazione

Enzo Sollini

L'agevolazione fiscale segue la destinazione edificatoria e non il titolare del beneficio. La sesta sezione della Ctp di Pisa, con la sentenza 156 del 3 dicembre 2008, ha infatti stabilito che l'agevolazione prevista dall'articolo 33, comma 3, della legge 388/2000 per l'acquisto di terreni compresi in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati regolarmente approvati non è condizionata alla permanenza del bene nel patrimonio della beneficiaria dell'agevolazione, ma soltanto alla utilizzazione edificatoria entro cinque anni dall'acquisto.

A tale conclusione sono pervenuti i giudici pisani delibando la controversia sorta tra il ricorrente, ammesso al particolare trattamento al momento dell'acquisto del terreno (imposta registro 1%, ipotecarie e catastali in misura fissa) e l'agenzia delle Entrate che aveva notificato avvisi di liquidazione recuperando le maggiori imposte sostenendo che la cessione del terreno prima della realizzazione di un fabbricato determinava la decadenza del ricorrente dall'agevolazione.

Il ricorrente, ricevuti gli avvisi di liquidazione, proponeva rituali e separati ricorsi chiedendone l'annullamento, argomentando, tra l'altro, che l'unica ed esclusiva condizione alla quale è legata la decadenza dall'agevolazione è la mancata utilizzazione edificatoria nel termine quinquennale (ritenuto ragionevole dal legislatore), indipendentemente da chi la realizzi.

L'agenzia delle Entrate costituitasi nel giudizio ha ribadito che il beneficiario dell'agevolazione, per non decadere dal beneficio, deve realizzare la condizione prima di cedere il terreno, altrimenti perde il particolare trattamento.

Con la sentenza la Commissione ha annullato gli avvisi di liquidazione impugnati respingendo fermamente la tesi dell'ufficio non supportata da nessun elemento normativo. Nessuna disposizione prevede che i beni acquistati con l'agevolazione ex articolo 33, comma 3, della legge 388/2000 debbano anche rimanere nel patrimonio del soggetto almeno fino all'edificazione. La norma prevede invece, come correttamente evidenziato dai giudici, una condizione sospensiva che, ove non si verifichi nel termine assegnato dei cinque anni, determina la decadenza dal beneficio. Il soggetto che abbia acquistato l'area con i benefici e che cede la stessa a terzi, in tutto o in parte, resta comunque assoggettato alla condizione sospensiva in quanto qualora nel termine di cinque anni dall'acquisto egli o il terzo nuovo acquirente non pongano in essere quanto previsto si verifica la decadenza di legge. L'interesse pubblico che sta alla base dell'agevolazione fiscale consiste nell'assicurare la utilizzazione edificatoria dell'area destinata dallo strumento urbanistico all'edificazione nel lasso di tempo ritenuto ragionevole dal legislatore, evitando situazioni improduttive quali quelle in cui i cantieri edili non siano attivati o restino inattivi per lunghi periodi.

Per la Ctp di Pisa appaiono del tutto destituite di supporto normativo le argomentazioni dell'agenzia delle Entrate secondo le quali il mancato adempimento dell'obbligo di edificare nel quinquennio assunto dall'originario acquirente non potrebbe essere sanato dal comportamento del terzo (il cessionario) che dovrebbe costruire nell'arco di tempo mancante alla scadenza del termine per puro spirito solidaristico nei confronti del soggetto agevolato. Le parti, nella loro autonomia contrattuale, ben possono disciplinare il sinallagma in modo da far salvo il diritto del dante causa al mantenimento dell'agevolazione.

In ultimo la Commissione afferma che le argomentazioni dell'agenzia delle Entrate a sostegno del proprio operato con la difficoltà di recuperare la maggiore imposta nel caso di cessione a terzi del bene sono prive di fondamento in quanto l'originario acquirente rimane ben individuato fin dall'origine.

La fattispecie a cui si ricollega il mantenimento dell'agevolazione è comunque ben definita; eventuali problemi applicativi della stessa non possono condizionare l'interpretazione allorché, come nella fattispecie, sia chiaro l'interesse principale che il legislatore, nell'ambito della propria autonomia, ha inteso perseguire.

**Costruzioni in 5 anni**

La norma

I trasferimenti di beni immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati, regolarmente approvati ai sensi della normativa statale o regionale, sono soggetti all'imposta di registro dell'1% e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area avvenga entro 5 anni dal trasferimento (legge 388/2000, articolo 33, comma 3)

L'interpretazione

L'agevolazione per l'acquisto di terreni compresi in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati regolarmente approvati non è condizionata alla permanenza del bene nel patrimonio della beneficiaria dell'agevolazione, ma soltanto alla utilizzazione edificatoria entro 5 anni dall'acquisto

Controlli. L'elenco si allunga

## **Integrativi e certificati Ici al vaglio della Corte dei conti**

Il quadro normativo continua ad aprire nuovi capitoli in tema di controlli della Corte dei conti sugli enti locali.

Entro il 31 maggio di ogni anno le amministrazioni pubbliche dovranno trasmettere alla magistratura contabile, tramite la Ragioneria Generale dello Stato, insieme al conto annuale, dati e informazioni sull'ammontare delle risorse assegnate alla contrattazione integrativa (articolo 67, commi 7-12, legge 133/2008).

In caso di irregolarità la Corte proporrà interventi correttivi a livello di comparto o di singolo ente; e potrà perfino decidere la sospensione immediata delle clausole contrattuali che fanno superare i limiti, nonché l'obbligo di recupero delle somme nella successiva sessione negoziale.

I dati devono essere trasmessi alla Corte dei conti in sede centrale e non alle sezioni regionali (delibera 43/2008 della sezioni riunite)

### **Mancato gettito**

Spetta sicuramente alle sezioni locali la verifica del rispetto delle procedure previste per gli enti che hanno sfiorato il Patto di stabilità nel 2007 (articolo 1, comma 7, legge 126/2008). Tra i nuovi temi spunta anche il controllo della certificazione del mancato gettito Ici (articolo 2, comma 7, legge 189/2008). Per la verifica della veridicità della dichiarazione, da produrre entro il 30 aprile 2009, i magistrati contabili potranno attivare collaborazioni con l'agenzia del Territorio.

Intanto la Finanziaria 2009 va ad estendere a tutti i contratti, e non solo a quelli stipulati in violazione della legge, la verifica sui derivati.

Queste novità confermano una chiara tendenza ad aggiungere tasselli al mosaico dei controlli esterni sulle autonomie locali.

### **Gli altri obblighi**

Un orientamento già evidente dopo che la Finanziaria dello scorso anno (legge 244/2007) aveva fatto piovere nuovi obblighi di invio alle sezioni regionali: le relazioni sui piani triennali in tema di razionalizzazione delle dotazioni strumentali (articolo 2, comma 597); i regolamenti per il conferimento di incarichi esterni (articolo 3, comma 57) e le segnalazioni di eventuali inadempimenti in tema di esternalizzazione e di trasferimento delle risorse umane e finanziarie dagli enti locali alle società partecipate (articolo 3, comma 32).

### **Numeri ai raggi X**

In un quadro così in evoluzione occorre ricordare che il cuore dell'attività delle sezioni della magistratura locale resta il controllo della regolarità contabile operato sui bilanci preventivi e sui rendiconti (articolo 1, commi 166 e 167, legge 266/2005). Un controllo a carattere universale e continuativo che mira a verificare lo stato degli equilibri e i vincoli di bilancio degli enti locali, nonché il rispetto degli obiettivi di finanza pubblica, poggiando su un rapporto stabile con il collegio dei revisori dei conti.

E proprio sulla responsabilizzazione di quest'ultimo puntano anche le novità in materia di certificazioni (che gli enti locali sono chiamati a produrre sui dati di preventivo, di consuntivo, sull'Ici). Certificazioni che d'ora in avanti dovranno essere firmate, oltre che dal responsabile del servizio finanziario e dal segretario, anche dall'organo di revisione (articolo 2, comma 6 e articolo 2-quater, comma 5, legge 189/2008).

A fronte del ruolo crescente delle Sezioni Regionali di Controllo ci si domanda se non sarebbe opportuno un loro ulteriore rafforzamento in termini di risorse umane. In caso contrario i crescenti compiti loro assegnati rischiano di limitarne e non di arricchirne ruolo ed efficacia.

Infine, ci si attende anche una razionalizzazione e semplificazione dei dati e della messe di informazioni, a volte duplicati, fra sezione Autonomie e sezioni regionali della Corte dei conti.

P.Ruf.

I bilanci 2009 DALLA MANOVRA D'ESTATE ALLA FINANZIARIA

## Investimenti favoriti solo nei Comuni con i conti migliori

Niente deroga per chi ha «sforato» o ha spese correnti troppo elevate MECCANISMI COMPLESSI Prima dell'ok definitivo occorrono tre interventi del ministero che individua le risorse ed esegue le verifiche

Gianmarco Conti

Libero spazio agli investimenti da parte degli enti locali soggetti al Patto, ma a una condizione precisa: tenere ferma la barra del saldo programmatico definito con la manovra d'estate a meno che non si liberino risorse aggiuntive nel corso del prossimo anno.

Si può sintetizzare così lo spirito di due emendamenti alla Finanziaria 2009 sul Patto per il prossimo triennio. Abbandonata, per il momento, la discussione sul meccanismo di calcolo dell'obiettivo imposto a Comuni e Province (si veda l'articolo a fianco), il Parlamento ha cercato di dare risposte all'evoluzione della crisi economica che, inevitabilmente, è appesantita dal fatto che i principali motori nella realizzazione di investimenti pubblici (ossia gli enti locali) devono fare i conti con la traduzione italiana dei vincoli europei in tema di deficit e indebitamento.

I due emendamenti tentano di dare una risposta alla necessità di spingere sull'acceleratore delle infrastrutture pubbliche depotenziando le sanzioni per gli enti inadempienti ai vincoli. La prima modifica alle regole del Patto licenziato in estate è applicabile solo in relazione agli ultimi giorni del 2008.

Gli enti che sfiorano gli obiettivi per l'esercizio in corso per aver dato corso ai pagamenti di spese di investimento senza anticipazioni di cassa non subiranno nel 2009 le sanzioni previste dal Dl 112/2008. Avere sufficienti risorse in cassa per assolvere agli obblighi contrattuali assunti, però, non è l'unica condizione per poter dare respiro finanziario alle imprese costruttrici: l'ente deve anche dimostrare di aver rispettato il Patto nel triennio 2005/2007 e di avere ridotto la spesa corrente nel 2008 a livelli non superiori a quelli mediamente registrati nello stesso triennio. La disposizione, sicuramente meritoria, ha però un limite oggettivo: gli enti locali che sono nelle condizioni di potersi avvalere della facoltà concessa dalla norma hanno solo pochi giorni di tempo per dare effettivo corso ai pagamenti in un periodo in cui, notoriamente, i tesoriere degli enti non accettano più mandati per avere la possibilità di chiudere correttamente l'esercizio finanziario.

Sicuramente più apprezzabile il nuovo articolo 2, comma 48 della Finanziaria 2009. Rispetto all'emendamento proposto dal relatore in commissione (si veda Il Sole 24 Ore del 14 dicembre) la possibilità di finanziare nuovi investimenti senza incorrere nelle sanzioni non è concessa a tutti gli enti soggetti al Patto ma, ancora una volta, solo a coloro che sono in regola con le medesime disposizioni che consentono il superamento degli obiettivi per l'anno 2008.

Per il prossimo triennio quindi, gli enti in regola con Patto e che hanno contenuto la spesa corrente nel 2008 possono attivare nuovi interventi strutturali. L'attuazione della norma, però, prevede una procedura complessa e deve essere preceduta da tre atti governativi: un decreto dell'Economia che autorizza gli enti previa individuazione delle risorse finanziarie; un secondo decreto, sempre di Via XX settembre, che dovrà stabilire le modalità di verifica del Patto di Regioni e Comuni interessati dall'autorizzazione dei nuovi interventi infrastrutturali e, da ultimo, un Dpr che, entro gennaio, individuerà i criteri di selezione delle istanze presentate dagli enti locali e i termini e le modalità di invio delle stesse.

La farraginosità del meccanismo tradisce l'assoluta assenza di copertura finanziaria. I nuovi interventi fermano le sanzioni, ma chi li sfrutta rimane formalmente «inadempiente» al Patto. Secondo i più sospettosi, questo apre al rischio che futuri provvedimenti con cui si intendano colpire, come tradizione, gli enti che non hanno rispettato il Patto nell'ultimo triennio possano danneggiare anche i "virtuosi" che hanno potuto accedere al via libera agli investimenti. Solo un legislatore particolarmente attento potrà evitare che il rischio si traduca in realtà.

Dalla Ragioneria. Decreto verso la Gazzetta

## Monitoraggi al via sui vincoli 2008

I TEMPI Il ritardo nell'approvazione della procedura «abbuona» il primo trimestre lter da concludere entro il prossimo 31 gennaio

Eugenio Piscino

Il monitoraggio sul Patto di stabilità per il 2008 avviene, ai sensi dell'articolo 1, comma 379 della Finanziaria 2008, utilizzando i prospetti e secondo le modalità definite con decreto del ministero dell'Economia. Nella seduta del 3 dicembre la Conferenza ha espresso parere favorevole sullo schema di decreto che nelle prossime settimane verrà firmato dalla Ragioneria generale dello Stato (Rgs) e poi pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.

Lo schema dà attuazione alla previsione per cui per il monitoraggio degli adempimenti relativi al Patto tra le Province e i Comuni con popolazione superiore a 5mila abitanti trasmettono trimestralmente alla Ragioneria, entro 30 giorni dalla fine del periodo di riferimento, utilizzando esclusivamente il sistema Web, le informazioni relative sia alla gestione di competenza sia a quella di cassa.

Il decreto prevede diversi prospetti che gli enti locali devono compilare con riferimento a ciascun trimestre. Gli enti che non hanno rispettato il Patto per l'anno 2007 dovranno, inoltre, compilare un ulteriore modello in cui si evidenziano gli effetti dei provvedimenti assunti nel 2008 per il recupero dello scostamento tra saldo finanziario ed obiettivo programmatico (si veda Il Sole 24 Ore di sabato 13 dicembre).

I modelli vanno compilati cumulativamente per tutto il periodo di riferimento (ad esempio il terzo trimestre deve riferirsi al periodo che inizia il 1° gennaio e termina il 30 settembre) e debbono essere inviati esclusivamente tramite l'applicazione web predisposta dalla Ragioneria. La procedura effettua, poi, il controllo di cumulabilità, prevedendo un blocco nell'acquisizione dei dati quando quelli di un periodo risultino inferiori a quelli del periodo precedente. Il decreto prevede che i dati inseriti, benché definitivi, in particolar modo per la gestione di cassa, possono essere modificati entro un mese dalla data di approvazione del rendiconto 2008 (anticipato al 30 aprile 2009).

Il sistema internet è strutturato in modo tale da determinare in tempo reale il conseguimento o meno dell'obiettivo programmatico. Per superare le difficoltà interpretative evidenziate l'anno scorso, per il 2008 il Patto è stato rispettato se la differenza tra il risultato registrato e l'obiettivo è positiva o pari a 0; mentre non è rispettato se tale differenza è negativa.

La norma prevede che il primo invio delle informazioni trimestrali avvenga entro un mese dalla scadenza del primo trimestre; in caso di mancata emanazione in tempo utile della prima o delle successive rilevazioni trimestrali nessun dato deve essere trasmesso. In considerazione che il decreto verrà approvato nelle prossime settimane il primo invio delle informazioni riguarderà le risultanze del secondo e del terzo trimestre. La procedura, continua lo schema di decreto, dovrà comunque concludersi entro 20 giorni dalla pubblicazione del decreto in Gazzetta, mentre l'invio delle risultanze dell'intero 2008 dovrà essere effettuato entro il 31 gennaio dell'anno successivo.

## Le dismissioni escono dai calcoli del Patto 2009

Le modalità di determinazione del saldo programmatico utile ai fini del rispetto del Patto di stabilità interno hanno superato l'ultimo scoglio con il via libera definitivo alla Finanziaria 2009. Difficilmente ci saranno novità prima della votazione finale alla Camera. La base di calcolo, il meccanismo e, soprattutto, l'importo della manovra, sono rimasti quelli stabiliti in sede di conversione del DI 112/2008 con la legge 133/2008.

Nonostante le polemiche e i tentativi di modifica conosciuti negli ultimi mesi, pare che la complessiva impostazione della manovra per gli enti locali sia risultata la migliore possibile nelle condizioni date.

Non sono stati ridotti i 1.350 milioni di euro a carico del comparto, così come non è stata messa in discussione la competenza mista quale meccanismo di calcolo per determinare il contributo di ogni ente al miglioramento del saldo. I coefficienti da cui scaturiscono i saldi programmatici restano quelli che il legislatore ha definito in base a due variabili: il rispetto o meno del Patto per l'anno 2007 e il saldo di partenza. La combinazione di questi due fattori determina la percentuale da applicare al saldo, calcolato in termini di competenza mista, relativo all'esercizio del 2007. Si può ormai affermare che la vecchia base di calcolo, che ha determinato la partenza delle ultime due manovre, va definitivamente in soffitta. Il vecchio triennio 2003/2005 non era più idoneo a rappresentare la reale situazione finanziaria degli enti e la scelta, sofferta, del legislatore è stata quella di basarsi sull'esercizio finanziario più vicino.

Tra le novità confermate dalla Finanziaria 2009 si annovera la possibilità agli enti che nel 2007 hanno registrato un saldo positivo e hanno centrato gli obiettivi del Patto, di peggiorare per i prossimi due anni il saldo registrato nell'anno di base. I saldi programmatici che risultano dalla traduzione nei bilanci locali delle nuove regole determinano, però, qualche sorpresa, soprattutto se si prende a riferimento l'obiettivo che ogni singolo ente deve rispettare per l'anno in corso.

Il forte differenziale tra i due saldi programmatici non è dovuto tanto all'importo della manovra a carico di ciascuno, quanto alla base di riferimento su cui applicare l'importo che scaturisce dai coefficienti o dalle percentuali. In questo senso va intesa la modifica al comma 8 dell'articolo 77-bis approvata nella Finanziaria 2009. Le entrate straordinarie determinate dalla cessione di azioni o quote di società operanti nel settore dei servizi pubblici locali e le risorse derivanti dalla distribuzione dei dividendi per effetto da operazioni straordinarie non sono conteggiate nella base di calcolo del 2007 e, stabilisce la norma, per l'individuazione dei saldi utili per il rispetto del Patto di stabilità interno. Con una affermazione perentoria (ma non suffragata da una possibile e oggettiva interpretazione della modifica normativa), il direttivo dell'Anci afferma che per il comma 8 tali entrate devono essere eliminate dal solo 2007. Vista la rilevanza del tema, è opportuno che sul punto intervenga urgentemente un chiarimento da parte dell'Economia.

G.Co.

Sanzioni. Le nuove regole

## **Il mancato rispetto blocca le assunzioni**

Le sanzioni per chi non rispetta il Patto sono state definite nella manovra d'estate e affinate dalla Finanziaria 2009.

A partire dal 2008, nell'anno successivo all'inadempimento è prevista la riduzione del contributo ordinario per un importo pari allo sfioramento del Patto (differenza tra il saldo programmatico e quello effettivo), e in misura comunque non superiore al 5% del contributo stesso.

Lo sfioramento comporta, poi, l'impossibilità di ricorrere a un nuovo indebitamento, ed è richiesta all'ente, in sede di contrazione di nuovi finanziamenti, una certificazione attestante il rispetto del Patto per l'anno precedente.

L'inadempimento comporta l'obbligo di impegnare spese correnti in misura non superiore all'importo annuale minimo degli impegni effettuati al Titolo I nell'ultimo triennio.

Un'ulteriore sanzione è data dal divieto di assunzione, a qualsiasi titolo e per qualunque tipologia di contratto. Tale sanzione è applicabile dall'entrata in vigore del DI 112/2008, quindi anche agli enti che non hanno rispettato il Patto per il 2007. Lo stesso decreto prevede poi una riduzione del 30% delle indennità e gettoni di sindaci, presidenti circoscrizionali, presidenti dei consigli comunali e assessori.

La Finanziaria 2009 ha introdotto i commi 21-bis e ter (all'articolo 77-bis) disponendo che le sanzioni previste dai commi 20 e 21 non si applicano se l'ente non ha rispettato il Patto di stabilità per il 2008 per pagamenti relativi a spese per investimenti effettuati nei limiti delle disponibilità di cassa a fronte di impegni assunti entro la data del 25 giugno oppure non ha rispettato il patto a seguito di spese per nuovi interventi infrastrutturali (si veda l'articolo sopra).

È da ricordare che l'articolo 8 comma 1 del contratto nazionale dell'11 aprile 2008 vincola l'incremento del fondo delle risorse decentrate, tra l'altro, anche al rispetto del Patto di stabilità.

Il sistema sanzionatorio non elimina, infine, l'automatismo fiscale per gli enti che non hanno rispettato il patto, introdotto dai commi da 691 a 693 della legge Finanziaria per il 2008.

E.P.

### **Conseguenze**

**Assunzioni**

Bloccate le assunzioni a qualsiasi titolo e con qualsiasi forma contrattuale. Il blocco si applica anche a chi ha sfiorato il Patto nel 2007

**Debito**

Stop al ricorso a nuovo indebitamento. Gli istituti di credito possono concedere i finanziamenti solo agli enti locali che presentino una certificazione in cui si attesta che il Patto è stato rispettato nell'anno precedente

**Fondo ordinario**

Taglio del fondo ordinario per una somma pari all'entità dello sfioramento. Il taglio non può in nessun caso superare il 5% delle spettanze dell'ente

**Spese correnti**

Non si può superare il livello minimo annuale registrato nell'ultimo triennio.

In arrivo. I vincoli dal 2010

## La spesa corrente fissa i tetti al «rosso»

La percentuale massima di crescita dell'indebitamento degli enti locali rispetto alla spesa corrente deve essere fissata annualmente dal ministero dell'Economia. Il limite all'innalzamento del debito degli enti locali si aggiunge al tetto dettato dal Tuel.

Entrambi i tetti non sono espressi in valore assoluto, ma si riferiscono al rapporto con la spesa corrente. In questo modo la manovra d'estate ha voluto mettere sotto controllo l'andamento della spesa per investimento dei Comuni e delle Province, che costituisce una componente assai importante dell'indebitamento complessivo delle Pubbliche amministrazioni. Sulla base di quanto previsto dall'articolo 204 del Dlgs 267/2000, nessun Comune e nessuna Provincia possono contrarre nuovi mutui o altre forme di indebitamento che sommate a quelle precedentemente assunte, superino il 12% dei primi tre titoli delle entrate (tetto che nel corso degli anni è stato progressivamente ridotto rispetto al 25% previsto inizialmente).

Le nuove disposizioni sono contenute nei commi 10 ed 11 dell'articolo 77-bis della manovra estiva. Esse stabiliscono che il tetto alla crescita dell'indebitamento si applicherà ma solo a partire dal 2010, così da consentire alle amministrazioni di avere un periodo transitorio per potersi adattare alla nuova condizione. I nuovi vincoli operano per gli enti locali, soggetti al Patto di stabilità.

Questa esclusione è motivata dalla scarsa incidenza dell'indebitamento dei Comuni più piccoli sui volumi complessivi della spesa pubblica. Il tetto all'aumento dell'indebitamento viene determinato con cadenza annuale che, contemporaneamente, ha una proiezione triennale, detta cioè le regole per un arco temporale più lungo. Tale tetto viene fissato in coerenza con gli obiettivi complessivi di contenimento della spesa pubblica previsti dai Documenti di programmazione economica e finanziaria. Viene infine stabilito che, in caso di superamento della incidenza del debito per indebitamento sulla spesa corrente lo stesso decreto del ministero dell'Economia disporrà la sua riduzione dell'1 per cento.

Ar.Bi.

## Rifiuti speciali con proroga a corto raggio

CALENDARI IN CONFLITTO L'entrata in vigore dei nuovi criteri prima del superamento della Tarsu rischia di creare difficoltà gestionali LA DISCIPLINA Il Dlgs 4/2008 prevede la non assimilabilità dei materiali prodotti da imprese e grandi superfici commerciali

Maurizio Fogagnolo

Blocco della leva fiscale e tariffaria, con l'eccezione del servizio rifiuti, e proroga del regime Tarsu sono i due aspetti principali per la programmazione tributaria 2009.

Il Dl che ha prorogato il regime Tarsu è intervenuto anche sull'assimilazione dei rifiuti, introducendo un nuovo slittamento dei termini dettati dall'articolo 195 del Codice ambiente modificato dal Dlgs 4/2008.

Con tale disposizione, il legislatore - dopo avere confermato la competenza dello Stato sui criteri per l'assimilazione dei rifiuti speciali e dei rifiuti urbani - aveva infatti stabilito che, entro un anno dall'entrata in vigore dello stesso Dlgs 4/2008, ai rifiuti assimilati si sarebbe comunque dovuta applicare una tariffazione legata alle sole quantità conferite al servizio pubblico, articolando la tariffa in una parte fissa e una variabile, nel rispetto del principio di copertura integrale dei costi. Il tutto tenendo conto della tipologia dei rifiuti prodotti e applicando una riduzione, da fissarsi nel regolamento, in proporzione alle quantità dei rifiuti assimilati avviati al recupero tramite soggetti terzi.

Il nuovo termine scade il 29 luglio prossimo. Ma la proroga non appare sufficiente a risolvere i problemi che potrebbero derivare dall'entrata in vigore di tali disposizioni, in particolare perché si pone in conflitto con la dilazione del regime Tarsu per tutto il 2009.

Sarebbe quindi opportuno che rinviare l'entrata in vigore delle nuove disposizioni almeno alla fine del 2009, per evitare problemi ai Comuni che, applicando ancora la Tarsu, non prevedono normalmente né a livello tariffario né a livello regolamentare una distinzione tra costi fissi e costi variabili. E andrebbe chiarito che i criteri dettati dall'articolo 2, comma 26 del Dlgs 4/2008 non sono applicabili ai Comuni che ancora non applicano la tariffa.

I criteri per l'assimilabilità delineati dal Dlgs 4/2008 sono legati all'introduzione della tariffa, ma se entrassero in vigore nel corso del 2009 senza un chiarimento sulla loro effettiva portata, potrebbero essere invocati anche per chiedere riduzioni della Tarsu, che i Comuni difficilmente potrebbero gestire.

Il problema nasce in particolare dalle altre disposizioni contenute nello stesso articolo 2, comma 26, del Dlgs 4/2008, che prevedono tout court la non assimilabilità dei rifiuti che si formano nelle aree produttive (compresi i magazzini), dei rifiuti che si formano negli esercizi commerciali con grandi superfici di vendita e la non applicabilità della tariffa agli imballaggi secondari e terziari recuperati tramite soggetti autorizzati, a prescindere dal fatto che tali imballaggi siano stati assimilati dal Comune.

Poiché tali modifiche normative - se venissero considerate riferibili anche alla Tarsu - risulterebbero ingestibili da parte dei Comuni, appare necessario che venga chiarito quali siano gli effettivi termini della loro applicabilità, per non minare alla base i criteri di applicazione della tassazione che la maggior parte degli enti locali continueranno ad applicare per tutto il 2009 e per evitare nello stesso tempo l'insorgenza di un notevole contenzioso in materia.

I volti della crisi GLI EFFETTI SUL MERCATO IMMOBILIARE

## Le vendite di case finiscono sotto zero

Le flessioni maggiori si registrano nei centri minori con ribassi che sfiorano il 27 per cento

Cristiano Dell'Oste

Qualche tempo fa, un agente immobiliare ha fotografato così il mercato: tante trattative e pochi contratti, venditori che non abbassano le pretese e compratori che non alzano le offerte. Un'opinione comune tra gli addetti ai lavori, che si riflette nel monitoraggio dell'agenzia del Territorio. L'ultima rilevazione approfondisce il dato medio sulle vendite di abitazioni - in calo del 14,1% nel trimestre al 30 settembre - e aiuta a capire qualcosa in più della frenata cominciata nel 2007.

La flessione delle compravendite è più forte nelle piccole città di provincia che nei capoluoghi. Si sente più al Nord che al Sud. Colpisce più le abitazioni che le altre categorie di immobili (negozi, capannoni e uffici). Differenze relativamente costanti nel tempo, che raccontano come cambia il rapporto degli italiani con la casa. Quelli che la vorrebbero vendere, ma non riescono. Quelli che la vorrebbero comprare, ma non possono. E quelli che, per ora, preferiscono aspettare.

«Una delle ragioni più importanti del rallentamento delle vendite, se non la più importante in assoluto, è la difficoltà di accesso al credito da parte delle famiglie», commenta Caterina Andreussi, responsabile dell'ufficio studi dell'Omi, l'Osservatorio sul mercato immobiliare del Territorio. Da quando è iniziata la crisi, le banche sono diventate più prudenti nel concedere mutui alle famiglie. E, in parallelo, molti potenziali clienti hanno preferito rinviare la decisione di indebitarsi.

Il risultato è un'equazione semplicissima: meno prestiti e meno acquisti. E questo aiuta anche a spiegare perché il calo dei contratti sia stato più forte nelle regioni settentrionali. «Al Nord si ricorre al mutuo nel 54,9% degli acquisti immobiliari; molto più che al Sud, dove ci si ferma al 38,8 per cento», rileva ancora Andreussi.

Più complicato, invece, è capire perché le compravendite siano diminuite in provincia più che nei capoluoghi. Le ragioni sono almeno due. Innanzitutto, nelle grandi città il mercato aveva già iniziato a rallentare, mentre nei centri minori era rimasto più vivace. Basti pensare che dal 2004 al 30 giugno 2008 le città con più di 250mila abitanti hanno visto l'aumento più alto dei prezzi delle case (+35,9%), ma anche la diminuzione più forte delle transazioni (-20%). In secondo luogo, grazie alla maggiore disponibilità di terreni edificabili, tra il 2005 e il 2007 oltre l'85% delle nuove costruzioni è stato realizzato fuori dai capoluoghi: con la conseguenza che oggi in provincia l'offerta è relativamente elevata.

Si spiega così il confronto tra la città di Roma (vendite -9,8%) e i centri di provincia (-22,3%) o quello tra Bologna (-5,3%) e il territorio circostante (-26,8%). Nel caso di Firenze e Venezia, poi, il capoluogo ha addirittura il segno positivo, ma qui è un terzo semestre 2007 molto fiacco a influenzare il dato: se si guarda ai primi nove mesi di quest'anno, il trend si allinea alle altre grandi città.

La maggiore diminuzione delle vendite nel residenziale rispetto agli altri settori dipende invece da un dato storico: tradizionalmente, la domanda di abitazioni è rivolta soprattutto all'acquisto della prima casa. Come afferma la ricercatrice dell'agenzia del Territorio, «quello dell'abitazione principale è il segmento di primo approccio al mercato immobiliare ed è normale che sia il più debole nel momento in cui ad andare in difficoltà sono le famiglie. Uffici, negozi e capannoni seguono logiche differenti».

Alle difficoltà dei potenziali compratori si aggiunge poi la rigidità dei venditori. «Come sempre accade nel ciclo immobiliare - conclude Andreussi - prima diminuiscono le transazioni, poi i prezzi. Semplicemente, quando finisce una fase di crescita, i venditori non sono disposti da subito a ridurre il prezzo. E l'adeguamento può richiedere anche più di un anno».

cristiano.delloste@ilsole24ore.com

### I NUMERI

-13%

### Il calo complessivo

Nel terzo trimestre del 2008 le compravendite di immobili - residenziali e non - in Italia sono scese del 13% rispetto allo stesso periodo del 2007: 329.051 contro 378.367

-14,1%

### Le vendite di case

Le transazioni di abitazioni sono calate più della media, replicando l'andamento negativo (-14%) registrato nei primi sei mesi di quest'anno

-3,6%

### La tenuta dei capannoni

Con 3.220 vendite nel trimestre, il settore degli immobili produttivi è quello in cui le vendite sono diminuite di meno (-3,6%). Peggio hanno fatto magazzini e box auto (115.311 contratti, -11,4%), negozi (9.346, -12,8%) e uffici (3.779, -13,4%)

grafico="/immagini/milano/graphic/203//europee.eps" XY="636 198" Croprect="0 0 636 198"

### SETTE TRIMESTRI FIACCHI

Le compravendite di immobili residenziali negli ultimi sette trimestri - Numero di contratti conclusi

- Fonte: Elaborazione su dati dell'agenzia del Territorio

## Ici, rimborso ai Comuni a rischio

I 440 milioni mancanti sembrano non essere disponibili

**ROMA. Sembrava potessero offrire un po' di sollievo alle disastrose casse degli enti locali, poi però è arrivata la doccia fredda: i 440 milioni di rimborso Ici che il governo deve ai Comuni dopo il taglio della tassa sulla prima casa sbloccati con un ordine del giorno, approvato dal governo nell'ambito della legge Finanziaria su proposta del senatore Giovanni Legnini (Pd), difficilmente arriveranno nelle tasche dei Comuni perché i soldi sembra non ci siano da nessuna parte. A sostenerlo è il sottosegretario all'Interno, Michelino Davico, che nel corso della Conferenza Stato-città, non ha nascosto i suoi timori.**

Nonostante l'impegno preso («entro il 30 gennaio 2009 - si legge nel testo dell'odg - sono stabiliti criteri e modalità per il riparto tra i Comuni dell'importo di 440 milioni a titolo di parziale regolazione contabile del mancato gettito a seguito dell'abolizione Ici relativo al 2008») tutto sembra nuovamente in discussione.

Niente rimborsi, nessun tavolo istituzionale all'orizzonte per affrontare la crisi così come previsto da un accordo tra i rappresentanti delle autonomie e il premier Berlusconi, i bilanci restano in bilico nonostante la proroga al 31 marzo 2009. Il mese scorso l'Anci aveva lanciato l'allarme invitando i consigli comunali a non approvarli in attesa che fossero rivisti i contenuti della Finanziaria. Poi l'ordine del giorno che ha modificato il testo della Finanziaria, ha ridato fiducia. Domenica in quella circostanza aveva chiesto: «adesso vengano fatti i passi conseguenti, in modo da mettere i Comuni in condizione di conoscere le rispettive dotazioni finanziarie, utili per la predisposizione dei bilanci».

Lo Stato che a oggi ha rimborsato dell'Ici 2,8 miliardi su un totale di 3,3 miliardi circa, ha anche bocciato la richiesta dei Comuni di anticipare la data per presentare le autocertificazioni del mancato gettito Ici ad oggi prevista ad aprile. Se i 440 milioni non arriveranno potrebbe risultare inutile aver prorogato i termini per la presentazione dei bilanci perché a fine marzo le amministrazioni potrebbero non sapere quanto rientrerà dell'Ici tagliata. Se la Finanziaria alleggerisce i vincoli del patto di stabilità per i più virtuosi, il capitolo Ici continua a pesare sull'economia dei Comuni.

Finanziaria. Il denaro dovrebbe arrivare nelle casse degli enti locali entro il 30 gennaio 2009. Bilanci da approvare in ritardo

## **Rimborso Ici, mancano i fondi**

Comuni in crisi per i 440 milioni di euro promessi dal governo

ROMA - Sembrava potessero offrire un po' di sollievo alle disastrose casse degli enti locali, poi però è arrivata la doccia fredda: i 440 milioni di rimborso Ici che il governo deve ai Comuni dopo il taglio della tassa sulla prima casa sbloccati con un odg, approvato dal governo nell'ambito della legge Finanziaria su proposta del senatore Giovanni Legnini (Pd), difficilmente arriveranno nelle tasche dei Comuni perché i soldi sembra non ci siano da nessuna parte. A sostenerlo è il sottosegretario all'Interno, Michelino Davico, che nel corso della Conferenza Stato-città, non ha nascosto i suoi timori. Nonostante l'impegno preso (entro il 30 gennaio 2009 il denaro doveva arrivare ai comuni) tutto sembra nuovamente essere messo in discussione. Niente rimborsi, nessun tavolo istituzionale all'orizzonte per affrontare la crisi così come previsto da un accordo tra i rappresentanti delle autonomie e il premier Berlusconi, i bilanci restano in bilico nonostante la proroga al 31 marzo 2009. Il mese scorso l'Anci aveva lanciato l'allarme invitando i consigli comunali a non approvarli in attesa che fossero rivisti i contenuti della Finanziaria. Poi l'ordine del giorno che ha modificato il testo della Finanziaria approvata definitivamente venerdì alla Camera, ha ridato fiducia. Domenica in quella circostanza aveva chiesto: «adesso vengano fatti i passi conseguenti, in modo da mettere i Comuni italiani in condizione di conoscere le rispettive dotazioni finanziarie, utili per la predisposizione dei bilanci». Lo Stato che ad oggi ha rimborsato dell'Ici 2,8 miliardi di euro su un totale di 3,3 miliardi circa, ha anche bocciato la richiesta dei Comuni di anticipare la data per presentare le autocertificazioni del mancato gettito Ici ad oggi prevista ad aprile. Se i 440 milioni non arriveranno potrebbe perciò risultare inutile aver prorogato i termini per la presentazione dei bilanci perché a fine marzo le amministrazioni potrebbero ancora non sapere quanto rientrerà nelle loro casse dell'Ici tagliata. Se la Finanziaria alleggerisce i vincoli del patto di stabilità per i più virtuosi e non prevede sanzioni per chi sfora i paletti del patto grazie a nuovi interventi infrastrutturali, il capitolo Ici che è quello più significativo continua però a pesare sull'economia dei Comuni.