

# TOP NEWS FINANZA LOCALE

## TOP NEWS FINANZA LOCALE

02/01/2012 Il Messaggero - Nazionale	3
<b>Dall'Imu alla tassa sul lusso tutte le novità fiscali del 2012</b>	
02/01/2012 Il Sole 24 Ore	4
<b>Tv, bollette e tasse locali pesano di più</b>	
02/01/2012 Il Sole 24 Ore	9
<b>Accantonamenti da affitto ai gestori deducibili dall'Irap</b>	
02/01/2012 Il Sole 24 Ore	10
<b>Due anni in più per le dismissioni ai Comuni fino a 50mila abitanti</b>	
02/01/2012 Il Sole 24 Ore	11
<b>Rischio nullità per gli atti che violano la concorrenza</b>	
02/01/2012 Il Sole 24 Ore	13
<b>Nei tetti al personale entra anche lo «staff» del sindaco</b>	
02/01/2012 Il Sole 24 Ore	15
<b>Niente sconti sull'affitto agricolo</b>	
02/01/2012 Il Sole 24 Ore	16
<b>Entro novembre l'accatastamento di tutti gli edifici</b>	
02/01/2012 Il Sole 24 Ore	18
<b>L'Imu debutta anche sui rurali</b>	
02/01/2012 Il Sole 24 Ore	20
<b>Tre mesi in più per la «variazione»</b>	
02/01/2012 Libero - Nazionale	21
<b>ECCO QUANTO PAGEREMO Le Regioni fanno la cresta sull'Irpef</b>	

# TOP NEWS FINANZA LOCALE

11 articoli

La manovra prevede anche un aumento dell'Iva a partire da ottobre

## Dall'Imu alla tassa sul lusso tutte le novità fiscali del 2012

Stangata sulla casa, si salvano le famiglie numerose  
MICHELE DI BRANCO

ROMA - Una raffica di tasse. Ma anche sostanziose misure per combattere l'evasione. Non sono poche le novità fiscali previste per il 2012. **CASA** L'elemento più importante è il definitivo pensionamento dell'Ici, che verrà rimpiazzata dall'Imposta municipale propria (Imu). Si applicherà anche alle prime case con un'aliquota dello 0,4%, che i comuni potranno aumentare o diminuire di 0,2 punti percentuali. Il governo attenua il prelievo sull'abitazione principale con una detrazione di 200 euro, che potrà salire nel 2012 e nel 2013 fino a 600 euro per le famiglie con figli a carico. Si salvano quindi le famiglie numerose. Gettito atteso 3,4 miliardi nei primi due anni e 3,8 dal 2014. L'aliquota sulle seconde e terze case è dello 0,76% e i comuni la potranno alzare o diminuire di 0,3 punti percentuali. Il premier Monti ha garantito che, per effetto delle detrazioni, 6 milioni di famiglie saranno esentate dal prelievo. La rivalutazione delle rendite catastali resta ferma al 5% ma aumentano i diversi moltiplicatori per il calcolo del valore catastale. Si passa, ad esempio, a 160 per le abitazioni classificate nel gruppo A, vale a dire la maggior parte. Mentre per gli immobili di banche e assicurazioni il moltiplicatore sale da 60 a 80. **CAPITALI**. La manovra prevede, per i capitali condonati con le quattro edizioni dello scudo fiscale, «un'imposta di bollo speciale annua del 4 per mille», quindi permanente. Non solo: per gli anni 2012 e 2013 l'aliquota è fissata nella misura del 10 e del 13,5 per mille. Gettito atteso 1,4 miliardi nel 2012, 1,9 miliardi nel 2013 e 559 milioni dal 2014. Il governo introduce anche un'imposta pari allo 0,76% sul valore degli immobili situati all'estero, che dovrebbe fruttare 98,4 milioni dal 2012 in poi. **LUSSO**. Aumentano le tasse sui beni di lusso come barche sopra i 10 metri di lunghezza, auto con potenza superiore a 185 chilowatt e aerei privati. **TITOLI**. La manovra modifica l'imposta di bollo sui dossier titoli introducendo un'imposizione proporzionale su tutte le attività finanziarie, eccetto fondi pensione e fondi sanitari. L'imposta ha un'aliquota dello 0,1% nel 2012 e dello 0,15% dal 2013. Prevista un'analoga imposta con identiche aliquote anche sul valore delle attività detenute all'estero da residenti italiani. Il prelievo vale però anche per il 2011 e si calcola deducendo un credito di imposta pari all'ammontare dell'eventuale imposta patrimoniale versata nello Stato in cui sono detenute le attività finanziarie. **CONTI CORRENTI**. L'imposta di bollo annuale sui conti correnti di soggetti diversi da persone fisiche sale di 26,2 euro a 100 euro. Nel caso di persone fisiche, il bollo resta pari a 34,2 euro ma non è dovuto se il valore medio di giacenza annuo è pari o inferiore ai 5 mila euro. **IVA**. Dal primo ottobre del 2012 le aliquote Iva del 10 e del 21% saliranno di 2 punti. Dal 2014 le due aliquote saliranno di altri 0,5 punti percentuali. Il governo quantifica il maggior gettito in 3,2 miliardi nel 2012, 13 nel 2013 e 16 miliardi nel 2014. **EVASIONE**. Centrale il capitolo contro la lotta all'evasione: la manovra riduce a 1.000 euro, dagli attuali 2.500, la soglia massima per i pagamenti in denaro contante e per l'utilizzo di titoli al portatore. Rischia la reclusione chi trasmette all'amministrazione fiscale documenti falsi. Le banche dovranno comunicare all'anagrafe tributaria i movimenti dei conti corrente.

L'AGENDA DEL 2012 Dal codice stradale al fisco

## Tv, bollette e tasse locali pesano di più

L'incremento delle aliquote Iva al 12 e al 23% per ora è solo rimandato a ottobre

16

### CODICE STRADA

*Lezioni di guida a 17 anni* Dal 22 aprile 2012, chi ha compiuto 17 anni e ha già la patente A per moto potrà chiedere l'autorizzazione alla guida accompagnata, cioè a esercitarsi praticamente come se avesse il foglio rosa anche se non ha ancora compiuto 18 anni. Prima di poterlo fare, però, dovrà frequentare almeno dieci lezioni di guida presso un'autoscuola. Tutto ciò sarà possibile anche per i soggetti disabili, con adattamento dell'auto. Tuttavia se si commette un'infrazione che prevede la sospensione o la revoca della patente, l'autorizzazione alla guida accompagnata si perde per sempre.

SOGGETTI:

17

### CODICE STRADA

*Pneumatici con la classe* Le gomme da novembre dovranno essere classificate secondo il risparmio energetico che consentono (quindi in base alla resistenza all'attrito con l'asfalto) e pure riguardo all'aderenza sul bagnato e alla rumorosità di rotolamento. I modelli di vetture di nuova omologazione dovranno essere dotati di Tpms, il sistema di monitoraggio della pressione che serve per evidenziare cali improvvisi dovuti a forature e, nelle versioni più sofisticate, a dare un'idea di quando è opportuno gonfiarle. Previste etichette per evidenziare la classificazione, ma senza obbligo di etichettare ogni singola gomma. Per questo e per altri motivi si temono contraffazioni. SOGGETTI:

18

### CODICE STRADA

*Autotrasportatori certificati* Entro il 3 giugno tutte le imprese iscritte all'Albo dell'autotrasporto dovranno dimostrare di possedere i requisiti per l'accesso alla professione richiesti dal regolamento europeo 1071/09: onorabilità, idoneità professionale, idoneità finanziaria, stabilimento. Il termine vale anche per le imprese che avrebbero dovuto presentare i requisiti entro il 4 dicembre 2011, a condizione che non siano state nel frattempo cancellate dall'Albo. SOGGETTI:

19

### COMUNICAZIONI

*Passa a 112 euro il canone tv* Come già per il 2010 e il 2011, un decreto del ministero dello Sviluppo Economico ha adeguato di 1,50 euro l'importo 2012 del canone dovuto per l'abbonamento alla televisione per il 2012. Entro il 31 gennaio chi detiene apparecchi tv ad uso privato dovrà perciò pagare 112 euro (57,16 euro se si opta per due versamenti semestrali), comprese la tassa di concessione governativa e l'Iva al 4% ed escluse le commissioni per il versamento.

SOGGETTI:

20

### CONSUMI

*In ottobre altri 2 punti di Iva* Dal 1° ottobre, se non entreranno in vigore prima provvedimenti in materia fiscale e assistenziale che consentano alle casse dello Stato di recuperare almeno 4 miliardi l'anno prossimo, 16 nel 2013 e 20 nel 2014, la manovra salva-Italia agirà sull'Iva con aumenti dell'aliquota ordinaria (attualmente al 21%) e di quella intermedia, che interessa i beni meritevoli di tutela (al 10%). La prima (applicata su consumi anche popolari come benzina, vino, hi-fi, telefonia) passerà al 23% e l'altra (che riguarda anche alcuni prodotti alimentari e servizi turistici) salirà al 12%.

SOGGETTI:

21

**CONSUMI**

*Etichette chiare sui tessili* L'8 maggio entra in vigore il regolamento Ue 1007/2011: solo i prodotti tessili composti da un'unica fibra tessile potranno essere etichettati con i termini "100%", "puro" e "tutto". Abiti e accessori fatti con parti non tessili di origine animale (pelli e pellicce, piume o piumino) dovranno riportare in etichetta la dicitura «Contiene parti non tessili di origine animale». I produttori che utilizzano 100% materie prime vegetali potranno inserire la dicitura «fur free» sull'etichetta dei loro capi. SOGGETTI:

22

**CONSUMI**

*I negozi abbattano i limiti* Nel 2012 gli esercizi commerciali avranno piena libertà nel fissare l'orario di apertura e di chiusura e potranno rimanere aperti 24 ore su 24 e 365 giorni l'anno, festività comprese. La norma era prevista in precedenza per gli esercizi commerciali nelle località turistiche e città d'arte. È stabilito inoltre che ci sia libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza limiti di qualsiasi natura esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente urbano e dei beni culturali. Le Regioni hanno tempo 90 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto 201/2011 per armonizzare le proprie normative a quanto stabilito nel provvedimento. SOGGETTI:

23

**CONSUMI**

*Codice turismo a pieno ritmo* Nel 2012 entra a pieno regime il Codice del turismo (Dlgs 79/2011). Tra i contenuti più rilevanti la rielaborazione del concetto di impresa turistica, la previsione di una disciplina specifica delle "professioni turistiche", la semplificazione per l'avvio di strutture ricettive, l'estensione delle regole e dei controlli alle agenzie online, il risarcimento per danno morale da vacanza rovinata, la fissazione di standard minimi dei servizi per tutte le strutture ricettive, la promozione del turismo in settori specifici, l'armonizzazione dei contratti di multiproprietà alla disciplina europea. SOGGETTI:

24

**CONSUMI**

*Più tutelate le vendite in rete* Nel 2012 il Consiglio Ue dovrebbe approvare la Consumers Rights Directive (Crd) che introduce una serie di tutele negli acquisti online e a distanza. In questo contesto l'Agcom sottoporrà a consultazione pubblica una proposta di modifica alla delibera 664/06/Cons. Obiettivo: tutelare meglio chi aderisce a contratti di Tlc offerti a distanza o tramite il porta-a-porta. SOGGETTI:

25

**CREDITO**

*Aumenta il Fondo per le Pmi* La manovra del Governo Monti prevede l'aumento delle coperture del Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese costituito presso il ministero dello Sviluppo economico: garanzia diretta e controgaranzia potranno essere concesse fino all'80% dell'ammontare delle operazioni in tutto il territorio (non solo nelle Regioni dell'obiettivo Convergenza o alle Pmi che rispondono a determinati requisiti). Aumenta da 1,5 a 2,5 milioni l'importo massimo garantito e la percentuale minima di accantonamento scende dall'8% al 6 per cento. SOGGETTI:

26

**CREDITO**

*Sconfinamenti «pericolosi»* Concluso il periodo di deroga concesso da Basilea 2 alle banche italiane: dal 1° gennaio anche in Italia la segnalazione deve essere attivata dopo 90 giorni (e non più dopo 180). Pesanti gli effetti: per le imprese lo sconfinamento comporterebbe la segnalazione in Centrale rischi come past due e la possibile revoca delle linee di credito; per le banche l'aumento dei "crediti deteriorati" con un aggravio dei requisiti patrimoniali e la necessità di provvedere a nuovi accantonamenti. SOGGETTI:

27

## **CREDITO**

*Accelerata sui debiti della Pa* Entro il 16 marzo 2013, l'Italia è tenuta a recepire la direttiva europea sui pagamenti (2011/7/UE), che definisce i tempi massimi per i pagamenti tra privati e tra privati e Pa. La Commissione europea ha però invitato l'Italia ad anticipare il recepimento nei primi mesi del 2012. Nonostante i dubbi espressi dalla Ragioneria, lo Statuto per le imprese («Gazzetta Ufficiale» del 14 novembre 2011) ha previsto il recepimento della direttiva entro 12 mesi dall'applicazione della legge, quindi entro il 15 novembre 2012, con quattro mesi di anticipo rispetto al termine europeo.

28

## **CREDITO**

*I Confidi aprono il patrimonio* Novità in tema di finanziamento alle imprese dalla manovra salva-Italia: i Confidi iscritti nell'elenco speciale articolo 107 - che devono rispettare i requisiti patrimoniali imposti dall'accordo di Basilea - possono aprire il loro patrimonio non solo alle Pmi, ma anche a Regioni, Camere di Commercio ed enti pubblici. Le modifiche introdotte rendono volontaria e non obbligatoria l'apertura del capitale e prevedono il mantenimento della governance dei Confidi in capo alle imprese. La novità consente di superare le attuali difficoltà di finanziamento legate agli alti requisiti richiesti dall'Europa e promuove il rafforzamento patrimoniale delle imprese, favorendo un più efficiente utilizzo di risorse pubbliche.

SOGGETTI:

29

## **ENERGIA**

*Bollette sotto pressione* Secondo stime di Nomisma Energia nel 2012 gli italiani pagheranno in media 53 euro in più rispetto al 2011 per le bollette luce e gas. L'aumento per l'elettricità è del 4,8% ed è dovuto ai maggiori costi di generazione elettrica sulla Borsa e agli oneri di finanziamento delle rinnovabili. Per il gas si parla di un rincaro del 2,7% a causa dei maggiori costi del greggio e del suo trasporto, oltre alla delibera del 23 dicembre effettuata dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas (Aeeg) e che rivede al rialzo il costo della materia prima per il mese di gennaio 2012.

30

## **ENERGIA**

*La bioraria accentua il divario* Da gennaio i prezzi biorari saranno allineati con i prezzi effettivi di produzione all'ingrosso dell'energia elettrica nei diversi momenti della giornata. Il processo dovrebbe portare a una maggiore aderenza tra i prezzi pagati dagli utenti e i costi di produzione dell'energia. Lo sviluppo delle fonti rinnovabili potrebbe riflettersi sull'allineamento accentuando le differenze di prezzo tra le fasce orarie.

SOGGETTI:

31

## **ENERGIA**

*Il fotovoltaico cambia criteri* Dalla tariffa incentivante a quella omnicomprensiva: il 2012 è un anno di gradualità, ma rilevanti cambiamenti per il solare fotovoltaico destinato alla produzione di elettricità. Dal 1° gennaio scattano i nuovi incentivi (più bassi di circa un terzo rispetto a quelli riconosciuti agli impianti entrati in esercizio a giugno 2011), poi da luglio un altro gradino in basso e, dall'inizio del 2013, il nuovo meccanismo tariffario. SOGGETTI:

32

## **FEDERALISMO**

*L'Irpef locale si «allarga»* Dalla prossima busta paga si comincia a sentire lo 0,33% aggiuntivo imposto all'aliquota di base dell'addizionale Irpef regionale dal decreto «salva-Italia», che con questa mossa aumenta (a valere già dai redditi 2011) del 36,6% la richiesta base dell'addizionale. Il rincaro dell'addizionale regionale si potrà accompagnare in molti casi a quello dell'addizionale comunale, che può salire fino allo 0,8 per cento: a differenza della regionale, la comunale si paga in parte ad acconto e in parte a saldo. SOGGETTI:

33

**FEDERALISMO**

*Il mattone sostiene i conti* I sindaci hanno tempo fino a marzo per fare i conti con l'anticipo del Patto di stabilità, che impone per il 2012 obiettivi inizialmente previsti per il 2013. Per centrare le richieste, c'è il rischio che molti Comuni intervengano alzando le aliquote dell'Imu, l'imposta municipale sugli immobili che debuta da quest'anno e già con le regole nazionali (aliquota al 7,6 per mille e moltiplicatori della base imponibile) fa crescere drasticamente il conto fiscale. SOGGETTI:

34

**FISCO**

*Superbollo sull'auto potente* Il 31 gennaio primo appuntamento col nuovo superbollo per le auto potenti e ultimo con la versione del 2011. Entro quella data dovranno pagare: l'annualità 2011 chi è entrato in possesso di una vettura con oltre 225 kW fra il 7 luglio e il 31 dicembre 2011; l'annualità 2012 (dovuta sulle vetture con oltre 185 kW) chi deve mettersi in regola con il bollo normale entro quello stesso giorno. Entro la fine di ciascun mese successivo a gennaio, dovranno versare il superbollo 2012 quelli tenuti a pagare il bollo normale nello stesso mese. SOGGETTI:

36

**FISCO**

*Una lente sui conti in banca* Con il 2012 scatta l'obbligo di comunicazione periodica all'Anagrafe tributaria da parte degli operatori finanziari delle movimentazioni dei loro clienti. Le comunicazioni riguardano qualsiasi rapporto intrattenuto, tutte le operazioni finanziarie (escluse quelle tramite bollettino di c/c postale inferiori a 1.500 euro) e anche quelle svolte fuori da un rapporto continuativo (ad esempio cambio di valuta o di assegni). SOGGETTI:

37

**FISCO**

*Ai capitali non basta lo scudo* Entro il 16 febbraio, gli intermediari finanziari cui i contribuenti persone fisiche si sono rivolti per far emergere le attività finanziarie detenute all'estero devono versare l'imposta sui capitali scudati, comprese le attività finanziarie che, al 6 dicembre 2011, sono state in tutto o in parte prelevate o dismesse dopo lo scudo. L'imposta (0,1% sulla base del valore delle attività ancora segretate alla data del 6 dicembre scorso) è trattenuta dall'intermediario finanziario dal conto del soggetto che ha aderito allo scudo o versata dal contribuente. In caso di omesso versamento, viene meno la riservatezza. SOGGETTI:

38

**FISCO**

*La plusvalenza paga il 20%* Dal 1° gennaio, aumenta dal 12,5% al 20% l'imposta sostitutiva sulle cessioni delle partecipazioni non qualificate da parte di soci persone fisiche (non imprenditori). Si applica il principio di competenza (data della cessione) per stabilire l'imposta (12,5% nel 2011 o 20% nel 2012) e quello di cassa (pagamento del corrispettivo della cessione) per stabilire quando pagare queste imposte sulla plusvalenza. Dal 1° gennaio passa dal 12,5% al 20% anche l'imposta sostitutiva sui dividendi ai soci persone fisiche. SOGGETTI:

39

**FISCO**

*Comunicazioni semplificate* Dal 2012 non vanno più comunicate al sostituto d'imposta le detrazioni per i carichi di famiglia e altro, se non sono cambiate rispetto allo scorso anno. La dichiarazione già consegnata nel 2011 al sostituto ha effetto anche per i periodi di imposta successivi ed eventuali variazioni vanno tempestivamente comunicate, pena l'applicazione di sanzioni. SOGGETTI:

40

**FISCO**

*Tagliati i compensi ai Caf* Per l'attività di assistenza fiscale, prestata dal 2012 dai Caf-dipendenti e dai professionisti abilitati, il compenso sarà ridotto da 16,29 a 14 euro, per ciascun modello 730 elaborato e trasmesso, e da 32,58 a 26 euro per le dichiarazioni congiunte. Per l'assistenza fiscale prestata dai sostituti d'imposta dal 2010 al 2013, il compenso non verrà adeguato. Stop anche ad altri compensi agli intermediari abilitati a carico dello Stato. **SOGGETTI:**

35

**FISCO**

*Su imbarcazioni e velivoli un'imposta «proporzionata»* Dal 1° maggio 2012, le imbarcazioni che stazionano in porti marittimi nazionali, navigano o sono ancorate in acque pubbliche, anche se in concessione a privati, sono soggette a una tassa annuale di stazionamento calcolata per ogni giorno o frazione e in relazione alla lunghezza dello scafo: 5 euro per le unità da diporto con scafo da 10,01 a 12 metri, 8 euro da 12,01 a 14 metri e fino a 703 euro oltre i 64 metri. Riduzione del 50% per le imbarcazioni fino a 12 metri utilizzate esclusivamente dai proprietari residenti, come propri ordinari mezzi di locomozione, nelle isole minori e della Laguna di Venezia, e per le unità a vela con motore ausiliario. Al pagamento della tassa sono tenuti i proprietari, gli usufruttuari, gli acquirenti con patto di riservato dominio o gli utilizzatori a titolo di locazione finanziaria. In caso di omesso, ritardato o parziale pagamento, sanzione dal 200 al 300% dell'importo non versato, oltre alla tassa dovuta. Dal 2012 imposta erariale anche sugli aeromobili privati immatricolati nel Registro aeronautico nazionale. Per i velivoli varia in funzione del peso massimo al decollo: 1,50 euro/kg fino a mille kg ; 2,45 euro/kg fino a 2mila kg; 4,25 euro/kg fino a 4mila kg; 5,75 euro/kg fino a 6mila kg; 6,65 euro al kg fino a 8mila kg; 7,10 euro/kg fino a 10mila kg; 7,55 euro/kg oltre 10mila kg. Per gli elicotteri l'imposta dovuta è pari al doppio di quella stabilita per i velivoli di corrispondente peso. Per alianti, motoalianti, autogiri e aerostati, l'imposta erariale è pari a 450 euro. **SOGGETTI:**

Entrate. Seppure in B13 nei bilanci

## Accantonamenti da affitto ai gestori deducibili dall'Irap

Paolo Maggiore

Partecipate dei Comuni al rebus accantonamenti. Le modalità di determinazione della base imponibile Irap divergono sensibilmente da quelle ai fini Ires. Pur non potendo essere diversamente - pena il declassamento dell'Irap al rango di addizionale o la sua sparizione in relazione a potenziali contrasti con la Costituzione e con la normativa europea - è necessario inquadrare correttamente determinate fattispecie.

In particolare, ai sensi dell'articolo 5 del Dlgs 446/1997, come modificato dalla legge 244/2007, alcuni accantonamenti che potrebbero essere deducibili ai fini Ires non lo sono ai fini Irap, in quanto civilisticamente inseribili nelle voci B12 e B13 del bilancio. Questo aggravio penalizza le aziende partecipate dai Comuni perché spesso le infrastrutture usate per la gestione dei diversi servizi (acqua, gas, rifiuti e così via) sono di proprietà dei Comuni o di holding da questi costituite per la gestione dei beni comunali e vengono concesse ai soggetti gestori in uso con contratti di affitto rientranti nelle previsioni di cui agli articoli 2561 e 2562 del Codice civile. Cosa che obbliga gli affittuari ad accantonamenti per coprire i costi di ripristino delle infrastrutture al termine del rapporto concessorio del servizio. Questi accantonamenti, rientrando nella voce B13 del bilancio civilistico, sono apparentemente indeducibili ai fini Irap per via del ricordato articolo 5 del Dlgs 446/1997.

Il problema è stato posto all'agenzia delle Entrate mediante interpello nel quale un'azienda faceva presente che le somme accantonate fuoriescono dalla discrezionalità del cda e sono oggettivamente determinate sulla base del valore ammortizzabile dei beni "affittati" e della durata del rapporto concessorio. L'agenzia, con una condivisibile risposta, partendo dal presupposto che eventuali ammortamenti potrebbero essere regolarmente deducibili sia ai fini Ires (articolo 102, comma 8 del Tuir) che ai fini Irap, in quanto inseribili in una voce che consente la detrazione, diversa dalla voce B13, ne ammette la detraibilità in ciascun esercizio ai fini della determinazione della base imponibile Irap.

L'agenzia sottolinea che «al riguardo, si osserva che l'accantonamento che viene stanziato annualmente in bilancio ha la funzione economica di contrapporre ai ricavi conseguiti nel l'esercizio (derivanti dall'utilizzo dei beni aziendali affittati) l'onere relativo al ripristino di valore dei beni affittati maturato nel periodo stesso. In altri termini, la deduzione dell'accantonamento in questione favorisce una rappresentazione veritiera e corretta del risultato economico dell'esercizio». Partendo dal presupposto dell'oggettiva determinazione dell'accantonamento in base al principio contabile Oic n. 19, e dalla mancanza di discrezionalità degli amministratori, conclude per la detraibilità ai fini Irap di questi accantonamenti, anche se civilisticamente appostati nella voce B13.

Dal momento che l'articolo 5 determina una pluralità di situazioni che andrebbero attentamente individuate per non provocare pesanti conseguenze economiche per le aziende, sarebbe auspicabile che l'agenzia emanasse propri chiarimenti anche tenendo conto delle aperture, sia pur timide, in tema di Irap, contenute nella recente manovra Monti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Riorganizzazioni. Interpretazione favorevole dall'articolo 14, comma 32 del DI 78/2010

## Due anni in più per le dismissioni ai Comuni fino a 50mila abitanti

IL PRINCIPIO Secondo i magistrati contabili c'è tempo fino al 2013 (e non entro dicembre 2011) per ridurre a una sola le società locali

I Comuni tra 30mila e 50mila abitanti hanno due anni in più per ridurre a una sola le partecipazioni societarie. Lo ha affermato la Corte dei conti, sezione controllo della Lombardia, con le deliberazioni 602 e 603, entrambe del 15 novembre 2011, stabilendo - con un'interpretazione "innovativa" dell'articolo 14, comma 32 del DI 78/2010 - che le partecipazioni detenute potranno essere riorganizzate entro il 31 dicembre 2013 e non entro la fine del 2011.

I magistrati contabili hanno ricostruito il dettato legislativo, richiamando le numerose modifiche introdotte dal legislatore nel corso dell'ultimo anno, sostenendo che il termine del 31 dicembre 2013 rispetterebbe sostanzialmente la ratio ispiratrice della norma, «nonostante» l'assetto legislativo sia formalmente diverso.

La Corte ha precisato che la diversa scansione temporale per le dismissioni contra legem in funzione delle soglie dimensionali «non appare ex se irragionevole, in quanto la ratio può essere individuata in una diversa esigenza di snellimento degli apparati» ed è coerente con l'impianto generale del citato articolo 14. Inoltre, appare logico che la medesima soglia dimensionale dei 30mila abitanti ponga uno spartiacque in materia di partecipazioni societarie (oltre che nell'an e nel quantum) anche nel «quando», differenziando le categorie di enti locali per la scansione cronologica delle dismissioni.

Il testo del citato comma 32 indica però testualmente, per i Comuni maggiori, il termine del 31 dicembre 2011; ulteriormente "aggravato" dopo che il DI 98/2011 ha soppresso la norma di delega a un apposito decreto ministeriale delle eventuali deroghe.

Questa possibilità era attesa soprattutto dai Comuni più grandi, in quanto quelli con popolazione inferiore a 30mila abitanti hanno già tempo fino al 31 dicembre 2012 per effettuare verifiche sulle loro partecipazioni societarie e potranno mantenerle e costituirne altre rispettando alcune condizioni espressamente disciplinate nello stesso comma 32. Al contrario, sembrava che gli enti fino a 50mila abitanti potessero mantenere soltanto una partecipazione e mettere in liquidazione tutte le altre, formalmente, entro il 31 dicembre 2011.

La presa di posizione dei magistrati contabili lombardi non può che essere accolta con favore, date le rilevanti criticità connesse alla messa in liquidazione di numerose partecipazioni (nonostante le perplessità circa la sostenibilità giuridica e la valenza vincolante che tale interpretazione può avere): la norma così "ricostruita" sembrerebbe consentire ai Comuni interessati di godere di un arco temporale più congruo - fino a fine 2013 - per ridurre e riorganizzare le proprie partecipazioni.

La questione comunque non può considerarsi risolta, anche perché ha posticipato di due anni il termine per la messa in liquidazione, lasciando inalterate le rilevanti problematiche economiche e sociali che si produrrebbero laddove gli enti fossero chiamati al rispetto meramente formale del comma 32. È quindi quanto mai necessario un intervento legislativo che affronti la questione, non più rinviabile, della selezione qualitativa (e non meramente quantitativa) di tutte le partecipazioni societarie pubbliche, che impegni gli enti verso una reale razionalizzazione delle partecipazioni in essere, salvaguardando però le realtà societarie strategiche, che rappresentano una fonte importante di risorse, oltretutto buone pratiche gestionali.

F. Cap.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Controlli rafforzati. Dai commissari ad acta alle sanzioni per chi sfora il patto

## Rischio nullità per gli atti che violano la concorrenza

LA NOVITÀ L'Antitrust può cancellare le decisioni locali Se l'ente non si adegua al parere motivato scatta il ricorso dell'Avvocatura

Stefano Pozzoli

Ai più sembra sfuggito l'articolo 35 del decreto salva Italia (legge n. 214/2011), eppure esso è la conferma che a Roma inizia a destare preoccupazione il fatto che molte norme sulla pubblica amministrazione rimangono di fatto lettera morta.

Il riferimento è al comma 2 dell'articolo citato, ove si prevede che «l'Autorità garante della concorrenza e del mercato, se ritiene che una pubblica amministrazione abbia emanato un atto in violazione delle norme a tutela della concorrenza e del mercato, emette, entro sessanta giorni, un parere motivato, nel quale indica gli specifici profili delle violazioni riscontrate. Se la pubblica amministrazione non si conforma nei sessanta giorni successivi alla comunicazione del parere, l'Autorità può presentare, tramite l'Avvocatura dello Stato, il ricorso, entro i successivi trenta giorni».

In pratica l'Autorità, se ritiene che un atto violi i principi di libera concorrenza, può muoversi prima con le buone e poi arrivare a promuovere la rimozione dell'atto (con quanto ne può conseguire sul piano delle responsabilità contabili e degli allarmi penali). Chi pensava di avere rimosso l'ostacolo rappresentato dall'Autorità con l'abrogazione del 23 bis della manovra estiva 2008 è servito.

Il tutto dovrebbe suscitare non poca preoccupazione nei nostri amministratori e dirigenti: «non è che questa volta si fa sul serio?». Nel Paese dei rinvii e dei "penultimatum" siamo certo portati a dubitare che davvero si decida di verificare con determinazione la corretta applicazione di norme difficili da digerire. È quindi difficile prevedere che cosa potrà mai avvenire in concreto, ma certo, a giudicare dagli ultimi interventi normativi, è innegabile che si abbia la sensazione che molte cose stiano cambiando.

Fino a poco tempo fa, infatti, niente era più facile del l'elusione delle norme o, per i meno raffinati, del semplice ignorarle. Eppure l'articolo 35 del decreto salva Italia è solo l'ultima norma di una lunga serie di interventi tesi a far rispettare le regole con maggiore rigore. Gli effetti del decreto "premi e sanzioni", ad esempio, lo ha provato per primo il Comune di Castiglion Fiorentino, del quale la Corte dei conti ha chiesto e ottenuto il dissesto (ma altri atti del genere sembrano essere in dirittura d'arrivo).

Ancora, si ricorda che il DI 138/2011 prima (articolo 16, comma 14) e la legge di stabilità poi (introducendo all'articolo 4 del DI 138/2011 il comma 32-bis) hanno affidato alle prefetture il compito di verificare gli adempimenti dei Comuni sia in tema di messa in liquidazione delle società non ammesse sia di correttezza delle procedure in tema di servizi pubblici locali, fino ad arrivare all'esercizio del potere sostitutivo con tutto ciò che ne consegue: «nel caso in cui, all'esito dell'accertamento, il Prefetto rilevi la mancata attuazione di quanto previsto dalle disposizioni (...), assegna agli enti inadempienti un termine perentorio entro il quale provvedere. Decorso inutilmente detto termine, il Prefetto nomina un commissario ad acta per l'adozione dei provvedimenti necessari».

E non è finita qui. L'antesignano di queste norme sono certo i commi da 10 a 12 del l'articolo 20 del DI 98/2011 che esordiscono stabiliscono «i contratti di servizio e gli altri atti posti in essere dalle Regioni e dagli enti locali che si configurano elusivi delle regole del patto di stabilità interno sono nulli» e che affidano alla Corte dei conti il potere di perseguire e sanzionare con una consistente sanzione pecuniaria il responsabile dei servizi finanziari e gli «amministratori che hanno posto in essere atti elusivi delle regole del patto di stabilità interno».

Vedremo come verranno applicate queste norme. Ma è bene non sottovalutare il rafforzamento dei controlli che il legislatore sta, gradualmente, realizzando.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LA PAROLA CHIAVE****Antitrust**

L'Autorità garante della concorrenza e del mercato, o Antitrust, è stata istituita dalla legge n. 287 del 10 ottobre 1990. È un'autorità indipendente, cioè un'amministrazione pubblica che prende le proprie decisioni sulla base della legge, senza possibilità di ingerenze da parte del Governo né di altri organi della rappresentanza politica. Ha anche competenze in materia di pubblicità ingannevole, di pubblicità comparativa, e di conflitti di interessi.

LA MANOVRA I vincoli alle Autonomie

## Nei tetti al personale entra anche lo «staff» del sindaco

Dalla Corte dei conti le istruzioni sul nuovo vincolo del 50%

Gianluca Bertagna

La conversione del decreto Monti introduce una novità di forte impatto sulla gestione del personale delle autonomie locali per il 2012. Viene infatti riportato al 50% il limite massimo del rapporto tra spese di personale e spese correnti per stabilire la possibilità di assunzione degli enti. Nel calcolo sono da includere anche i costi delle società partecipate.

E proprio al foto-finish sono giunti i necessari chiarimenti della Sezione autonomie su come correttamente procedere (si veda Il Sole 24 Ore di venerdì 30 dicembre scorso). La deliberazione 14/aut/2011 identifica quindi aspetti soggettivi e modalità di calcolo: si agisce soltanto sul numeratore, ma le spese di personale delle società da sommare a quelle dell'ente sono da proporzionare in base ai corrispettivi a carico del l'ente medesimo (o ai ricavi derivanti da tariffa). E cioè: il valore della produzione della partecipata sta alle spese totali del personale della stessa come il corrispettivo sta alla quota del costo di personale attribuibile all'ente, che è appunto l'incognita da calcolare.

L'altro problema

Negli ultimi mesi i dubbi si sono però estesi anche su un'altra questione destinata ad avere conseguenze rilevanti nel 2012: i limiti alle assunzioni con le forme del lavoro flessibile. A oggi solo la Corte dei conti della Campania ha preso in esame il caso degli incarichi in staff degli organi politici e le situazioni correlate al comando dei dipendenti degli enti locali.

Fino alla legge di stabilità, il lavoro flessibile e le co.co.co non avevano per le amministrazioni territoriali un tetto preciso e definito; contribuivano a determinare il limite complessivo delle spese di personale di cui al comma 557 o 562 della legge finanziaria 2007. Con l'avvento della regola del turn-over del 20% delle cessazioni dell'anno precedente (solo per gli enti soggetti a Patto di stabilità) la situazione si è complicata in quanto, la delibera 46/2011 della Corte dei conti, sezioni riunite, ha ricompreso in questa percentuale ogni tipologia di assunzione e non solo quelle a tempo indeterminato.

A chiudere la vicenda, almeno dal punto di vista normativo, ci ha pensato la legge 183/2011 facendo rientrare gli enti locali tra le amministrazioni che, ai sensi dell'articolo 9 comma 28 del DL 78/2010, devono contenere nel limite del 50% della spesa sostenuta nel 2009 le assunzioni a tempo determinato per contratti di formazione e lavoro, attraverso convenzioni, voucher (buoni lavoro), contratti di somministrazione e co.co.co.

Un quadro quindi particolarmente complesso che lascia non pochi dubbi concreti agli operatori. Anche perché, secondo alcuni, tra cui l'Anci (si veda anche la successiva pagina 12), la norma non avrebbe carattere imperativo, ma costituirebbe un semplice "principio" a cui gli enti locali dovrebbero adeguarsi.

Norma cogente

La Corte dei conti della Campania non è però d'accordo e ritiene la norma cogente e di diretta applicazione anche per le Autonomie. Anche per questo motivo la Sezione campana ricomprende nel limite del 50% le assunzioni che avvengono ai sensi dell'articolo 90 del Dlgs 267/2000 e le situazioni di comando dei dipendenti. Con la deliberazione 493/2011 innanzitutto afferma che è completamente mutato il quadro preso in riferimento dalla Corte dei conti, sezioni riunite, nella deliberazione 46/2011 che, tra l'altro, prevedeva casi di deroga in presenza di eccezioni espressamente stabilite per legge. La disposizione - che è entrata in vigore ieri - non ammette quindi alcuna deroga e secondo i giudici contabili campani si estende anche alle assunzioni in staff degli organi politici. La delibera 497/2011 affronta, invece, il caso del comando ricomprendendolo nel calcolo del 50% rispetto alla spesa del 2009 in quanto viene di fatto assimilato a un'assunzione a tempo determinato.

**© RIPRODUZIONE RISERVATA****L'impatto****01 | IL QUESITO**

Si può assumere a tempo determinato personale per l'ufficio di supporto agli organi di direzione politica alle dirette dipendenze del sindaco?

**02 | IL QUADRO NORMATIVO**

Secondo l'articolo 90 del Dlgs 267/2000, il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi può prevedere la costituzione di uffici alle dirette dipendenze del sindaco - per l'esercizio delle funzioni di indirizzo e di controllo attribuite dalla legge - con collaboratori con contratto a tempo determinato.

**03 | I PRESUPPOSTI**

Per ipotizzare l'assunzione in questione è necessario che il regolamento lo preveda. L'eventuale assunzione a tempo determinato è comunque soggetta ai vincoli normativi di contenimento della spesa negli enti locali.

**04 | IL «PESO» DEL PATTO**

Per gli enti soggetti al patto di stabilità scatta il rispetto l'obbligo di riduzione delle spese per il personale (da attuare per ciascun esercizio).

**05 | LE NUOVE NORME**

Secondo la sezione autonomie campana si applica anche la legge 183/2011 e dunque gli oneri dell'assunzione concorrono a determinare, per natura e per tipologia, l'ammontare delle spese soggette all'osservanza del limite del 50%.

Il coordinamento. Imu e imposte sui redditi

## Niente sconti sull'affitto agricolo

L'articolo 9, comma 9, del Dlgs 23/11 (federalismo fiscale) dispone che il reddito agrario di cui all'articolo 32 del Tuir continua a essere dichiarato dai soggetti che conducono i terreni agricoli ed è soggetto alle ordinarie imposte erariali sui redditi. Quindi per le persone fisiche, società semplici ed enti non commerciali, così come per le Srl, Snc e Sas agricole che hanno optato per la tassazione catastale (legge 296/2006, comma 1093) nulla cambia.

Questa disposizione conferma il precedente regime fiscale anche per i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca (fabbricati abitativi locati). Tuttavia, tra i redditi fondiari è compreso anche il reddito dominicale che spetta ai proprietari dei terreni. Tale disposizione è in contrasto con l'articolo 8, comma 1 del citato Dlgs 23/11, che dispone che l'imposta municipale sostituisce per la componente immobiliare l'Irpef e relative addizionali in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati.

Il coordinamento normativo sotto questo profilo è carente; in attesa di chiarimenti ufficiali sembra prevalere il comma 9 dell'articolo 9, con la conseguenza che il reddito dominicale continuerà a essere dichiarato dai proprietari di terreni coltivati direttamente, in aggiunta al pagamento dell'Imu.

Non pare applicabile nemmeno l'eventuale riduzione di imposta fino allo 0,4% dell'aliquota Imu, che può essere deliberata dal Comune per gli immobili locati. Infatti, il termine «locazione» è utilizzato per i fabbricati ed è improprio per i terreni agricoli destinatari della normativa specifica sugli affitti di fondi rustici. Quindi con ogni probabilità i proprietari di terreni agricoli affittati assolveranno l'imposta municipale con l'aliquota piena senza riduzioni. Va anche ricordato che in questo caso il proprietario non dichiara ai fini Irpef il canone risultante dal contratto, ma soltanto il reddito dominicale rivalutato dell'80 per cento.

G.P.T.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il passaggio. L'attribuzione della rendita

## Entro novembre l'accatastamento di tutti gli edifici

IL NODO CRITICO L'iscrizione delle cascine non è compensata da una riduzione del reddito dominicale dei terreni corrispondenti

Franco Guazzone

Un nuovo gravoso adempimento è previsto dalla manovra Monti (articolo 13, comma 14-ter) per i possessori di fabbricati ancora iscritti come rurali al catasto terreni, privi di rendita. Per questi edifici c'è l'obbligo di accatastamento con rendita entro il 30 novembre 2012, mediante incarico da affidare a un tecnico professionista, iscritto all'albo dei geometri, ingegneri, architetti, dottori agronomi, periti edili, agrari, e argrotecnici.

Si può stimare che siano circa 3 milioni di fabbricati. Tuttavia, poiché molti di questi (almeno il 40%) risultano abbandonati e inabitabili da anni - dal momento che le nuove tecniche di coltivazione hanno ridotto il numero dei lavoratori stagionali - in tali situazioni questi immobili potranno essere censiti senza rendita, nella categoria virtuale F/2, prevista dall'articolo 3, comma 2, lettera b) del Dm 28/98 per le «costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado».

Lo stesso articolo 3, al comma successivo, elenca una serie di immobili che non vanno accatastati, a meno che non abbiano «ordinaria autonoma suscettibilità reddituale»:

- a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 metri quadrati;
- b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
- c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- d) manufatti isolati privi di copertura;
- e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 metri, purché di volumetria inferiore a 150 metri cubi;
- f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

Attenzione, però: se sono accessori a una o più unità immobiliari ordinarie, gli immobili indicati alle lettere a) ed e), e quelli indicati alla lettera c) che siano rivestiti con un «paramento murario», dovranno essere iscritti in catasto insieme a queste unità.

Nel frattempo i possessori dovranno comunque versare l'Imu per il 2012 - la prima rata salvo modifiche va pagata entro il 18 giugno - come segue:

- a) fabbricati privi di rendita iscritti al catasto terreni, sulla base di una rendita presunta, dedotta da unità simili della zona, già iscritte con rendita al catasto;
- b) fabbricati rurali iscritti con rendita, nelle categorie diverse dalla A/6 e D/10, sulla base della rendita esistente.

Tra l'altro, fra i fabbricati rurali strumentali, risultano iscritti anche gli impianti fotovoltaici, come disposto dalla circolare 26 settembre 2008 e la risoluzione n. 3 del 6 novembre 2008, dell'agenzia del Territorio, in quanto le centrali di produzione di energia elettrica, col sistema dei pannelli fotovoltaici, «possono essere assimilati alle turbine delle centrali elettriche» e pertanto classificati nella categoria D/1 o D/10 se asservite ai fondi agricoli.

Queste ultime due disposizioni, molto gravose per i possessori, non sono bilanciate dalla parziale riduzione dei redditi dominicali dei terreni, che nei loro estimi comprendono già quello dei fabbricati rurali asserviti, nella misura variabile dal 15 al 20%, così come previsto dall'articolo 96 del regio decreto 1539/1933, come modificato dalla legge 976/1939.

Oltre ai fabbricati rurali strumentali, dovranno essere accatastate anche le abitazioni. Trattandosi di immobili che non sono ancora transitati al catasto fabbricati, è probabile che si tratti di vecchie cascine e case di campagna: non necessariamente disabitate, ma magari riscaldate con stufe o camini e con un bagno aggiunto solo nel Dopoguerra. A conti fatti, la rendita catastale potrebbe rivelarsi piuttosto contenuta: non solo per l'attribuzione della categoria A/6, che contraddistingue le case rurali un tempo assegnate ai lavoratori

stagionali e prive di servizi igienici interni, ma anche - in caso di categorie diverse - per tenere conto delle caratteristiche dell'immobile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA MANOVRA Fisco e agricoltura

## L'Imu debutta anche sui rurali

Aliquota allo 0,2% sugli immobili strumentali - Le abitazioni sono tassate

Gian Paolo Tosoni

L'imposta municipale non risparmia il settore agricolo. Anzi, per la prima volta vengono tassati anche i fabbricati rurali, oltre ai terreni agricoli che già erano colpiti dall'Ici.

I terreni agricoli

Per applicare l'Imu ai terreni agricoli, la base imponibile è determinata assumendo la tariffa di reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio del periodo d'imposta, rivalutata del 25% e moltiplicata per il coefficiente 130 (ai fini dell'Ici il coefficiente era 75).

La norma prevede un coefficiente minore - pari a 110 - per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. Questa disposizione era già vigente anche per l'Ici, ma l'articolo 58, comma 2, del Dlgs 446/1997 (non abrogato) la precisava meglio, facendo riferimento ai soggetti iscritti negli elenchi previdenziali per l'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La nuova disposizione è scritta in forma meno tecnica, ma molto probabilmente vuol dire la stessa cosa.

La corretta interpretazione è importante, in quanto molti terreni agricoli sono posseduti e coltivati da società agricole che hanno la qualifica di imprenditore agricolo professionale (Dlgs 99/2004) e che in quanto tali hanno diritto alle medesime agevolazioni tributarie in materia di imposizione indiretta (ma l'Imu ha più natura di imposta patrimoniale). Per queste ragioni si ritiene che per i terreni agricoli posseduti da società agricole, ancorché in possesso della qualifica di imprenditore agricolo, professionale il coefficiente moltiplicatore sia 130.

I terreni situati in zone montane e di collina, invece, rimangono esclusi da Imu in quanto l'agevolazione già prevista in materia di Ici è stata confermata (articolo 7, lettera h, Dlgs 504/1992; articolo 9, Dlgs 23/2011, richiamato espressamente dalla norma istitutiva dell'Imu). L'aliquota ordinaria d'imposta è stabilita allo 0,76%, manovrabile dello 0,3% in più o in meno da parte dei Comuni.

Case e fabbricati strumentali

L'imposta municipale è dovuta anche sulle abitazioni rurali. In questo caso la rendita catastale si rivaluta del 5% e poi si moltiplica il risultato per 160; sono comprese le pertinenze (cantine, soffitte e garage). Se l'agricoltore proprietario ha la residenza anagrafica e la dimora nella casa, può invocare le agevolazioni per l'abitazione principale:

e aliquota ridotta allo 0,4%, aumentabile o riducibile dello 0,2% da ogni singolo Comune;

r detrazione di 200 euro per l'abitazione principale, più 50 euro per ciascun figlio, massimo otto, di età non superiore a 26 anni residente nella casa.

Se la casa non è abitazione principale, invece, l'aliquota è e quella ordinaria (ad esempio, case dei dipendenti, dei coadiuvanti dell'impresa agricola eccetera).

Pagano l'imposta anche i fabbricati rurali strumentali alle attività agricole (articolo 9, comma 3-bis, Dl 557/1993): in questo caso, l'aliquota è dello 0,2% e può essere solo ridotta allo 0,1% dai Comuni.

Per l'individuazione dei fabbricati rurali la norma non fa riferimento alla classificazione catastale; anzi, viene espressamente abrogata dal decreto salva-Italia (comma 14, articolo 13 del Dl 201/2011) quella disposizione secondo cui per il riconoscimento della ruralità occorre la classificazione catastale nelle categorie A/6 per le abitazioni e D/10 per i fabbricati strumentali (era contenuta nel comma 2-bis dell'articolo 7 del Dl 70/2011).

Si può quindi ritenere che l'aliquota ridotta dello 0,2% spetti semplicemente per la destinazione strumentale del fabbricato alla attività agricola, quale che sia la categoria catastale; ad esempio si potrebbe trattare di impianto fotovoltaico (categoria catastale D/1) o di ufficio aziendale (A/10).

Le aree edificabili

Le aree edificabili continuano a essere imponibili in base al valore di mercato al 1° gennaio dell'anno di imposizione. È confermata la norma che prevede l'assunzione del valore catastale quando il terreno è destinato alla attività agricola a cura del proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale iscritti negli elenchi previdenziali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La disciplina dell'Imu sui fabbricati rurali

Il quadro

#### ABITAZIONI RURALI

8Se l'abitazione è iscritta nel catasto dei fabbricati, si assume la rendita catastale rivalutata del 5% e si applica il moltiplicatore 160

8Se non è iscritta nel catasto dei fabbricati, ma è ancora nel catasto terreni, si assume la rendita catastale di una abitazione simile (l'abitazione dovrà comunque essere accatastata e dotata di rendita entro il 30 novembre 2012)

8Si applica l'aliquota ordinaria o, se ci sono i presupposti, l'aliquota ridotta e le detrazioni per l'abitazione principale

#### FABBRICATI STRUMENTALI

8 Se il fabbricato è iscritto nel catasto dei fabbricati, si assume la rendita catastale rivalutata del 5% e si applica il moltiplicatore 60 (65 dal 1° gennaio 2013)

8 Se non è iscritto in catasto si assume una rendita catastale di un fabbricato simile (anche per i fabbricati strumentali, così come per le abitazioni, c'è l'obbligo di accatastamento

8 Si applica la aliquota ridotta dello 0,2%, che il Comune può abbassare allo 0,1 per cento

#### TERRENI

8Si assume il reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per il moltiplicatore 130

8Il moltiplicatore è ridotto a 110 per i terreni posseduti e coltivati da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola

8I terreni situati in collina e montagna sono esenti

8Non si applica la riduzione dell'imposta sino al valore di 129mila euro già prevista per l'imposta comunale

Le domande. La riapertura del termine

## Tre mesi in più per la «variazione»

L'inserimento dei fabbricati rurali fra gli immobili oggetto dell'Imu ha richiesto un riordino normativo della materia.

La conferma che l'Imu si applica alle costruzioni rurali viene dall'abrogazione con - effetto dal 1° gennaio 2012 - del comma 1-bis dell'articolo 23 del DL 207/2008. Tale disposizione precisava che gli immobili in possesso dei requisiti di ruralità, ai fini dell'Ici, non erano considerati fabbricati: una norma interpretativa di rara chiarezza, ora cancellata dall'articolo 13, comma 14, della manovra Monti. Infatti, nella manovra non si fa alcuna distinzione per le abitazioni rurali, considerandole implicitamente normali fabbricati.

Il comma 8 del citato articolo 13 introduce l'aliquota ridotta dello 0,2% per i fabbricati strumentali alle attività agricole di cui all'articolo 9, comma 3-bis del DL 557/1993. Vi rientrano anche i fabbricati strumentali delle cooperative agricole di trasformazione e vendita dei prodotti conferiti dai soci. Si ricorda che per i fabbricati di categoria D la rendita catastale è rivalutata del 5% e per ottenere la base imponibile Imu si moltiplica il risultato per 60.

I fabbricati non accatastati

Ancora oggi molti fabbricati rurali sono legittimamente iscritti nel catasto terreni: sono tutti quelli per i quali non si sono verificate le ipotesi previste dal Dm 28/1998 (nuove costruzioni, trasferimenti, eccetera). Questa situazione viene risolta dal comma 14-ter dell'articolo 13, che impone l'obbligo dell'iscrizione di questi fabbricati nel catasto urbano entro il 30 novembre 2012.

Per l'anno 2012, nelle more della presentazione dell'aggiornamento catastale, l'Imu viene determinata a titolo di acconto sulla base della rendita di fabbricati similari iscritti in catasto. Il conguaglio verrà richiesto dal Comune quando la rendita catastale sarà nota. L'adozione della rendita catastale simile dovrebbe applicarsi anche per i fabbricati strumentali, in quanto la determinazione del valore sulla base del costo contabilizzato per i fabbricati della categoria D (articolo 5, Dlgs 504/1992) è una procedura non applicabile in agricoltura per le persone fisiche e le società semplici, sprovviste di contabilità.

In caso di inadempimento da parte del proprietario, procederà l'agenzia del Territorio su impulso dei Comuni, applicando inoltre la sanzione da 258 a 2.066 euro.

L'Ici degli anni scorsi

Tra le norme abrogate dal salva-Italia ci sono anche i commi 2-bis e seguenti dell'articolo 7, del DL 70/2011. Tali disposizioni fissavano il principio secondo cui, ai fini del riconoscimento della ruralità dei fabbricati rurali, i proprietari potevano presentare variazione catastale entro il 30 settembre 2011 (iscrivendo le case rurali nella categoria A/6 e le costruzioni strumentali in D/10).

Il successivo comma 14-bis dispone che le domande di variazione della categoria catastale presentate oltre il termine del 30 settembre, ma entro la data di entrata in vigore della legge di conversione del DL 201, producono effetti fatta salva la rendita catastale originaria per le abitazioni (ad esempio, se una casa accatastata A/3 viene iscritta nella categoria A/6, la rendita non cambia).

Il DL proroghe riapre il termine per presentare all'agenzia del Territorio queste variazioni catastali, alla data del 31 marzo 2012. Questa procedura è opportuna per i proprietari di fabbricati rurali iscritti nel catasto fabbricati, ma in categorie diverse dalla A/6 o D/10, ai fini dell'esclusione dall'Ici fino al periodo di imposta 2011. Non ha effetti, invece, ai fini Imu.

G.P.T.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

BOTTA SECCA Stando ai piani dell'esecutivo l'incremento avrebbe interessato 22-25 milioni di italiani. Ma per come è stato attuato riguarderà tutti quanti

## **ECCO QUANTO PAGEREMO Le Regioni fanno la cresta sull'Irpef**

Per pareggiare i tagli, il governo aveva autorizzato l'aumento delle addizionali dello 0,33%. Ma molti governatori hanno sfornato di più  
FRANCO BECHIS

Da ieri 20 governatori regionali su 20 esistenti sono diventati tutti papabili per la guida di un governo tecnico. Tutti Mario Monti in pectore, pronti ad usare la stessa bacchetta magica per mettere a posto i conti pubblici: la stangata fiscale. E come il premier tutti i governatori dalle Alpi alla Sicilia hanno aumentato qualsiasi aliquota fiscale sulle persone fisiche fosse in loro potere manovrare di un terzo di punto (più esattamente dello 0,33%), su qualsiasi tipo di reddito. C'è chi ha fatto anche qualcosa in più, gettando la mannaia fiscale ben oltre l'ostacolo, come Nichi Vendola, ma nessuno dei suoi colleghi ha fatto scelte differenti. Tutti al riparo della stessa manovra Monti, tanto che all'unisono dichiarano di essere stati costretti ad aumentare le tasse, e pure retroattivamente al gennaio 2011, proprio dal premier tecnico in carica. Un pizzico di ragione i Governatori effettivamente l'hanno: l'articolo 29 del cosiddetto decreto salva-Italia stabilisce un aumento secco della aliquota minima dell'adizionale regionale Irpef disposta dallo Stato centrale: è passata dallo 0,90% all'1,23%. Quell'aumento in effetti è stato stabilito dallo stato centrale, e non c'era verso di aggirarlo, tanto più che a fronte dei maggiori incassi fiscali delle Regioni, il governo aveva tagliato a partire dal 2012 alcuni trasferimenti per un totale di 2,1 miliardi di euro. Non erano poche le regioni che avevano tenuto l'aliquota fiscale più bassa prevista dall'ordinamento per tutti i tipi di reddito. Altre l'avevano conservata per i redditi più bassi, secondo una scelta che variava da territorio a territorio, altre ancora in difficoltà con i conti della sanità, non avevano potuto scegliere, mettendo a tutti l'aliquota più alta. Secondo le prime stime quell'aumento deciso dal governo Monti avrebbe dovuto interessare fra 22 e 25 milioni di contribuenti italiani. Per come è stato applicato dai governatori invece l'aumento ha riguardato tutti i contribuenti indipendentemente dal loro reddito. BOTTE ADDIZIONALI La legge dice infatti che rispetto all'aliquota minima stabilita dallo Stato per le addizionali Irpef regionali, ciascun Governatore può decidere di cassa propria una variazione in su o in giù fino a mezzo punto di Irpef. Per le Regioni con i conti più disastriati è consentito oltre a quel mezzo punto un aumento ulteriore dello 0,30% (fino a un nuovo massimo dell'addizionale Irpef regionale del 2,03%, scelta fatta da Campania, Calabria e Molise). Volendo quindi sarebbe stato possibile non applicare perfino quell'aumento dell'aliquota base da 0,90 a 1,23 punti percentuali. Non lo ha fatto nessuno dei 20. Secondo il dettame della norma Monti sarebbe stato possibile aumentare l'aliquota minima aumentata e lasciare invariate tutte le altre aliquote che avrebbero dato per altro gli stessi incassi dell'anno precedente, senza causare quindi alcun buco di cassa. Nessuno dei governatori ha fatto questa scelta. Tutti hanno preferito applicare in automatico un aumento di 0,33%, senza correre rischi di cassa per i tagli di Monti e magari mettendo qualcosina da parte per il futuro. L'aumento delle tasse regionali però è scattato retroattivamente, in palese e continua violazione dello Statuto del contribuente (legge che tanto vale cestinare, visto che nessun governo la rispetta), e vale sia per il 2011 che per il 2012, diventando la base per decidere le nuove aliquote negli anni successivi. SCELTA ESPLICITA I tagli di Monti alle Regioni partono invece nel 2012, quindi tutti i governatori avrebbero avuto ampio margine per rimodulare quelle aliquote, magari differenziandole fra 2011 e 2012, solo che nessuno ha fatto questa scelta. Anzi, visto che molte delibere di aumento erano in ritardo e non sono riuscite ad essere approvate prima di Natale, i Governatori neo-tassatori hanno pure bussato alla porta del premier chiedendo una proroga per stangare meglio i loro cittadini. Monti non si è fatto pregare, e l'ha inserita al comma 14 dell'articolo 29 del decreto legge milleproroghe varato alla vigilia del Capodanno. Il testo lì inserito sembra una beffa ai contribuenti. Così infatti lo spiega la relazione tecnica del decreto legge: «la disposizione riapre i termini, a favore delle Regioni, per le deliberazioni delle maggiorazioni o delle diminuzioni dell'addizionale regionale all'imposta sul reddito delle

persone fisiche, relativamente all'anno 2011». Diminuzioni, nessuna. Aumenti per tutti. Minimo lo 0,33%. Così la superstangata è divenuta possibile da questo primo gennaio, e chi non è riuscito a prelevare in tempo nei conguagli fiscali di dicembre, lo farà a fine gennaio o comunque entro il mese di marzo 2012.