



Ufficio stampa

Rassegna stampa

martedì 11 dicembre 2012

Il Resto del Carlino Bologna

Bologna artica, la temperatura scenderà a -12°
11/12/12 Cronaca 4

Bologna artica, la temperatura scenderà a -12°
11/12/12 Cronaca 5

Unità edizione Bologna

Sisma, 80mila euro dai volontari Pd Terre d'acqua
11/12/12 Politica locale 6

Il Sole 24 Ore

SOS IMU: Il calcolo giusto parte dalla delibera comunale
11/12/12 Pubblica amministrazione 7

SOS IMU: Suona la campanella del saldo Imu
11/12/12 Pubblica amministrazione 8

SOS IMU: Il 60% arriva da dipendenti e pensionati
11/12/12 Pubblica amministrazione 10

SOS IMU: Sconti sulla casa a misura di famiglia
11/12/12 Pubblica amministrazione 11

SOS IMU: Doppia stretta sui beni storici
11/12/12 Pubblica amministrazione 13

SOS IMU: Chi resta nella casa coniugale deve farsi carico dell'imposta
11/12/12 Pubblica amministrazione 14

SOS IMU: Sugli inagibili accertamenti tecnici e discipline specifiche
11/12/12 Pubblica amministrazione 15

SOS IMU: Uffici e negozi, rebus-delibere
11/12/12 Pubblica amministrazione 16

SOS IMU: La definizione di non profit è già operativa dal 2012
11/12/12 Pubblica amministrazione 17

SOS IMU: Il saldo segue le modifiche nell'anno
11/12/12 Pubblica amministrazione 18

SOS IMU: Aree edificabili tassate sul valore di mercato
11/12/12 Pubblica amministrazione 19

SOS IMU: Imprese, solo sconti selettivi
11/12/12 Pubblica amministrazione 20

SOS IMU: La circolare del 1993 indica i terreni esenti
11/12/12 Pubblica amministrazione 21

SOS IMU: Il ravvedimento lima le sanzioni
11/12/12 Pubblica amministrazione 22

SOS IMU: Niente denuncia per la prima casa
11/12/12 Pubblica amministrazione 24

SOS IMU: Alla cassa anche in posta
11/12/12 Pubblica amministrazione 25

SOS IMU: Niente errori da codici e arrotondamenti
11/12/12 Pubblica amministrazione 26

Legge di stabilità, si accelera: ok finale il 20-21 dicembre
11/12/12 Pubblica amministrazione 27

Salta il riordino delle province
11/12/12 Pubblica amministrazione 28

A Potenza assessore per una notte
11/12/12 Pubblica amministrazione 29

Corruzione, Italia rimandata a dicembre dall'Ocse
11/12/12 Pubblica amministrazione 31

Solidarietà, sotto tiro gli studi
11/12/12 Pubblica amministrazione 32

L'inserimento nel Prg definisce l'area edificabile
11/12/12 Pubblica amministrazione 33

Dal 2013 case ai sindaci e imprese allo Stato <i>11/12/12 Pubblica amministrazione</i>	34
Gare online per la vendita degli immobili <i>11/12/12 Pubblica amministrazione</i>	35
Per i ragionieri dei Comuni nuovi compiti e meno tutele <i>11/12/12 Pubblica amministrazione</i>	36
Italia Oggi	
Mattone di stato vendesi online <i>11/12/12 Infrastrutture, viabilità, trasporti, Pubblica amministrazione</i>	37
Mini-Imu senza complicazioni <i>11/12/12 Pubblica amministrazione</i>	38
Imu, lo stato non farà la cresta <i>11/12/12 Pubblica amministrazione</i>	39
Ddl stabilità, un fritto misto <i>11/12/12 Pubblica amministrazione</i>	40
Province, si rischia il caos <i>11/12/12 Pubblica amministrazione</i>	41
Da imprese e dipendenti le idee per snellire la pa <i>11/12/12 Pubblica amministrazione</i>	42
Sisma Emilia-Romagna, contributi per ricostruire <i>11/12/12 Pubblica amministrazione</i>	43
Niente riordino, niente sicurezza <i>11/12/12 Pubblica amministrazione</i>	44

Bologna artica, la temperatura scenderà a -12°

Dicembre più rigido della media, Nanni (Arpa): «Fino a giovedì con l'aria del Polo»

di MARCO TAVASANI

CONVENZIONALMENTE l'inverno inizia il 21 dicembre, dal punto di vista meteorologico il primo dicembre. Ma la prima decade di questo mese ha già fatto segnare temperature molto rigide e nei prossimi giorni è in arrivo un'ondata di gelo che in città farà scendere il termometro a -6.

Così la Protezione civile regionale (sulla base dei dati Arpa) ha emesso un'allerta gelo fino alle 13 di giovedì. L'ondata di freddo è cominciata nella notte tra venerdì e sabato scorsi con la prima precipitazione nevosa: a Borgo Panigale ieri si sono toccati i -4 (-1,2 a Bologna) mentre le temperature sono state molto più rigide nella fascia di pianura con -6 a Sant'Agata e -7 ad Anzola Emilia.

«La temperatura è precipitata da sabato — spiega Sandro Nanni, responsabile del centro funzionale e reti di monitoraggio dell'Arpa regionale — con l'afflusso di aria fredda che, con il rasserenamento del cielo dopo la nevicata, ha creato le condizioni per il brusco abbassamento delle temperature, anche per la persistenza del-

la neve al suolo. E proprio questo fattore ha fatto sì che, paradossalmente, il termometro sulla torre degli Asinelli abbia registrato una

CORSI & RICORSI

La media delle minime è +0,7°
 Ma il 15 dicembre 1977 in città
 si sfiorarono anche i -11°

temperatura più 'mite': domenica -0,8 e stamane (ieri, ndr) -0,9».

DA DOVE arriva questa ondata di aria fredda? «E' un forte flusso di origine Artica — dice Nanni — che nei giorni scorsi ha provocato forti nevicite in Danimarca e in Germania, quindi arriva da Nord e alle nostre latitudini è mol-

to secca. Se, invece, c'è anche una componente di umidità, la percezione sul corpo umano è quella di una temperatura ancora più rigida. Quanto alle previsioni, da domani (oggi, ndr) a giovedì mattina il termometro si abbasserà ulteriormente e possiamo attenderci punte di -12 nell'area di pianura e anche di -6 a Bologna città».

E nei giorni seguenti? «Dovrebbe cambiare la circolazione, le correnti prevarranno da Ovest, Sud-Ovest e saranno umide perché passeranno sul Tirreno. E' ancora presto per fare una previsione con alto grado di attendibilità, tuttavia — anticipa Nanni — c'è una nuova probabilità di neve anche a basse quote, ma al momento Bologna non dovrebbe essere toccata dalla precipitazione. Le nevicite potrebbero interessare in partico-

lare la parte occidentale della regione».

POSSIAMO parlare di anomalia con questo freddo nella prima decade di dicembre e all'inizio della seconda? «Per Bologna, guardando la serie storica dai primi anni Sessanta, il valore medio delle minime è pari a +0,7 gradi nella prima decade, che scende a -0,5 dall'undici al 20 del mese. Quindi siamo al di sotto delle medie. Il 15 dicembre 1977 la minima raggiunta all'aeroporto fu di -11,4. Ma la punta più bassa è stata quella del 18 dicembre 1963 quando il termometro scese a -13,4. Comunque siamo molto lontani dai valori minimi registrati nel gennaio 1985, o il 6 febbraio 2012 dopo la grande nevicata, quando le temperature erano scese fino a -11,8».

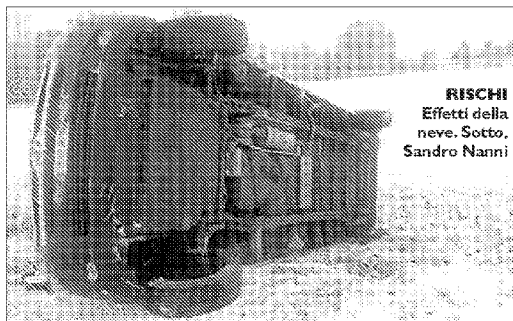


Borgo Panigale

Il 29 novembre la massima era di 14,6°, l'8 dicembre invece era di appena un grado

Zola Predosa

La minima raggiunta l'8 dicembre è stata di -5,2°. Il 7 era di -3,4° e il 6 era di -4,2°



RISCHI
 Effetti della neve. Sotto, Sandro Nanni

Porretta Terme

Dal 3 dicembre le minime si attestano stabilmente sotto lo zero, con il record di -5,4 l'8 dicembre

Padulle

Anche nella frazione di Sala Bolognese le massime sono crollate di 15 gradi in 10 giorni

Pagina 11



Premiata ditta De Paz, 80 anni di 'british style'

«Il segreto del nostro successo?
 Esclusività dei tessuti e qualità»

di BEATRICE SPAGNOLI

L'ELEGANZA? E' uno sguardo, un viso particolare, quella certa allure innata, che alcuni hanno e altri no. Sorprende questa definizione, da parte di chi dell'eleganza e dello stile ha fatto un mestiere e un'attività ormai storica, come quella di Dante De Paz. Ottant'anni di onorato servizio come *arbiter elegantiarum*, prima nella boutique in una laterale di via Orefici e poi in via Ugo Bassi, durante i quali ha vestito generazioni di amanti del rassicurante *british style*.

Stupisce, entrando, la dovizia e l'ampia scelta di tessuti, accessori, i magnifici cachemire e le lane dei maglioni dai colori caldamente squillanti. Dante, che — con una punta di vanità — dichiara 'quasi 70 anni', si è fatto le ossa fin da adolescente al fianco di suo padre Neldo. E ora i De Paz sono pronti per i prossimi 80 anni di attività. Insieme a Dante, ci sono due dei suoi tre figli (il terzo, Daniele, non lavora in negozio): David (38

anni) e Dario (26), accomunati dalla 'd' nell'iniziale. Accanto agli store di via Ugo Bassi, e via Calzolerie (abbigliamento classico per signore), negli ultimi anni si è aggiunto 'Monsieur', in Corte Galuzzi, dedicato all'intimo e accessori maschili, dove in postazione c'è Valentina Giuliani, moglie di David. *Understatement*, semplicità, è quello che si respira nel quartier generale di via Ugo Bassi, dove a dar man forte c'è un quarto uomo, Gabriele Ungarelli, da 30 anni è accanto ai De Paz.

De Paz, tanti chiudono e lei annuncia i secondi 80 anni della sua attività. Qual è il suo asso nella manica?

«Nessun asso. Semplicemente non ho mai rinunciato alla ricerca alla qualità, ho sempre puntato sulla esclusività del prodotto. Negozi come il mio ormai non esistono più neanche a Londra. Io non ho mai smesso di rifornirmi in Scozia per i tessuti che propongo. Tessuti speciali, molto difficili ormai da reperire. In negozio abbiamo accumulato diversi archivi, e

LA DIFFERENZA

«Ormai neanche a Londra si trovano negozi come il nostro». Le tre generazioni

abbiamo costruito coi nostri fornitori rapporti di collaborazione».

Chi sono i suoi clienti?

«Non solo i bolognesi. Vengono da ogni parte d'Italia e persino dal Giappone. Tutti cultori dello stile *british*».

Chi sono i suoi clienti famosi?

«Non lo dirò mai, la riservatezza

per noi è imprescindibile».

Le è anche riuscito con successo il passaggio di consegne generazionale: i suoi figli, l'hanno seguita di buon grado?

«Per forza. Non andavano bene a scuola, e quindi li ho messi a bottega. Tutto qui. Una volta si faceva così».

Dal punto di vista dell'abbigliamento, cosa è cambiato in questi anni?

«Non così tanto, per chi ama uno stile classico come il *british style*. Certo, anche noi siamo sempre attenti alle tendenze, ma in un solco classico».



PRIVACY
 Dante De Paz, 'quasi 70 anni'
 ai nostri clienti. Niente nomi

Pagina 13



CREVALCORE

Sisma, 80mila euro dai volontari Pd Terre d'acqua

La tradizionale cena per i volontari democratici quest'anno si ammantava di un significato solidale. I circoli Pd della zona «Terre d'acqua» - che riunisce i Comuni di Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese - hanno raccolto infatti 80mila euro che doneranno al municipio di Crevalcore, quello più colpito dal sisma del maggio scorso nel comprensorio bolognese. La cerimonia di consegna avverrà

questa sera dalle 20, al Centro Feste «Ivo Degli esposti», in via dei Bersaglieri 7, nella zona industriale di Osteria Nuova. Cucineranno i volontari del ristorante Bertoldo, gestito appunto dai democratici. Per l'occasione, oltre al sindaco Claudio Brogna, parteciperanno Raffaele Donini, segretario del Pd di Bologna, Fausto Melotti, tesoriere del Pd bolognese, Lele Roveri, responsabile delle Feste de l'Unità e Floriano Fazzi, responsabile del «Bertoldo».

Pd. In Befana porta le urne per scegliere i parlamentari

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio. In occasione della Befana, il Pd ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il partito democratico ha organizzato una serie di iniziative per coinvolgere i cittadini nelle elezioni politiche del 17 febbraio.

Il calcolo giusto parte dalla delibera comunale

Cristiano Dell'Oste

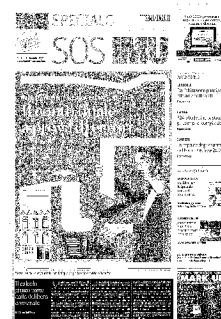
Meno sei: manca meno di una settimana alla data fissata per il versamento del saldo dell'Imu, che scade lunedì 17 dicembre. Complice la crisi economica, pagare, per molti contribuenti, sarà difficile. Ma sarà difficile anche calcolare esattamente l'importo da versare, perché - tra correzioni in corsa della normativa e delibere comunali arrivate in extremis - la nuova imposta comunale ha creato più di un dubbio ai cittadini e agli addetti ai lavori.

Per non sbagliare gli ultimi conteggi ci sono due aspetti che non possono assolutamente essere trascurati. Primo: individuare correttamente l'aliquota locale applicabile al caso concreto (il che spesso richiede un'attenta lettura della delibera comunale). Secondo: dividere l'imposta tra quota comunale e quota statale per tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali strumentali. E qui l'operazione si complica, perché bisogna tenere ferma la quota

statale - identica a quella di giugno - e variare di conseguenza quella comunale, con il rischio di finire addirittura a credito su una delle componenti del tributo. Ma gli aspetti da considerare sono molti altri. E proprio per tentare di sciogliere gli ultimi dubbi Il Sole 24 Ore pubblica questa edizione speciale di «Sos Imu» che contiene anche le risposte alle domande inviate dai lettori all'ultimo Forum online sull'Imu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 1



Suona la campanella del saldo Imu

La quota statale è allo 0,38%, quella dei Comuni varia in base alle delibere

Giuseppe Debenedetto

Conto alla rovescia per il saldo Imu. Scade infatti il 17 dicembre il termine per il pagamento, e l'importo dovrà essere calcolato prendendo come riferimento le aliquote decise dai Comuni. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale i contribuenti hanno invece pagato l'acconto con l'aliquota base dello 0,76%, che i sindaci possono aver ritoccato in aumento o in diminuzione tra lo 0,46% e l'1,06 per cento. Occorre quindi esaminare con attenzione il contenuto delle delibere definitivamente assunte dai Comuni, anche per verificare se sono previsti adempimenti a carico dei contribuenti, in particolare per quanto riguarda le aliquote agevolate.

Nel calcolare l'importo del saldo si dovrà sottrarre l'acconto, ma l'operazione potrebbe complicarsi per via della suddivisione tra quota comunale e quota statale e per l'utilizzo di due codici tributo diversi. Peraltro questa volta la quota comunale varia secondo le decisioni adottate localmente, mentre la quota erariale resta fissa (0,38% su base annua).

Sconti o rincari dai Comuni

Facciamo due esempi: aliquota dell'1,06% per immobili sfitti e aliquota dello 0,66% per immobili locati con canone concordato, ipotizzando una base imponibile di 100mila euro. In entrambi i casi l'acconto di giugno è stato calcolato con l'aliquota dello 0,76%, quindi il contribuente ha pagato 380 euro (100mila x 0,76 : 2) suddividen-

doli in due parti uguali, 190 euro di quota comunale (codice tributo 3918) e 190 euro di quota statale (codice 3919). Per il calcolo del saldo la quota statale sarà la stessa (0,38%) ma cambierà la quota comunale: nel primo caso sarà con aliquota più alta (0,68%), nel secondo più bassa (0,28%). In sostanza, nel primo esempio l'imposta annuale è pari a 1.060 euro (100mila x 1,06), quindi il saldo sarà di 680 euro (1.060 - 380) suddiviso in quota comunale (490 euro, codice 3918) e statale (190 euro, codice 3919). Nel secondo esempio invece l'Imu annuale sarà pari a 660 euro (100mila x 0,66) e il saldo sarà di 280 euro (660 - 380) distinto tra quota comunale (90 euro, codice 3918) e erariale (190 euro, codice 3919).

In caso di errore

È possibile che in sede di acconto il contribuente abbia commesso alcuni errori, sbagliando ad esempio il codice tributo o pagando meno del dovuto.

Nel primo caso, se ha pagato il giusto, potrà presentare alla locale agenzia delle Entrate un'istanza per la correzione dei codici tributo indicati nel modello F24 (circolare 5/E/2002). Difficile però che il contribuente si preoccupi della corretta imputazione di quanto pagato in acconto, quindi in molti casi sarà necessario provvedere ai dovuti aggiustamenti contabili tra Comune e Stato.

Nel caso in cui il contribuente abbia pagato meno del dovuto, di regola dovrebbe integrare l'importo non pagato avvalendosi del ravvedimento, barrando la casella sul modello F24 (oltre a quella «Acconto») e versando imposta, sanzioni e interessi. In alternativa è possibile sperare nella tolleranza dei Comuni, ai quali sono rimessi l'accertamento e le sanzioni relative al tributo, anche per la quota di imposta statale, confidando peraltro nell'impossibilità di recuperare importi inferiori a 30 euro (legge 44/12), sempreché non si tratti di violazione ripetuta.

Un'altra situazione complicata si verifica quando il contribuente ha versato l'acconto come seconda casa e ora deve pagare il saldo come abitazione principale per effetto dell'assimilazione disposta dal Comune, ad esempio per gli immobili dei ricoverati in strutture di lungodegenza. In tal caso non è dovuta la quota statale, quindi il contribuente dovrebbe versare al Comune tutto l'importo a saldo (codice 3912), pur avendo pagato l'acconto con codici diversi (3918 e 3919). Si tratta di una situazione che andrebbe chiarita sia perché a giugno è stata pagata la quota statale (che andava invece imputata al Comune) sia perché il contribuente potrebbe andare a credito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 2



Il conteggio in dieci punti

Il calcolo del saldo Imu per due immobili-tipo: un'abitazione principale e una seconda casa, ipotizzando che le aliquote comunali siano fissate allo 0,5% e allo 0,96%. Valori in euro

	ABITAZIONE PRINCIPALE	SECONDA CASA
--	-----------------------	--------------

01 INDIVIDUA LA RENDITA CATASTALE

La rendita catastale può essere individuata nel rogito d'acquisto, nei vecchi bollettini Ici o sul sito dell'agenzia del Territorio (se non si è registrati, servono i dati catastali)

500,00

745,00

02 RIVALUTA LA RENDITA CATASTALE DEL 5%

La rendita va rivalutata del 5%, moltiplicandola per 1,05: è la rivalutazione prevista dalla legge 662/1996, che resta valida anche ai fini dell'Imu

500 x 1,05 =
525745 x 1,05 =
782,25**03 CALCOLA IL VALORE CATASTALE DELL'IMMOBILE**

Il valore catastale va calcolato moltiplicando la rendita rivalutata per il coefficiente corrispondente alla categoria catastale del fabbricato (ad esempio 160 per le case)

525 x 160 =
84.000782,25 x 160 =
125.160**04 INDIVIDUA L'ALiquOTA DECISA DAL COMUNE**

Le aliquote locali sono contenute nella delibera del consiglio comunale. Attenzione a utilizzare la decisione più recente: il termine per adottarle è scaduto il 31 ottobre

0,5%

0,96%

05 INDIVIDUA LE EVENTUALI DETRAZIONI PREVISTE

La detrazione base è di 200 euro, aumentati di 50 euro per ogni figlio fino a 26 anni di età convivente nell'abitazione. I Comuni possono aumentare l'importo dello sconto

200

-

06 CALCOLA L'IMU DOVUTA PER TUTTO IL 2012

L'Imu dovuta su base annua è quella che risulta applicando al valore catastale dell'immobile l'aliquota e le detrazioni decise dal Comune

[(84.000/100) x 0,5]
- 200 = 220(125.160/100) x 0,96
= 1.201,54**07 SOTTRAI LE SOMME DOVUTE IN ACCONTO**

Il saldo da pagare sull'abitazione principale si individua sottraendo dall'Imu dovuta per tutto l'anno le somme relative all'acconto

220 - 68 = 152

-

08 CALCOLA LA QUOTA STATALE

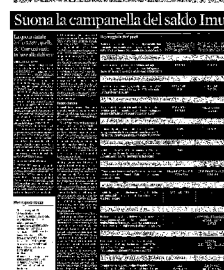
Per la seconda casa, bisogna dividere il saldo tra quota statale e quota comunale. Per ottenere la quota statale del saldo, si applica l'aliquota fissa dello 0,38% al valore catastale e si sottrae la quota statale dell'acconto (nell'esempio, 238 euro)

(125.160/100) x 0,38 =
475,61 - 238 =
237,61**09 CALCOLA LA QUOTA COMUNALE**

Per calcolare la quota comunale sulla seconda casa, un sistema rapido è sottrarre dall'Imu dovuta per il 2012 la quota statale del saldo e la quota statale e comunale dell'acconto (nell'esempio, 238 per entrambe le voci d'acconto)

1.201,54 -
(238 + 238 + 237,61) =
487,93**10 COMPILA IL MODELLO F24 O IL BOLLETTINO POSTALE**

Completato il calcolo, va compilato il modello F24 o il bollettino postale, dividendo nel caso gli importi tra quota comunale e statale. Gli importi si arrotondano all'unità di euro per ogni singolo rigo d'imposta

152
(Comune)238 (Stato)
488 (Comune)

Il 60% arriva da dipendenti e pensionati

Metà dell'Imu sarà pagata da contribuenti con un reddito inferiore a 26mila euro. Solo il 13% del gettito, invece, arriverà da chi dichiara più di 75mila euro all'anno. E ancora, guardando le statistiche da un altro punto di vista: dipendenti e pensionati porteranno a Stato e Comuni oltre il 60% degli incassi derivanti dal nuovo tributo, mentre dai titolari di altri redditi di lavoro non arriverà neppure il 14 per cento.

I dati contenuti nel rapporto «Gli immobili in Italia 2012», presentato nei giorni scorsi a Roma, sono stati elaborati incrociando

La posta in gioco

26mila euro

Il reddito medio

Circa metà del gettito arriverà da contribuenti al di sotto di questa soglia di reddito

23 miliardi

Gli incassi previsti

Stima del gettito Imu 2012, esclusi i terreni e le aree fabbricabili, alla luce delle decisioni comunali

le dichiarazioni reddituali 2010 con la banca dati del catasto e consentono - per la prima volta - di osservare gli effetti concreti della nuova imposta immobiliare, attesa al saldo entro il prossimo 17 dicembre.

Al di là dell'incrocio con i redditi, le analisi condotte dall'agenzia del Territorio e dal dipartimento delle Finanze mostrano che in realtà il prelievo è molto concentrato sulla ricchezza immobiliare: il 10% dei contribuenti che possiede gli immobili più ricchi in termini di rendita catastale, infatti, pagherà il 57% dell'Imu, mentre il 30%

dei contribuenti più poveri ne verserà solo il 6 per cento. Se mai, si può discutere su come siano attribuite le rendite catastali, ormai slegate dai prezzi degli immobili e spesso soggette a evidenti sperequazioni, amplificate dalla rivalutazione dei valori catastali. In centro a Napoli, ad esempio, le case si vendono mediamente a 3,5 volte l'imponibile Imu; alla periferia di Bari, invece, il rapporto scende a 1,2 e il peso percentuale del tributo aumenta in modo significativo, a parità di aliquote.

A fronte di un versamento medio di 461 euro tra le persone fisi-

che, il pagamento sull'abitazione principale è di 205 euro, che salgono a 642 sugli altri immobili. Nel complesso, le proiezioni sull'acconto di giugno portano il gettito 2012 a 18 miliardi esclusi terreni e aree fabbricabili, di cui 3,3 derivanti dalla prima casa.

Con ogni probabilità, però, gli aumenti decisi dai Comuni faranno lievitare gli incassi totali e il conto pro capite, soprattutto sugli immobili diversi dall'abitazione principale. Secondo le simulazioni effettuate dal Sole 24 Ore di lunedì 3 dicembre, gli aumenti deliberati dai Comuni faranno salire il gettito derivante dai fabbricati dai 18 miliardi previsti ad aliquota base a poco più di 23 miliardi. Una differenza di circa 5 miliardi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sconti sulla casa a misura di famiglia

Per l'abitazione principale contano la dimora abituale e la residenza

Siro Giovagnoli
Emanuele Re

Abitazione principale alla prova del saldo Imu. Archiviata l'esenzione prevista fino al 2011 per l'Ici, il 17 dicembre è l'ultimo giorno anche per versare l'imposta dovuta per il 2012 sull'abitazione principale e le relative pertinenze, al netto dell'acconto.

Aliquote e detrazioni locali

Il primo step riguarda il calcolo della base imponibile che è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 160. Poi entrano in gioco aliquote e detrazioni. L'aliquota base dello 0,4% può essere modificata dai Comuni, in aumento o in diminuzione, sino a 0,2 punti percentuali. Nell'analizzare le delibere comunali, bisogna fare attenzione al fatto che precedenti decisioni potrebbero essere state modificate a ridosso del 31 ottobre 2012, termine ultimo per intervenire sull'Imu.

All'imposta lorda, ottenuta applicando l'aliquota "locale" al valore catastale dell'immobile e tenendo conto della percentuale e del periodo di possesso, va sottratta la detrazione spettante. Lo sconto base è di 200 euro maggiorato di 50 euro per ciascun figlio fino a 26 anni di età (massimo 400 euro) che dimori e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Anche per la detrazione, meglio consultare la delibera comunale, perché gli enti possono aumentare

l'importo della detrazione di base, anche fino a concorrenza dell'imposta dovuta. Raramente i Comuni hanno innalzato l'aliquota per tutti i contribuenti, mentre è relativamente più frequente la previsione di detrazioni maggiorate per i nuclei familiari a basso reddito o per quelli in cui sono presenti disabili o invalidi. In altri casi ancora, l'accesso allo sconto extra è condizionato a un valore Isee sotto una certa soglia. A questo punto, sottraendo la detrazione spettante si ottiene l'Imu dovuta per tutto il 2012. Al saldo da versare si arriva poi scomputando dall'imposta annua l'acconto versato a giugno o, per chi ha scelto la tripartizione del versamento, a giugno e settembre.

La nozione di prima abitazione

Ma cosa si intende per abitazione principale? Ai fini Imu ci sono diverse rispetto all'Ici. L'abitazione principale è la casa dove il proprietario e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; se i componenti del nucleo hanno stabilito dimora e residenza in immobili diversi situati nel territorio dello stesso Comune, le agevolazioni si applicano per un solo immobile. Ad esempio, se nell'immobile in comproprietà fra coniugi non separati, risiede e dimora solo uno di questi, mentre l'altro dimora e risiede in un altro immobile dello stesso Comune, l'agevolazione spetterà esclusivamente a uno dei due coniugi. L'altra abitazione sarà tassata con le regole previste per le altre tipologie di fabbricati. Pertanto, il contribuente può scegliere quale delle unità immobiliari destinate ad abitazione principale, a meno che non abbia preventivamente proceduto al loro accatastamento unitario, laddove possibile.

Così, nel caso in cui i coniugi risiedono e dimorano nella medesima abitazione che catastalmente risulta formata da due unità distinte, l'agevolazione spetta sulle due unità previa fusione delle stesse, anche con l'iter della fusione di fatto a fini fiscali, se gli intestatari non coincidono. Invece, nell'ipotesi in cui sia un figlio a dimorare e risiedere anagraficamente in un altro immobile ubicato nello stesso Comune, il genitore proprietario perde solo l'eventuale maggiorazione della detrazione, nella misura in cui il figlio "vale" come nucleo familiare a sé stante.

In ogni caso, la detrazione di base va ripartita equamente tra i soggetti passivi indipendentemente dalle percentuali di possesso e va rapportata ai mesi in cui l'immobile è utilizzato come abitazione principale. Qualora la proprietà dell'immobile sia di più soggetti e solo uno di questi utilizzi lo stesso immobile come abitazione principale, l'intera detrazione spetta a quest'ultimo. La detrazione aggiuntiva, che è una maggiorazione della detrazione, si calcola con le stesse regole previste per quella base. È il caso, ad esempio, del proprietario al 60% dell'abitazione principale in cui sono residenti anagraficamente e dimorano abitualmente la convivente proprietaria al 40% e un figlio di età non superiore a 26 anni; la maggiorazione dell'agevolazione di 50 euro andrà divisa equamente tra entrambi i proprietari.

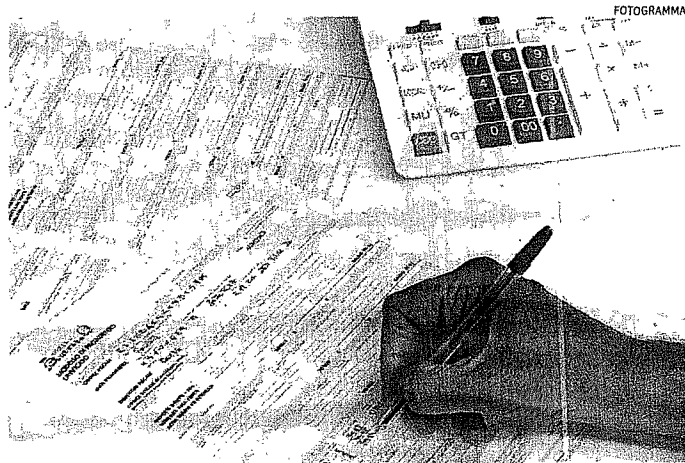
© RIPRODUZIONE RISERVATA

SOS IMU

DIRETTORE RESPONSABILE
Roberto Napolitano
CAPOREDATTORE
Salvatore Padula



Quattro errori da evitare



Le cause più frequenti d'errore per il calcolo dell'Imu sull'abitazione principale

01 | I CONFINI DELLA FAMIGLIA

Attenti al concetto di abitazione principale: se i coniugi risiedono in case diverse nello stesso Comune, solo una può avere le agevolazioni. Anche se risiedono in Comuni diversi, però, servono residenza anagrafica e dimora effettiva per raddoppiare lo sconto: non basta la sola residenza. In caso di separazione, non conta il deposito dell'istanza: finché non si pronuncia il giudice i coniugi pagano come se fossero sposati

02 | IL PERIODO GIUSTO

Se si acquista una casa con atto stipulato il 10 settembre, ma vi si prende la residenza il 20 ottobre, nel 2012 bisognerà pagare l'Imu per due mesi (2/12) come seconda casa e per altri due come abitazione principale. Agevolazioni e rincarì, compresa la detrazione sulla prima casa, vanno sempre rapportati al periodo in cui si verificano le condizioni. E ogni frazione di almeno 15 giorni conta come un mese intero

03 | IL POSSESSO E I SOGGETTI

Quando un immobile è in

comproprietà, tutti i contitolari devono pagare l'Imu, tranne qualora uno di loro abbia il diritto di abitazione. La regola vale anche tra marito e moglie, che devono sempre presentare due modelli F24, anche se hanno un unico conto corrente. Altra fonte d'errore, le comproprietà tra fratelli: se uno risiede nella casa e l'altro (o gli altri) no, solo il primo applicherà l'aliquota ridotta e l'intera detrazione di 200 euro

04 | DUE ALLOGGI UNITI

Se una famiglia ha unito due alloggi per farne la propria abitazione principale, secondo il decreto salva-Italia, le unità immobiliari devono essere accatastate o accatastabili insieme. La circolare 3/DF richiede invece che siano accatastate congiuntamente, altrimenti una delle due paga come seconda casa. Si dovrebbe però "salvare" l'agevolazione anche nell'ipotesi di accatastamento unitario ai soli fini fiscali, quando non è possibile fondere le due unità a causa della distinta titolarità (ad esempio, una è del marito e l'altra della moglie). In tal caso si può richiedere al Territorio un'apposita annotazione ("porzione di u.i.u. unita di fatto ai fini fiscali")



Doppia stretta sui beni storici

Imponibile più alto rispetto all'Ici e aggravio Irpef sull'affitto incassato

Michele Brusaterra

Bilancio pesante quest'anno per i proprietari di immobili di interesse storico e artistico, che si sono visti cancellare, in un colpo solo, sia il trattamento agevolato ai fini Ici, sia il trattamento di favore riservato a questi fabbricati ai fini delle imposte dirette, con riferimento agli immobili locati.

Con l'introduzione dell'Imu, infatti, oltre a essere ritornate tassabili le abitazioni principali - comprese quelle storiche - che erano state completamente esonerate dal tributo comunale a partire dal 2008, per gli immobili di interesse storico è venuta meno l'agevolazione che era presente per l'Ici. Ai fini di quest'ultimo tributo, infatti, era previsto che, nella determinazione della base imponibile su cui applicare l'imposta, non dovesse essere utilizzata la rendita propria del fabbricato in questione, come avviene ora per l'Imu, ma la rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare, tra quelle previste per le abitazioni, nella zona censuaria in cui si risultava collocato il fabbricato.

Per sopperire - almeno in parte - al pesante aggravio derivante dalla tassazione con la rendita catastale "reale", per gli immobili di interes-

se storico e artistico è stata prevista un'agevolazione che consiste nella riduzione del 50% della base imponibile Imu. Base imponibile che va, comunque, determinata con le normali regole, ossia applicando una rivalutazione del 5% alla rendita propria dell'immobile e moltiplicando il risultato per il coefficiente, che nel caso delle abitazioni è 160.

Le agevolazioni non si sommano

Sempre in tema di agevolazioni, c'è da chiedersi cosa accada nell'ipotesi in cui l'immobile di interesse storico risulti anche inabitabile o non utilizzato: anche per questi fabbricati, infatti, l'articolo 13 del Dl 201/2011 prevede una riduzione del 50% della base imponibile. Le due agevolazioni si sommano? A rigor di logica si dovrebbe dire che l'Imu va pagata sul 25% del valore catastale, perché si tratta di due sconti diversi, ma il ministero dell'Economia - rispondendo a un quesito del Sole 24 Ore lo scorso 31 maggio - ha escluso il raddoppio dell'agevolazione. Il vero problema, però, riguarda i fabbricati storici in corso di ristrutturazione, per i quali occorre considerare la base imponibile dell'area fabbricabile; per questi al momento non c'è risposta: a seconda della tesi che si sceglie, potrebbero pagare comunque sul 50% della base imponibile del fabbricato, sul 50% della base imponibile dell'area fabbricabile o addirittura sul valore "pieno" dell'area.

Il prelievo sui redditi

L'Irpef - e le relative addizionali - viaggiano a due velocità sugli immo-

bili storici di proprietà di persone fisiche che non li detengono in regime d'impresa, a seconda che gli stessi siano o meno dati in locazione. Mentre, infatti, per gli immobili non locati, compresi quelli concessi in comodato d'uso gratuito e quelli utilizzati in uso promiscuo dal profes-

sionista, l'imposta sui redditi è assorbita, dal 2012, dall'Imu, per quelli concessi in locazione, che sono a loro volta soggetti all'imposta municipale, tale assorbimento non è stato previsto.

Gli immobili locati

Per i proprietari di immobili storici locati, quindi, finisce la tassazione che prevedeva l'applicazione dell'Irpef sulla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare, tra quelle previste per le abitazioni, nella zona censuaria nella quale lo stesso fabbricato risulta collocato. Tale trattamento di favore era stato guadagnato negli anni 2005 e 2006, dopo che l'Amministrazione finanziaria si era adeguata, con due diverse circolari, a quanto sostenuto dalla Suprema corte. La cosiddetta regola catastale, introdotta dalla legge 413/1991, era valida non solo per gli immobili storici di civile abitazione, ma anche per gli immobili diversi, come negozi e uffici. Abrogata, però, la norma del 1991 dal Dl 16/2012, anche per questi immobili si passa alla regola ordinaria vigente per i redditi fondiari, che prevede la tassazione dell'importo maggiore fra canone di locazione, ridotto globalmente del 35%, e rendita catastale, rivalutata del 5%, come previsto dall'articolo 37 del Tuir. L'abbattimento forfettario del canone del 35%, riservato ai soli immobili storici, introdotto sempre dal Dl 16/2012, si affianca all'abbattimento forfettario previsto per tutti gli altri immobili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il controllo

La verifica sul vincolo

L'immobile, per godere dell'agevolazione, deve essere ufficialmente riconosciuto di interesse storico e artistico e, quindi, sottoposto a vincolo. È bene allora che il proprietario si premuri di controllare al catasto la tipologia e l'esistenza del vincolo, al fine di non utilizzare impropriamente l'agevolazione per gli immobili storici. Infatti, esistono anche vincoli ambientali che non determinano la classificazione del fabbricato fra quelli storici; e, a volte, la Soprintendenza non ha inviato alcuna comunicazione al proprietario, nel caso in cui il vincolo dovesse venire revocato o limitato a singole parti dell'edificio quali, ad esempio, la facciata. In questi casi, non spetterebbe più l'abbattimento del 50% della base imponibile e il proprietario rischierebbe di vedersi accertata la maggiore imposta con aggravio di interessi e sanzioni.



Chi resta nella casa coniugale deve farsi carico dell'imposta

Pasquale Mirto

Per i coniugi separati o divorziati le regole sono cambiate. L'articolo 4, comma 12-quinquies del Dl 16/2012 prevede che, ai soli fini dell'applicazione dell'Imu, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende «in ogni caso» effettuata a titolo di diritto di abitazione.

In tema di Ici, la Cassazione ha ripetutamente sostenuto che il diritto riconosciuto al coniuge, non titolare di un diritto di proprietà o di godimento, sulla casa coniugale, ha natura di atipico diritto personale di godimento e non già di diritto reale. Nell'Imu, diversamente dall'Ici, il legislatore ha qualificato espressamente il diritto a usare l'ex casa coniugale come di-

ritto reale di abitazione. Qualche dubbio nasce sulla precisazione operata dal legislatore che l'assegnazione avviene in ogni caso a titolo di diritto di abitazione. Il problema sorge quando l'abitazione assegnata non è, interamente o per quota, di proprietà dei due ex coniugi, come, ad esempio, nel caso dell'abitazione posseduta dai suoceri o nel caso di abitazione posseduta a titolo di locazione.

Benché la norma si presti a diverse letture, per cui sarebbe necessario un chiarimento per via normativa, pare corretto interpretare la norma nel senso di considerare l'assegnatario dell'abitazione soggetto passivo Imu solo nella misura in cui l'altro coniuge era soggetto passivo. In altre parole, si ritiene che la normativa regoli i rapporti Imu solo con riferimento alle quote di possesso dei coniugi e non attribuisca, invece, un diritto

reale di abitazione anche nel caso in cui l'abitazione fosse di terzi soggetti e fosse occupata, ad esempio, in base a un comodato dei suoceri o in base a un contratto di locazione, rispetto al quale il giudice della separazione dispone il subentro nei confronti del solo coniuge assegnatario.

Peraltro, in questi casi il diritto ad abitare è comunque subordinato alla volontà del proprietario, in quanto, ad esempio, l'assegnazione determina la sola successione nel rapporto di comodato, ma non esclude il diritto del comodante di chiedere la restituzione dell'abitazione (Cassazione, Sezione III, sentenza 15986/2010). Diversamente, si verrebbe a costituire un diritto di abitazione anche più ampio di quello che spetta al coniuge superstite, in base all'articolo 540 del Codice civile, che sorge solo nel caso in cui l'abitazione sia di

proprietà di uno o entrambi i coniugi, ma non nel caso in cui l'abitazione sia di proprietà, anche per quota, di terzi (Cassazione, 8171/1991). In conclusione, poiché è certo che l'assegnazione disposta dal giudice della separazione ha contenuto solo personale e non reale, la "finzione" Imu deve configurarsi solo come una (assai ragionevole) sostituzione del coniuge soggetto passivo che subisce una limitazione della proprietà.

Ai dubbi applicativi si affiancano problemi operativi legati alle lungaggini delle procedure. Sia nel caso di separazione consensuale, sia in quella giudiziale, tra la data di presentazione dell'istanza e la data di emissione del decreto che omologa la separazione consensuale o della sentenza di separazione giudiziale, la soggettività passiva non cambia, perché se anche è avvenuta la separazione di fatto, il nuovo diritto di abitazione sorge solo con il provvedimento del giudice. Il coniuge che non occupa più l'ex casa coniugale sarà costretto dunque a pagare l'Imu, anche per molti mesi, considerando l'abitazione come tenuta a disposizione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 4



Sugli inagibili accertamenti tecnici e discipline specifiche

**Mirco Mion
Stefano Perego**

L'applicazione dell'Imu ai fabbricati inagibili o inabitabili ha posto non pochi interrogativi. A fare un po' d'ordine è intervenuto il decreto legge 16/2012 (convertito nella legge 44/2012).

Ai fabbricati inagibili o inabitabili - e di fatto non utilizzati - l'Ici accordava una riduzione dell'imposta pari al 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistevano queste condizioni. Seppure con diversa formulazione, anche per ciò che riguarda il calcolo dell'Imu il Dl 16/2012 ha accordato tale riduzione sulla base imponibile, lasciando sostanzialmente inalterato il risultato.

L'applicazione dell'agevolazione è prevista quando l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con una perizia resa da un soggetto abilitato, con spese a carico del proprietario; quest'ultimo, nel formulare la richiesta d'inagibilità o inabitabilità, deve allegare idonea documentazione, solitamente fotografica. In alternativa, il proprietario può

presentare (ai sensi dell'articolo 35 del Dpr 445/2000) un'autocertificazione che attesti le caratteristiche di fatiscenza del fabbricato e la mancanza di elementi che consentano l'abitabilità, come ad esempio l'allacciamento a luce e acqua.

Il Comune potrà anche aver disciplinato con un proprio regolamento le caratteristiche specifiche di fatiscenza che danno luogo alla riduzione dell'imponibile, e quindi sarà bene fare una verifica in tal senso.

Un'altra verifica da fare è se sia possibile procedere - in base alle condizioni oggettive del fabbricato - a un riclassamento nella categoria dei fabbricati collabenti (F/2), cioè dei fabbricati pericolanti, in parte crollati o ridotti a veri e propri ruderi.

In queste situazioni, non si è ancora formato un orientamento uniforme sulla tassazione da applicare, ma bisogna ricordare che si tratta di edifici che non hanno rendita catastale e quindi non possono essere sottoposti all'Imu. L'imposta, però, può essere applicata sul valore del terreno su cui sorge il fabbricato, inteso come area fabbricabile: il regolamento Imu di Torino afferma esplicitamente questo punto e molti Comuni seguono la stessa linea. È evidente però che bisognerebbe mettere un punto fermo alla questione, anche per consentire al proprietario di valutare nel modo migliore se convenga optare per la variazione della categoria catastale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Uffici e negozi, rebus-delibere

Per seconde case e altri fabbricati un conguaglio a misura di Comune

Emanuele Re
Siro Giovagnoli

Per calcolare il saldo dell'Imu su tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale bisogna fare un'operazione in tre mosse:

● ricostruire la base imponibile su cui si applica l'Imu, cioè il valore catastale rivalutato secondo le regole previste dal decreto salva-Italia;

● individuare l'aliquota comunale da utilizzare per la situazione specifica del fabbricato, che potrebbe essere più difficile da individuare rispetto a quella prevista per l'abitazione principale;

● calcolare l'imposta dovuta per tutto il 2012 in base all'aliquota comunale e sottrarre quanto pagato con l'acconto (acconto che - lo ricordiamo - è stato versato con le aliquote statali).

La base imponibile

Il primo step del calcolo consiste nella quantificazione della base imponibile. Per i fabbricati iscritti in catasto, l'imponibile si calcola applicando alle rendite catastali risultanti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

■ 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10) e nelle categorie catastali

C/2, C/6 e C/7: in pratica, le case e le loro pertinenze, cioè soffitte, cantine, magazzini, box auto e tettoie.

■ 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5, che comprendono, tra gli altri, gli edifici a finalità pubblica e i laboratori artigianali;

■ 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5, cioè uffici, banche, istituti di credito e assicurazioni;

■ 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (con esclusione di D/5), elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013, gruppo in cui rientrano anche i capannoni e più in generale gli immobili produttivi;

■ 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1, che contraddistinguono i negozi.

Mediamente, tutti questi moltiplicatori comportano una rivalutazione di circa il 60% rispetto ai valori catastali in vigore per l'Ici.

Nella quantificazione della base imponibile a fini Imu, comunque, si deve tener conto anche delle eventuali deduzioni previste, quali ad esempio la riduzione del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

L'aliquota corretta

Il passo successivo è l'individuazione dell'aliquota corretta per il caso specifico. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e dai rurali strumentali, in tutti i casi in cui il Comune non ha dettato un'aliquota ad hoc si applica quella ordinaria.

Le aliquote medie

0,97%

L'aliquota ordinaria

Il livello medio dell'aliquota Imu ordinaria nei capoluoghi di provincia supera nettamente lo 0,76% di partenza previsto dal decreto salva-Italia

1%

Le case sfitte

Sulle abitazioni tenute a disposizione del proprietario l'aliquota media raggiunge nei capoluoghi di provincia il livello dell'1 per cento. Nel 32% delle città per le case sfitte è prevista un'aliquota più alta di quella applicabile alle altre abitazioni

0,73%

Le abitazioni «prestate»

Per le case concesse in uso gratuito ai parenti, solo il 28% dei Comuni applica un prelievo ridotto allo 0,73 per cento. Negli altri si paga ad aliquota ordinaria

0,69%

I canoni concordati

Gli alloggi affittati a canone concordato sono agevolati nel 56% dei Comuni, nei quali pagano in media lo 0,69%; negli altri Comuni, il prelievo medio è invece allo 0,96%

Inoltre, i Comuni possono introdurre altre misure agevolative: una di queste può riguardare i fabbricati locati, per i quali è consentito ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4%, anche in considerazione del fatto che la nuova imposta comunale, oltre all'Ici, sostituisce la componente immobiliare dell'Irpef e delle relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari degli immobili non locati.

Alcuni Comuni hanno deciso di differenziare l'aliquota solo per i fabbricati locati di natura abitativa e, in alcuni casi, hanno riservato il trattamento di favore ai soli contratti a canone concordato.

La stessa agevolazione può essere estesa anche agli immobili non produttivi di reddito fondiario e a quelli posseduti dai soggetti Ires (si veda anche la pagina seguente). Proprio in considerazione di questa ampia potestà regolamentare, i contribuenti devono necessariamente leggersi le delibere dei Comuni nei quali sono localizzati gli immobili.

Il conguaglio dovuto a saldo

Quantificato l'imponibile e individuata l'aliquota corretta, il contribuente può calcolare l'imposta complessiva dovuta per il 2012 in relazione a ciascun immobile. La differenza tra questo importo e l'acconto di giugno rappresenta il saldo da versare a conguaglio. Tuttavia, occorre fare attenzione al fatto che nel modello di versamento vanno riportate distintamente la quota statale e quella di spettanza del Comune (si veda il criterio di riparto in pagina 2).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La abolizione di una prova è già operativa dal 2012

La definizione di non profit è già operativa dal 2012

Luigi Lovecchio

Saldo Imu complicato per gli immobili degli enti non commerciali. Sebbene il decreto ministeriale 200 del 19 novembre 2012, relativo alle modalità di suddivisione degli immobili tra porzione commerciale (imponibile) e porzione istituzionale (esente), sia destinato a produrre effetti a partire dall'anno prossimo, alcune indicazioni appaiono immediatamente applicabili. Si tratta dei requisiti previsti per qualificare come non commerciali le attività svolte dagli enti non profit.

I criteri applicabili dal 2012

Occorre in primo luogo ricordare che, ai fini Imu, l'articolo 7, lettera i) del Dlgs 504/92 ammette all'esenzione solo gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività ivi descritte con modalità non commerciali. Ne deriva che per tutto il 2012 l'es-

nero da imposta non compete in presenza di unità immobiliari adibite a usi promiscui, in parte commerciali e in parte istituzionali, difettando il requisito della esclusività. La norma tuttavia non precisa come distinguere le due categorie di attività. A tale riguardo, occorre fare riferimento necessariamente ai parametri comunitari, poiché questa esenzione, in vigore dell'Ici, aveva dato origine a una procedura di infrazione da parte degli organi comunitari, per violazione del divieto di aiuti di Stato alle imprese.

Solo a decorrere dal 2013 è consentito l'esonero dal tributo comunale in presenza di utilizzi promiscui, a condizione che si suddivida la rendita catastale dell'immobile tra quota esente e quota imponibile. Suddivisione che dovrà avvenire proprio secondo i criteri dettati dal decreto delle Finanze.

Lo stesso provvedimento, però,

detta anche le condizioni per qualificare l'attività come non commerciale, in espressa attuazione dei principi comunitari. Tuttavia, come confermato dalla risoluzione 1/DF, proprio questa parte del decreto - in quanto resa necessaria dalla disciplina Ue - non può che trovare applicazione già a partire dal primo anno di vigenza dell'Imu.

Questa conclusione appare ancora più inevitabile ove si consideri che la previsione, di cui alla sopracitata lettera i) dell'articolo 7 del Dlgs 504/92, non contiene una precisa definizione di attività non commerciale. Ne deriva l'esigenza che, ai fini del pagamento del saldo Imu, in scadenza il prossimo 17 dicembre, gli enti non profit rivedano la propria posizione alla luce dei chiarimenti giunti dalle Finanze.

La dichiarazione

Sul tema della dichiarazione, va

ricordato che la prima denuncia Imu, in scadenza il 4 febbraio 2013, deve essere sempre presentata con riferimento agli immobili esenti degli enti non commerciali, posseduti al primo gennaio 2012. In questo senso si esprimono chiaramente le istruzioni ministeriali. Qualora gli enti intendano inoltre avvalersi della possibilità di scorporare la porzione commerciale dell'immobile posseduto, a valere dall'anno prossimo, gli stessi dovrebbero presentare il medesimo modulo previsto per la generalità dei contribuenti, secondo quanto si desume dal Dm 200/12.

La denuncia dovrà essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui si verifica l'utilizzo promiscuo dell'immobile. Questo significa che se tale condizione sussiste al primo gennaio 2013, la prima scadenza è la fine di marzo dell'anno prossimo.

Va peraltro segnalato che in questo caso l'adempimento dichiarativo sembra porsi quale condizione preliminare necessaria per applicare l'esenzione parziale dell'unità immobiliare dell'ente non profit.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il saldo «segue» le modifiche nell'anno

Acquisti, eredità o variazioni possono cambiare i conteggi finali

Pasquale Mirto

Per il saldo Imu i contribuenti, oltre a prestare attenzione all'individuazione della corretta aliquota da applicare, alla suddivisione dell'importo dovuto tra Stato e Comuni e tra i vari codici tributo, dovranno tenere conto delle complicazioni che possono derivare da modifiche intervenute in corso d'anno: ad esempio, il cambio della rendita a seguito dell'ultimazione di lavori di ristrutturazione oppure l'acquisto o la vendita del fabbricato.

La prima regola da ricordare è che l'imposta è dovuta in base alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si protrae il possesso e che a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per «almeno quindici giorni» è computato per intero.

Acquisto in corso d'anno

Si consideri l'ipotesi dell'acquisto di una prima casa il 14 luglio: l'Imu sarà dovuta complessivamente per sei mesi ma per l'aliquota occorrerà tener conto della reale des-

tinazione. Quindi se si trasferisce la residenza anagrafica e la dimora il 27 settembre, allora occorrerà considerare per i primi tre mesi l'aliquota ordinaria o, a seconda dei Comuni, quella prevista per le abitazioni tenute a disposizione, e per gli altri tre mesi l'aliquota per l'abitazione principale e i tre dodicesimi della detrazione.

Attenzione, però: l'obbligo di pagamento scatta dalla data del rogito e non da quella del preliminare di compravendita, anche nel caso in cui il venditore si è impegnato a consegnare anticipatamente il fabbricato all'acquirente che ha iniziato a utilizzare il bene, anche abitandovi (circolare ministero Finanze n. 2/1124 del 1994).

Eredità aperta nel 2012

Un altro caso: se il contribuente è deceduto il 13 novembre e possedeva in piena proprietà un'abitazione principale e una seconda casa data in locazione, allora gli eredi dovranno pagare il saldo Imu a nome del *de cuius*, calcolando l'imposta complessivamente dovuta nell'anno, in base alle aliquote deliberate dal Comune, rapportata a 10 mesi di possesso e sottraendo quanto già pagato in acconto.

Per gli altri due mesi, sull'abitazione coniugale la soggettività passiva è interamente in capo al coniuge superstite che ha il diritto reale

di abitazione (articolo 540 del Codice civile), mentre per la seconda casa saranno tenuti al pagamento tutti gli eredi in ragione della quota ereditata.

Lavori e ristrutturazioni

In caso di ristrutturazione del fabbricato occorrerà tener conto che durante i lavori di ristrutturazione la base imponibile da considerare è quella dell'area fabbricabile. Così, se i lavori di ristrutturazione iniziano il 30 marzo e sono ultimati il 18 novembre e in tale data si presenta un Docfa con una rendita più alta, allora il contribuente dovrà considerare per tre mesi la rendita originaria del fabbricato, per otto mesi il valore venale dell'area fabbricabile, utilizzando eventualmente i valori deliberati dal Comune, e per un mese la nuova rendita proposta.

Fabbricati rurali

Altri casi particolari sono previsti direttamente dalla legge, come quelli relativi ai fabbricati rurali, per i quali occorre distinguere tra fabbricati rurali, abitativi o strumentali, e tra quelli già accatastati o che erano da accatastare entro il 30 novembre. Per i fabbricati rurali strumentali già accatastati, la normativa (articolo 13, comma 8, Dl 201/2011) ha previsto che l'acconto fosse pagato nella misura

del 30% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base, pari a 0,2 punti percentuali.

A saldo occorrerà versare l'imposta complessivamente dovuta per l'anno, considerando l'aliquota deliberata dal Comune, detratto l'acconto versato a giugno. I fabbricati rurali abitativi, invece, non godono di alcuna agevolazione e l'acconto e il saldo Imu seguono le stesse regole delle altre abitazioni principali. Per i fabbricati rurali, strumentali o abitativi, iscritti al catasto terreni era previsto l'obbligo di accatastamento entro il 30 novembre e, solo per il 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno deve essere fatto in un'unica soluzione entro il 17 dicembre.

Con riferimento ai fabbricati rurali situati nei Comuni colpiti dal sisma di maggio 2012, il Dl 174/2012, non ancora convertito in legge, prevede la proroga dei termini di accatastamento al 31 maggio 2013. La proroga riguarda solo i termini entro i quali effettuare l'accatastamento, previsti nell'articolo 13, comma 14-ter del Dl 201/2011, ma non i termini di pagamento, previsti invece dal comma 8, e per il versamento di dicembre si dovrà fare riferimento a una rendita presunta, così come previsto dal successivo comma 14-quater.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Spazi fabbricabili. I criteri per stabilire l'imponibile

Aree edificabili tassate sul valore di mercato

Gian Paolo Tosoni

Le aree edificabili sono assoggettate all'Imu sulla base del valore corrente di mercato alla data del 1° gennaio.

Il valore deve tenere in considerazione la zona di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione - ad esempio se si tratta di area residenziale o produttiva - gli oneri necessari per la costruzione (che comportano un aumento di valore e non un costo deducibile) e i prezzi medi correnti di mercato. Di fatto, il contribuente può "stare tranquillo" se adotta il valore predeterminato dal Comune, circostanza che evita persino l'incombenza burocratica della presentazione della dichiarazione Imu.

Quando è fabbricabile

L'area si intende fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti generali o attuativi definiti a livello comunale. Detto diversamente, lo strumento urbanistico generale è sufficiente per definire l'area edificabile indi-

pendentemente dall'approvazione della Regione. È tale anche l'area che presenta un'effettiva possibilità di edificazione secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di esproprio.

Nelle zone agricole

L'eventuale inserimento di un'area agricola in una zona edificabile deve essere comunicato dal Comune ai proprietari. Ma cosa capita se la comunicazione non arriva in tempo utile per il pagamento? Secondo la risposta fornita dalla circolare 3/DF/2012 l'eventuale omissione da parte del Comune comporta comunque il pagamento dell'Imu sul valore di mercato ma evita soltanto l'applicazione delle sanzioni.

I terreni situati in zone edificabili posseduti e coltivati da coltivatori diretti o Iap sono soggetti all'Imu sulla base del valore catastale come i terreni agricoli; questo vale per tutti i comproprietari se almeno uno di essi possiede queste qualifiche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Imprese, solo sconti selettivi

Sui beni aziendali pochi bonus mirati a fronte di rincari generalizzati

Pasquale Mirto

La normativa Imu offre ai Comuni anche la possibilità di disporre agevolazioni per gli immobili posseduti da imprese, compresa l'esenzione della quota comunale per gli immobili merce - cioè i fabbricati realizzati per la vendita - delle imprese di costruzione. Il Comune, però - prima di tutto - può aumentare fino all'1,06% l'aliquota di base, pari allo 0,76%, o diminuirla fino allo 0,46%, ma per certe categorie può arrivare anche allo 0,4 per cento. Si tratta degli immobili delle imprese commerciali e di quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio dell'arte o della professione. La stessa aliquota ridotta può essere riconosciuta in generale per tutti gli immobili posseduti da soggetti passivi Ires.

I margini di manovra

Il Comune può anche articolare le agevolazioni e differenziarle all'interno delle singole categorie catastali, così come espressamente previsto dall'articolo 8,

comma 7 del Dlgs 23/2011. Al riguardo, la circolare 3/2012 del ministero dell'Economia sottolinea che la manovrabilità delle aliquote deve essere sempre esercitata nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione. È possibile, ad esempio, che la delibera comunale preveda un'aliquota ridotta per i fabbricati accatastati come C/3 (laboratori artigianali) e non per quelli accatastati come C/1 (negozi e botteghe). E, ancora, ci sono delibere che limitano lo sconto d'imposta per gli immobili iscritti in catasto come C/1 e qualificati come botteghe storiche in base alla normativa regionale.

Rincari diffusi e sconti ridotti

Nella maggior parte dei casi i Comuni hanno alzato l'aliquota che si applica sulla generalità degli immobili d'impresa, ma spesso hanno affiancato a questo rincaro diverse agevolazioni per una platea selezionata di beneficiari: per esempio, il Comune di Roma ha previsto un'aliquota agevolata sia per negozi, laboratori ed autorimesse sia per i cinema, individuati con delibera comunale; il Comune di Milano ha concesso un'aliquota agevolata pari allo 0,88% per i fabbricati di categoria B di proprietà di enti non commerciali e onlus, utilizzati parzialmente per attività commerciale, a condizione che i pro-

venti finanzino l'attività istituzionale dell'Ente; il Comune di Venezia prevede un'aliquota agevolata dello 0,76% per gli immobili delle aziende che non abbiano licenziato dipendenti nelle due annualità precedenti e che procedano all'assunzione a tempo indeterminato di almeno un dipendente con meno di

trent'anni o più di cinquanta.

Un'altra ipotesi piuttosto frequente è la previsione di agevolazioni riservate ai negozi e ai laboratori artigianali posseduti e utilizzati direttamente dall'impresa, o dal titolare della partita Iva. In qualche caso la riduzione è concessa anche nel caso di immobili dati in locazione a soggetti che li utilizzano direttamente per la propria attività professionale, così da non discriminare "l'utilizzo" del bene in base alla sua titolarità.

Poi ci sono Comuni (come Vercelli, Pistoia e Mantova) che hanno applicato l'aliquota massima per gli immobili di categoria D/5 (banche e assicurazioni). Disposizione che peraltro segue la categoria catastale, e dunque non colpisce gli uffici delle banche accatastati in modo diverso, ad esempio in A/10: è un caso che si è posto concretamente nei quesiti inviati al Forum online del Sole 24 Ore in occasione dell'acconto.

L'obbligo di dichiarazione

Sul fronte dichiarativo occorrerà verificare se la delibera comunale subordina l'applicazione dell'aliquota agevolata alla presentazione di un'apposita comunicazione agli sportelli municipali. Se nulla è previsto scatta l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le aliquote medie

0,96%

Il prelievo medio

L'aliquota media applicabile agli immobili d'impresa nei Comuni capoluogo è solo un decimo di punto sotto il massimo dell'1,06%

1,05%

La tassazione sulle banche

In circa un quinto dei Comuni è prevista una maggiorazione del prelievo per i fabbricati del gruppo D/5 (banche e assicurazioni)

0,65%

Lo sconto sui beni merce

Il prelievo ridotto sugli immobili costruiti per la vendita è previsto da meno del 10% dei Comuni capoluogo

Pagina 6



GRAZIE 1000^{ML}
A CHI CI HA SEMPRE SCELTO

Zone coltivate. Prelievo ordinario per gli agricoltori

La circolare del 1993 indica i terreni esenti

La base imponibile per il calcolo dell'Imu relativa ai terreni agricoli è pari all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato in un primo momento del 25% e poi per un coefficiente pari a 135, oppure 110 nel caso di terreni posseduti e coltivati da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (Iap).

Il calcolo

L'aliquota applicabile per i terreni agricoli è pari a quella ordinaria, cioè lo 0,76%, sempre modificabile fino allo 0,46% nel minimo e all'1,06% nel massimo da parte dei Comuni. Va notato che se i comproprietari iscritti nella previdenza agricola hanno costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente (articolo 9, Dlgs 228/2001) usufruiscono del minore coefficiente pari a 110.

I terreni agricoli posseduti da

coltivatori diretti e Iap, iscritti nella previdenza agricola, purché condotti dagli stessi, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente 6mila euro e, per il valore successivo, fino al limite di 32mila euro, usufruiscono di un abbattimento in percentuale della base imponibile.

Esenzioni

La circolare 3/DF/2012, paragrafo 8, lettera h), ha chiarito che il possesso di terreni agricoli in aree montane o di collina delimitate in base all'articolo 15 della legge 984/1977, non comporta il pagamento dell'Imu.

Questa esenzione si applica ai terreni contenuti nell'elenco allegato alla circolare 9 del 14 giugno 1993, riguardante l'Ici. Ma attenzione: si tratta di un elenco che non coincide perfettamente con quello Istat dei Comuni montani, nell'ambito dei quali scatta l'esenzione dei fabbricati rurali strumentali.

G.P.T.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il ravvedimento lima le sanzioni

Possibile sanare le irregolarità se non sono partite contestazioni

**Siro Giovagnoli
Emanuele Re**

Sanzioni Imu ridotte dal ravvedimento operoso. Anche per l'imposta comunale è infatti possibile sanare eventuali irregolarità in modo agevolato, a condizione che le violazioni non siano state già contestate e, comunque, non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

Le tre opzioni

Una prima ipotesi riguarda la regolarizzazione dell'omessa presentazione della dichiarazione Imu. La sanzione è ridotta a 1/10 del minimo se il modello è presentato con un ritardo non superiore a 90 giorni. È previsto, inoltre, un taglio delle sanzioni per i mancati versamenti:

- entro il 14° giorno successivo alla scadenza, l'omesso versamento può essere sanato con il pagamento dell'imposta dovuta, degli interessi calcolati al tasso legale annuo (ora il 2,5%) e della sanzione pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo;

- se il ravvedimento è perfezionato dal 15° al 30° giorno successivo alla scadenza, in aggiunta all'imposta e agli interessi, è dovuta la sanzione fissa del 3 per cento;

- chi decide di mettersi in regola oltre i 30 giorni può sfruttare, invece, l'ulteriore possibilità del ravvedimento "lungo", pagando la sanzione pari ad 1/8 del minimo in aggiunta all'imposta e agli interessi. Questa strada può essere percorsa anche per sanare le violazioni sugli adempimenti dichiarativi in presenza di errori e omissioni, anche se incidenti sulla determinazione del tributo (ad esempio per regolarizzare l'infedele dichiarazione).

Il ravvedimento lungo

La prima bozza delle istruzioni per la dichiarazione Imu sembrava aver abolito il ravvedimento lungo. Ora la versione definitiva, riprendendo quanto previsto per l'Ici (articolo 13, Dlgs 472/1997), prevede che la riduzione della sanzione a 1/8 spetta se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione oppure, quando non è prevista la dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore.

Come si declina questa affermazione in relazione all'Imu? Mentre la scadenza della dichiarazione Ici non era autonoma, ma legata a quel-

la per le imposte sui redditi, la dichiarazione Imu va presentata a regime entro 90 giorni dalla data in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti per il calcolo del tributo. Come chiarito dalla circolare ministeriale 184/1998, per l'Ici bisognava assumere il termine di presentazione della dichiarazione e non quello annuale, in quanto il procedimento dichiarativo, di liquidazione e accertamento, e il regime dell'autotassazione di questo tributo erano disciplinati in modo analogo a quello previsto per le imposte sui redditi. Presupposti venuti meno con il varo dell'Imu, il cui adempimento dichiarativo risulta svincolato da una scadenza periodica come quella di Unico. Non dovrebbero più esserci dubbi, dunque, sulla possibilità di ricorrere al ravvedimento lungo per l'Imu.

Le decisioni dei Comuni

I Comuni possono anche stabilire ulteriori ipotesi di ravvedimento. È il caso, ad esempio, di Roma, che oltre a confermare la possibilità di ravvedersi entro un anno dalla violazione, prevede un'altra ipotesi di ravvedimento entro il terzo anno, con una sanzione del 5% dell'imposta dovuta e gli interessi legali. Entro lo stesso termine triennale è possibile regolarizzare, inoltre, l'omessa presentazione o infedeltà della dichiarazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il glossario

► Continua da pagina 7

Bollettino postale

La modalità del pagamento con l'apposito bollettino postale è sfruttabile, in alternativa al modello F24, a partire dal 1° dicembre per versamento del saldo 2012

Canone concordato

Canone contenuto entro i minimi e massimi previsti dagli accordi territoriali conclusi a livello comunale tra associazioni dei proprietari e inquilini. In caso di affitti a canone concordato diversi Comuni hanno determinato aliquote Imu ridotte, fino allo 0,4%

Comodato

Concessione a titolo gratuito dell'uso di un bene, che in genere è possibile interrompere in qualsiasi momento e che può prevedere che il comodatario paghi le spese vive (per esempio, condominiali, luce, gas, acqua). In campo Imu i Comuni possono determinare aliquote ridotte per chi concede in uso un immobile ai propri familiari più stretti, prevedendo o meno la registrazione del comodato stesso

Comproprietari

La comproprietà prevede che ciascuno dei comproprietari sia

tassabile ai fini Imu per la propria quota di proprietà in relazione ai propri personali requisiti (per esempio uno dei comproprietari può godere di un'aliquota agevolata e l'altro no). In caso di comunione tra coniugi, le quote sono considerate pari al 50% ciascuno

Fabbricati di interesse storico-artistico

Fabbricati con vincolo statale ai sensi della parte seconda Testo unico dei beni culturali e ambientali (Dlgs 42/2004). Il loro imponibile è ridotto del 50%

Fabbricati inagibili o inabitabili

Il loro imponibile è ridotto alla metà. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o autocertificata dal proprietario

Fabbricati rurali strumentali

Costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola per cui si applica l'Imu con aliquota ridotta allo 0,2%, che i Comuni possono diminuire fino allo 0,1 per cento. Sono esenti i fabbricati rurali strumentali ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani dall'Istat

Continua ► pagina 10

Immobili d'impresa

È previsto che i Comuni possano ridurre fino a un tetto minimo dello 0,4% le aliquote Imu per gli immobili strumentali d'impresa e per quelli posseduti da soggetti passivi Ires. Raramente i Comuni hanno colto questa opportunità e hanno al massimo applicato aliquote lievemente ridotte

Immobili merce

I Comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori

Modello F24

È il modello fiscale da utilizzare per il versamento della maggior parte delle imposte (redditi, Iva, contributi previdenziali, Irapp) ma anche per l'Imu, nonché le relative sanzioni presso qualsiasi concessionario, sia presso qualsiasi banca, ufficio postale oppure per via telematica

Pertinenze dell'abitazione principale

Ai fini Imu, si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuno delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo

Preliminare d'acquisto

Solo il proprietario o il titolare di diritti reali è soggetto passivo dell'Imu e non chi abbia sottoscritto un preliminare di acquisto, sia pure registrato, nemmeno se è già entrato in possesso dell'immobile

Rendita catastale

Valore formale attribuito dal catasto alla capacità di generare reddito da affitto di una determinata unità immobiliare, generato dalla moltiplicazione della consistenza per la tariffa catastale (a sua volta identificata da zona censuaria, categoria e classe). È anche la base di calcolo del valore dell'immobile per le imposte sui trasferimenti e per l'Imu

Residenti iscritti all'Aire

Sonogli italiani residenti all'estero per un periodo superiore ai dodici mesi iscritti a una particolare Anagrafe gestita dai comuni. I loro immobili possono avere un trattamento analogo a quelli posseduti come abitazione principale, a scelta del Comune

A CURA DI **Confappi**



Il Sole 24 Ore
Martedì 11 Dicembre 2012

9

Le regole

Niente denuncia per la prima casa

Fuori dall'obbligo anche se si applica la detrazione prevista per i figli

Giuseppe Debenedetto
Luigi Lovocchio

Si allunga il tempo per la prima denuncia Imu. Il termine è stato infatti spostato il 4 febbraio dell'anno prossimo. Le categorie di soggetti potenzialmente interessati alla prima scadenza sono due: 1) i possessori di immobili già denunciati ai fini Ici per i quali la denuncia Ici non è compatibile con le nuove regole dell'Imu; 2) i soggetti che hanno realizzato variazioni della situazione immobiliare nel corso del 2012 per le quali il termine ordinario di presentazione della denuncia scadeva prima dell'approvazione del modello ministeriale.

A regime, invece, il termine della denuncia è di 90 giorni dall'evento da dichiarare.

L'abitazione principale

L'abitazione principale non va quasi mai dichiarata, neppure se si ha diritto alla maggiore detrazione di 50 euro per figli conviventi di età non superiore a 26 anni. Fa eccezione il caso dei coniugi non separati che hanno residenze distinte nell'ambito dello stesso Comune, perché la disciplina dell'Imu prevede che solo a una di esse possano essere applicate le agevolazioni per l'abitazione principale. Questa è l'unità che dovrà essere indicata nella denuncia dall'effettivo proprietario.

Se ci sono delibere di assimilazione all'abitazione principale adottate dal Comune, la dichiarazione è obbligatoria solo per le unità dei cittadini italiani residenti all'estero. Le istruzioni, invece, non impongono di denunciare le pertinenze della prima casa.

Altri immobili

In via generale, la regola adottata dalle Finanze è quella secondo cui non vanno dichiarate le notizie che sono conoscibili dai Comuni. Ne deriva che tutti gli atti che transitano dal sistema notarile del Mui (Modello unico informativo) - come ad esempio una compravendita - non vanno denunciati, in quanto sono disponibili ai Comuni tramite il sistema di interscambio dei dati catastali.

Per le medesime ragioni, non vanno dichiarati i fabbricati rurali, anche se essi in quanto ubicati in Comuni classificati come montani dall'Istat; la qualifica di ruralità è infatti annotata agli atti dell'ufficio del Territorio. Ugualmente, non vanno denunciati i terreni esenti, perché ubicati in Comuni montani o collinari.

Altro caso è quello degli immobili per i quali il Comune ha deliberato un'aliquota ridotta, in attuazio-

ne di specifiche disposizioni di legge: immobili locati, fabbricati d'impresa, immobili dei soggetti Ires e fabbricati merce delle imprese di costruzione. In linea di principio c'è l'obbligo di presentazione della denuncia. Per i beni locati, però, la denuncia è obbligatoria solo se il contratto di locazione è stato registrato prima del 1° luglio 2010; a partire da tale data, infatti, i contratti vanno registrati alle Entrate con i dati catastali.

Le istruzioni ministeriali confermano la regola, già vigente nell'Ici, secondo cui gli immobili ereditati non si dichiarano. Infatti, le denunce di successione sono trasmesse ai Comuni dall'agenzia delle Entrate.

L'inagibilità o inabitabilità, in quanto già portata a conoscenza dei Comuni, va denunciata solo con riferimento alla data in cui la stessa è terminata. I fabbricati d'interesse storico-artistico, invece, devono essere sempre denunciati, sia all'inizio sia al termine del periodo di spettanza dell'agevolazione Imu.

Regole specifiche sono dettate per le abitazioni assegnate in sede di separazione o divorzio: la denuncia va presentata solo se l'immobile assegnato è ubicato in un Comune diverso da quello di celebrazione del matrimonio o di nascita dell'assegnatario. A questi Comuni viene infatti trasmesso il provvedimento di separazione o divorzio.

Per gli immobili di categoria D, non censiti, posseduti da imprese, si conferma la regola secondo cui la denuncia va presentata in presenza di spese incrementative rispetto al costo di acquisizione.

Le richieste dei Comuni

Che cosa succede quando il Comune chiede un'opposita comunicazione o un altro adempimento per beneficiare di un'agevolazione: la denuncia Imu va presentata lo stesso? Le istruzioni escludono che il contribuente debba presentare la dichiarazione ministeriale in caso di consegna del contratto di locazione o di un'autocertificazione al Comune, ma la precisazione è riferita ai soli immobili locati. Tuttavia, le istruzioni evidenziano che con l'Ici non era necessario presentare la denuncia se il contribuente aveva seguito le specifiche modalità per il riconoscimento di agevolazioni stabilite dal Comune. Regole che possono essere applicate anche all'Imu, eliminando le duplicazioni.

Si tratta, quindi, di sostituire la denuncia Imu con gli adempimenti richiesti dai Comuni, peraltro con una casistica e una tempistica piuttosto diversificata, da osservare bene, anche perché a volte esistono indicazioni contrastanti tra le istruzioni ministeriali e i regolamenti comunali. Molteplici i casi: uso gratuito a parenti, portatori di handicap, invalidi civili, abitazioni locatate, immobili di piccole imprese, assegnatari di casa coniugale eccetera.

I casi principali di presentazione e di esclusione

NIENDE DICHIARAZIONE

01 | ABITAZIONE PRINCIPALE... Normalmente non va presentata. In caso di coniugi, va presentata solo se risiedono in case diverse situate nello stesso Comune, o solo per l'abitazione che fruisce delle agevolazioni per l'abitazione principale

02 | ... E SUE PERTINENZE Le istruzioni precisano che non vanno mai dichiarate

03 | EX CASA CONIUGALE Assegnata in sede di separazione o divorzio. La dichiarazione va presentata solo se è ubicata in un Comune diverso da quello in cui è stato celebrato il matrimonio o da quello di nascita dell'assegnatario. Negli altri casi, infatti, il provvedimento di separazione o divorzio è trasmesso al Comune competente

04 | TERRENI ESENTI Situati in Comuni collinari e montani individuati dalla circolare 9/1993, ai sensi dell'articolo 7, lettera h), Dlgs 504/1992. La dichiarazione non va presentata perché i Comuni sono a conoscenza dei dati identificativi dei terreni esenti

05 | RURALI STRUMENTALI Anche se situati in Comuni montani o parzialmente montani secondo l'Istat. Poiché la qualifica di ruralità strumentale deve risultare da un'annotazione dell'ufficio del Territorio, conoscibile dai Comuni, la denuncia non serve

06 | VARIAZIONI AL CATASTO Ad esempio, variazione di rendita a seguito di lavori di ristrutturazione. L'informazione è reperibile attraverso il sistema di interscambio dei dati catastali e dunque non richiede la denuncia

DICHIARAZIONE DA PRESENTARE

01 | FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI NON UTILIZZATI Vanno dichiarati solo con riferimento alla data in cui cessa il diritto alla riduzione a metà dell'imponibile. Questo perché al momento della decorrenza della riduzione il proprietario deve presentare una perizia e allegarla alla autocertificazione da consegnare al Comune o, in alternativa, deve richiedere una perizia all'ufficio tecnico comunale, a proprie spese

02 | FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO La dichiarazione iniziale dovrebbe essere sempre presentata perché nell'Imu l'agevolazione (riduzione alla metà dell'imponibile) è diversa da quella vigente nell'Ici

03 | FABBRICATI «D» NON CENSITI Immobili in categoria catastale «D», non censiti, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati. Vigile il criterio di tassazione sulla base dei costi contabilizzati, che non sono conosciuti dal Comune. Se è stata già presentata la denuncia Ici, la dichiarazione e Imu va presentata solo se vi sono stati ulteriori costi incrementativi rispetto al costo di acquisto

04 | IMMOBILI IN LEASING Il soggetto passivo è l'utilizzatore. Il contratto di leasing non transita attraverso il Mui (Modello unico informativo) e quindi va dichiarato. Se però l'immobile in leasing è stato già denunciato ai fini Ici la denuncia ai fini dell'Imu non è necessaria

05 | IMMOBILI LOCATI, D'IMPRESA O DEI SOGGETTI IRES I Comuni possono ridurre l'aliquota sino allo 0,4 per cento. Se il Comune si è avvalso di tale facoltà, la denuncia va presentata. In caso di immobili locati, comunque, la

dichiarazione è necessaria solo se la locazione è stata registrata prima del 1° luglio 2010. Da tale data, infatti, i contratti presentati per la registrazione all'agenzia delle Entrate devono contenere i dati catastali identificativi degli immobili. Se però il Comune ha previsto la presentazione di una apposita comunicazione al fine di fruire dell'aliquota ridotta, la denuncia non è necessaria

06 | FABBRICATI-MERCE Immobili realizzati da imprese costruttrici per la vendita e ultimati da non oltre tre anni. I Comuni possono ridurre l'aliquota sino allo 0,38 per cento. Se il Comune si è avvalso di tale facoltà, la denuncia va presentata. Se però il Comune ha previsto la presentazione di una comunicazione per fruire dell'aliquota ridotta, la denuncia non è necessaria

07 | TERRENI AGRICOLI Posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali. Hanno diritto a riduzioni e agevolazioni e devono essere sempre dichiarati con riferimento alla data in cui inizia e termina il diritto all'agevolazione

08 | ACQUISTO DI AREA EDIFICABILE Compresa l'ipotesi di mutamento di qualifica da terreno agricolo a area edificabile. Il contribuente deve indicare il valore di mercato al 1° gennaio di ciascun anno che potrebbe non coincidere con il prezzo di acquisto

09 | USUFRUTTO LEGALE Nascita e cessazione del diritto. L'evento non transita dal Mui e quindi va dichiarato

10 | DIRITTO ALL'ESENZIONE Inizio o termine del diritto all'esenzione. Va presentata la denuncia, salvo che non si tratti di informazioni già in possesso del Comune (si veda sopra)

Debutta la dichiarazione in modalità online

La dichiarazione Imu va normalmente presentata al Comune sul cui territorio si trovano gli immobili e ha efficacia anche per gli anni successivi. Tre le modalità di invio: 1) consegna diretta al Comune, che ne rilascia ricevuta; 2) spedizione a mezzo posta, con raccomandata senza avviso di ricevimento; 3) invio con la nuova modalità telematica costituita dalla posta elettronica certificata.

La data di presentazione della dichiarazione corrisponde al giorno di invio e non quello di ricezione da parte dell'ente. Il Dm 30 ottobre 2012 precisa che il Comune può prevedere diverse e ulteriori modalità

di trasmissione della dichiarazione, dandone ampia informazione. Si potrebbe, ad esempio, utilizzare internet, consentendo ai contribuenti di inserire i dati via web direttamente sul sito del Comune, previa registrazione e fornitura di credenziali di accesso.

Il modello di dichiarazione è composto di due esemplari, uno per il Comune e uno per il contribuente. Tra le novità si segnalano la casella 16, nella quale indicare la data di «inizio/termine del possesso o variazione imposta», e la casella 18 relativa alla «data di ultimazione del lavoro». È inoltre possibile indicare - con i co-

dici 71, 72 e 73 - l'esatta tipologia di riduzione cui si ha diritto (beni d'impresa, immobili Ires e beni locati).

Se l'immobile è situato sul confine tra più Comuni, vanno presentate tante dichiarazioni quanti sono i Comuni interessati; se si tratta di un'abitazione principale, il contribuente ha diritto alle aliquote e alle detrazioni deliberate da ogni Comune; la denuncia va presentata allora ai Comuni diversi da quello di residenza, indicando nel riquadro «Annotazioni» che si tratta di immobile che insiste sui territori di Comuni diversi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Alla cassa anche in Posta

Bollettino più facile da compilare ma con l'F24 si paga per più Comuni

Luciano De Vico

Dal 1° dicembre scorso l'Imu può essere versata anche con il bollettino di conto corrente postale, approvato dal ministero dell'Economia pochi giorni prima, servendosi eventualmente del servizio telematico gestito da Poste Italiane, oltre che della rete di sportelli sul territorio.

Le due alternative

La compilazione del bollettino è relativamente semplice, ma diversamente dal modello F24 - che può essere usato anche per pagare l'Imu su immobili situati in Comuni diversi - bisogna utilizzare tanti bollettini postali quanti sono i Comuni interessati al versamento. Per il resto, i dati da indicare sono gli stessi del modello di versamento unificato (si veda l'altro articolo in pagina).

Se per il saldo Imu 2012 si sceglie l'F24, è bene ricordare che oltre a quello approvato lo scorso 12 aprile, con l'apposita sezione Imu, è ancora possibile adoperare, fino al 31 maggio 2013, il vecchio modello F24 Ici, compilandolo naturalmente secondo le regole previste per l'Imu. In entrambi i casi devono essere indicati per ogni rigo il codice catastale del Comune dove sono situati gli immobili, il numero degli immobili

per cui si esegue il versamento, suddivisi per codice tributo, l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento (2012) e l'importo da versare. Quest'ultimo va riportato al netto dell'eventuale detrazione spettante per l'abitazione principale, da esporre nell'apposita casella in basso a sinistra, rapportata al periodo (metà per chi ha versato l'acconto in unica soluzione o un terzo, se si è scelto di versare l'acconto in due rate). Se il versamento si riferisce unicamente al saldo, occorre barrare solo la relativa casella. Per gli immobili che pagano tutto a saldo, come ad esempio i fabbricati rurali che in precedenza erano accatastati tra i terreni o i fabbricati acquistati dopo la data per il pagamento dell'acconto, vanno barrate sia la casella acconto sia la casella saldo.

Gli importi devono essere raggruppati in funzione del codice tributo utilizzato (oltre che del codice Comune). Se quindi, ad esempio, il versamento si riferisce all'abitazione principale e alla pertinenza, devono essere indicati due immobili. Se si possiede anche una seconda casa, pur nello stesso Comune, occorre adoperare altri due rigi d'imposta, in corrispondenza del quale si utilizzano gli appositi codici tributo, considerato che il versamento deve essere suddiviso tra Comune e Stato.

Il modello è intestato a un solo contribuente, per cui, in caso di comproprietà, saranno compilati tanti modelli di versamento quanti sono i debitori d'imposta, anche nel caso di coniugi cointestatari dell'appartamento in cui dimorano abitualmente. Stesso discorso

per il bollettino postale.

Insieme alla modalità telematica (home banking, Fisconline o Entratel, direttamente o tramite un intermediario), che risulta obbligatoria per i titolari di partita Iva, il versamento con F24 può essere effettuato presso gli sportelli di qualunque agente della riscossione o banca convenzionata e presso gli

uffici postali in contanti, con bancomat (presso gli sportelli abilitati), con carta Postamat, Postepay o con addebito su c/c postale (presso le Poste).

I vantaggi

Rispetto al bollettino di conto corrente postale, il vantaggio di utilizzare il modello F24 consiste nella possibilità di compensare eventuali crediti vantati nei confronti di diversi enti impositori (Stato, Regioni, Comuni, Inps, Inail, Enpals), purché non richiesti a rimborso. La compensazione deve essere evidenziata nell'F24, che va presentato o trasmesso anche se a saldo zero. I crediti da riportare, ciascuno nella sezione di competenza, vanno evidenziati in corrispondenza della colonna «importi a credito compensati».

Per il versamento vale la stessa regola dell'arrotondamento all'euro che si utilizzava per l'Ici, per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi e per eccesso, se la frazione è superiore a 49 centesimi. Questa regola vale per ciascun rigo del modello F24 e del bollettino postale, quindi anche per il 50% dell'imposta che deve essere ripartita tra Stato e Comune.

Riguardo all'importo minimo da versare, se il Comune non ha deliberato nulla in proposito, occorre far riferimento alla legge statale, per cui il versamento non è dovuto se l'importo annuo è inferiore a 12 euro. Se non c'è nulla da versare, anche per effetto delle detrazioni relative all'abitazione principale, il modello F24 non deve essere presentato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I codici tributo

I codici tributo da usare nel modello F24 per l'Imu

3912: Imu - Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - Comune

3913: Imu - Imposta municipale propria per fabbricati rurali a uso strumentale - Comune

3914: Imu - Imposta municipale propria per i terreni - Comune

3915: Imu - Imposta municipale propria per i terreni - Stato

3916: Imu - Imposta municipale propria per le aree fabbricabili - Comune

3917: Imu - Imposta municipale propria per le aree fabbricabili - Stato

3918: Imu - Imposta municipale propria per gli altri fabbricati - Comune

3919: Imu - Imposta municipale propria per gli altri fabbricati - Stato

3923: Imu - Interessi da accertamento - Comune

3924: Imu - Sanzioni da accertamento - Comune

Niente errori da codici e arrotondamenti

A dicembre si potrà pagare il saldo Imu con un bollettino di conto corrente postale, che a conti fatti sarà piuttosto simile al vecchio bollettino Ici e ridurrà i margini d'errore per chi sceglie l'alternativa del fai-da-te senza rivolgersi a un professionista o all'assistenza fiscale

La compilazione

Il numero di conto corrente è unico per tutti i Comuni e ha l'intestazione «Pagamento Imu». La compilazione del bollettino parte dal centro, con l'indicazione dei dati anagrafici (codice fiscale, nome e cognome, data e luogo di nascita).

Nella riga sopra, però, va trascritto il codice catastale del Comune (il dato è facilmente reperibile dal momento che già è stato utilizzato per l'acconto). Questo implica che per ogni Comune deve essere effettuato un diverso bollettino postale.

Nello spazio sottostante, vanno indicati i dati dei versamenti relativi alle cinque tipologie im-

mobiliari ammesse: abitazione principale, fabbricati rurali, terreni agricoli, aree fabbricabili e altri fabbricati. È in relazione a queste cinque tipologie, che deve essere "raggruppato" il versamento, con la distinzione delle quote d'imposta destinate allo Stato e al Comune. Non è quindi necessario riportare i codici tributo, indispensabili invece per il modello F24. Inoltre, il bollettino ha già gli zeri prestampati, quindi non si corre il rischio di dimenticare l'arrotondamento.

I rurali strumentali

Nel vecchio bollettino Ici mancava la voce «fabbricati rurali». Questa categoria, che per decenni è rimasta dimenticata, quest'anno ha meritato una voce specifica anche perché è legata alla scadenza del 30 novembre, entro la quale i fabbricati rurali ancora risultanti al catasto terreni dovevano essere censiti al catasto fabbricati, proprio per poter ricevere una rendita ed essere di

conseguenza tassati. A ogni modo va versata in questa casella anche l'Imu per i fabbricati rurali strumentali già accatastati al catasto urbano il 1° gennaio 2012.

Un unico conto corrente

È possibile pagare anche in via telematica, tramite il servizio gestito da Poste Italiane. Con la conferma di avvenuta operazione, il contribuente riceve l'immagine virtuale del bollettino conforme al modello, oppure una comunicazione in formato testo contenente tutti i dati identificativi del bollettino e del bollo virtuale di accettazione. Queste sono le prove del pagamento e devono essere conservate (anche se Poste Italiane conserverà le immagini dei bollettini di versamento).

Il fatto che il conto corrente sia unico (numero 1008857615), eviterà la confusione che caratterizzava i pagamenti dell'Ici; inoltre quel conto corrente non sarà utilizzabile per pagare l'Imu con bonifico bancario. Infatti Poste ita-

liane versa tutto l'incasso sulla contabilità speciale n. 1777 «Agenzia delle Entrate - Fondi della riscossione», aperta presso la Banca d'Italia e trasmette alla Struttura di gestione (di cui al Dlgs 241/97) i dati analitici indicati nei bollettini (codice fiscale, codice catastale del Comune, importi e indicazioni specifiche). La Struttura di gestione accredita ai Comuni le somme spettanti e trasmette telematicamente le informazioni ricevute, con cadenza settimanale.

Ma dove si possono reperire i bollettini? Poste italiane provvede a stamparli, assicurandone la disponibilità presso gli uffici postali, proprio come avveniva con l'Ici. I Comuni potranno comunque chiedere alle Poste di curare l'integrazione dei bollettini facendoli prestampare con gli importi dei tributi e i dati del contribuente: forse in vista del saldo non ci sarà tempo, ma è una soluzione sicuramente praticabile in futuro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Senato. Proposta Giovanardi: caso condono

Legge di stabilità, si accelera: ok finale il 20-21 dicembre

Marco Rogari
ROMA

Accensione del semaforo verde parlamentare il 20 o, al massimo, il 21 dicembre. L'accelerazione della legge di stabilità ci sarà. Anche se la definizione della nuova tabella di marcia al Senato e l'individuazione del meccanismo per il "repechage" di parti di decreti a rischio sono state condizionate per tutta la giornata di ieri da una faticosa e tesa trattativa tra Pdl e Pd, influenzata dalle diverse strategie per giungere alla data delle prossime elezioni. Con i democratici a spingere per un'approvazione molto rapida e il partito di Silvio Berlusconi a nicchiare.

In ogni caso l'iter veloce impedirà un restyling troppo marcato del testo: le modifiche saranno limitate e anche il recupero di provvedimenti a rischio riguarderà solo alcune misure. A cominciare da un pacchetto ristretto di proroghe che verrà estrapolato da quello che avrebbe dovuto essere il "milleproroghe" di fine anno.

Cinque i capitoli su cui i ritocchi dei relatori (attesi oggi) appaiono certi: trasferimento dell'Imu ai Comuni e allentamento del patto di stabilità interno; riconfigurazione della Tobin tax (v. articolo a pag. 10); risorse per Cig in deroga, sicurezza, malati Sla e agevolazioni per i terremotati dell'Emilia; parziale salvataggio dei precari della Pa; ricongiunzioni previdenziali su cui il ministro Elsa Fornero ha annunciato di avere già pronto l'emendamento. C'è poi un mini-elenco di nodi rimasti in sospeso dopo il primo passaggio del testo alla Camera: dalla tas-

sazione delle pensioni di guerra all'editoria.

Il via libera alla legge di stabilità il 20 o il 21 dicembre darà la possibilità al capo dello Stato di sciogliere le Camere prima di Natale. E l'ipotesi più gettonata è proprio quella del 21 dicembre. Che, tra l'altro, corrisponde alla data fissata da Mario Monti per la conferenza stampa di fine anno, ovvero per l'ultimo atto del suo governo.

Per fare il punto della situazione sui lavori parlamentari Giorgio Napolitano ieri mattina ha ricevuto il ministro dei rapporti con il Parlamento, Piero Giarda, che ha lavorato alacremente tutta la giornata per comporre un difficile mosaico. Qualche tessera deve ancora essere collocata. A partire da quelle relative alla gestione del decreto sviluppo e di quello sulle Province che ieri sera è definitivamente finito su un binario morto al Senato (v. altro articolo in pagina).

La rotta tracciata da Giarda negli incontri avuti ieri con i capigruppo al Senato non prevede travasi in toto dei decreti all'esame del Parlamento. Con la sola eccezione del mini-decreto sul Tfs degli statali che, trattandosi di un intervento circoscritto, dovrebbe essere interamente assorbito dalla legge di stabilità. Non c'è in somma una mega-zattera di salvataggio. Il provvedimento sull'Ilva, ad esempio, marcerà autonomamente, considerando che i decreti possono essere licenziati dal Parlamento anche a Camere sciolte. Anche il decreto sviluppo dovrebbe restare autonomo rispetto alla ex Finanziaria nella quale po-

trebbero entrare solo alcuni correttivi eventualmente rimasti in sospenso nella navigazione parlamentare. Oltre al Governo anche il Pd spinge per un'approvazione integrale di questo decreto legge.

Sul fronte Province, dopo lo stop in commissione Affarico-stituzionali ha cominciato a farsi largo l'ipotesi di un micro-spacchettamento per salvare, attraverso una proroga, il capitolo relativo al passaggio delle funzioni alle Comuni previsto dal "Salva-Italia". È questa potrebbe essere una delle proroghe mirate che confluiranno nella legge di stabilità esentando così l'Esecutivo dall'onere di varare un vero e proprio "milleproroghe". E sempre nella stabilità è destinato a confluire anche il decreto salva-infrazioni, probabilmente in una versione più ristretta (ma non troppo) di quella attuale.

Un ulteriore chiarimento sulla tabella di marcia della "stabilità" e sulla composizione del puzzle legislativo dovrebbe arrivare oggi dalle conferenze dei capigruppo di Camera (già fissata) e Palazzo Ma-

PROROGHE MIRATE

Il nodo decreti: niente «milleproroghe», entra un pacchetto ristretto di rinvii di scadenze. Percorso autonomo per l'Ilva

CORRETTIVI LIMITATI

In arrivo solo qualche modifica. Nell'elenco: Imu per i Comuni, ricongiunzioni pensionistiche, sicurezza, precari Pa e fondi per la Cig

dama, che ieri non risultava però ancora convocata provocando l'irritazione del Pd anche nei confronti della presidenza del Senato. E non sono mancati momenti di tensione tra Pd e Pdl. I democratici hanno manifestato apertamente l'intenzione di accelerare il più possibile sulla "stabilità" anche ritirando gran parte degli emendamenti presentati. Come ha lasciato intendere Giovanni Legnini, uno dei due relatori, l'obiettivo del Pd è evitare che il Parlamento resti aperto dopo il 21 dicembre garantendo il sì del Senato entro questa settimana e comunque non oltre il 17 mattina. Una soluzione che non sembrava essere troppo gradita al Pdl. Che, pur dichiarandosi disponibile a velocizzare l'iter, con l'altro relatore Paolo Tancredi si è limitato ad affermare che «entro il 19 dicembre il testo dovrebbe passare alla Camera». Con conseguenti critiche del Pd.

Ad acuire le tensioni ha contribuito poi il caso-condono. Con un emendamento alla legge di stabilità il senatore del Pdl, ed ex ministro, Carlo Giovanardi ha infatti proposto una sanatoria immobiliare, di tipo tombale, in grado cioè di sanare le violazioni alle norme sulla tutela del paesaggio. Dura la reazione del Pd e di Legambiente (secondo cui si tratta del diciassettesimo tentativo in tre anni) nei confronti di Giovanardi che non aveva votato il decreto sui costi della politica anche perché non era stata inserita una sanatoria edilizia per la Campania.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 11



Salta il riordino delle province

Decreto sviluppo in bilico alla Camera con 400 emendamenti: tre ipotesi per salvarlo

Davide Colombo
ROMA

Troppi sub-emendamenti (140) e troppo poco tempo per esaminarli. Con questa motivazione nella serata di ieri i senatori della Commissione Affari Costituzionali hanno scritto la parola fine sul decreto di riordino delle province. Si ferma qui l'ambiziosa riforma messa in campo dal governo dopo il varo della spending review (articolo 17) dello scorso mese di luglio e che avrebbe portato questi enti intermedi da 86 a 51, incluse le 10 città metropolitane, con un risparmio annuo stimato in almeno 500 milioni. Ora si tratta di trovare una soluzione normativa per evitare quanto previsto dall'articolo 23 del «Salva Italia», ovvero il trasferimento di tutte le funzioni delle Province entro la fine dell'anno. Si lavorerà, con ogni probabilità, a un emendamento ad hoc alla Stabilità per prorogare il più possibile questo termine ed evitare il paradosso della sopravvivenza di tutte le province con l'azzeramento di fatto dei loro poteri. Se ne parlerà nella riunione dei capigruppo già convocata per stamane.

La decisione di non convertire il decreto è stata assunta all'unanimità nella I Commissione del Senato alla presenza dei ministri Filippo Patroni Griffi e Piero Giarda e del sottosegretario Antonio Marschini. Troppe proposte di modifica per arrivare con il testo in Aula entro oggi pomeriggio, come previsto dal calendario. «Il destino di questi mesi è di perdere occasioni importanti - ha commentato il presidente della commissione Carlo Vizzini - è stato fatto uno sforzo per trovare le condizioni complessive per approvare

questo provvedimento atteso ma non è andato a buon fine». Un punto di vista diverso è arrivato invece dal ministro che in prima persona s'è battuto per questa riforma: «Il governo - ha detto Filippo Patroni Griffi - ha fatto quello che poteva. Oggi (ieri, ndr) ha preso atto della situazione».

L'uscita di scena di uno dei decreti che più aveva fatto discutere negli ultimi cinque mesi è il risultato del precipitare della crisi politica, una crisi che ora allunga le sue ombre anche sul decreto sviluppo, in discussione alla Camera. Ieri sono stati presentati oltre 400 nuovi emendamenti a un testo il cui destino che si fa di giorno in giorno più incerto. Per il provvedimento che deve essere approvato entro il 18 dicembre, pena la sua decadenza, alla fine della giornata restavano aperte tre possibili ipotesi: modifiche alla Camera e una terza lettura al Senato (la più improbabile visti i tempi resi strettissimi dalla crisi politica); l'approvazione così com'è con l'inserimento delle sole nuove modifiche nel Ddl stabilità all'esame di palazzo Madama; il trasferimento dell'intero testo del decreto nell'ex finanziaria (ipotesi anche questa di assai difficile attuazione).

Le proposte di modifica presentate ieri nelle commissioni Trasporti e Attività produttive di Montecitorio vengono da tutti i partiti: 163 portano la firma della Lega, 57 dell'Udc e 47 del Pd, mentre il Pdl ha presentato 27 emendamenti. Oggi le commissioni riunite dovrebbero concluderne l'esame con l'obiettivo di portare il testo in Aula mercoledì. Ed è

molto probabile che il testo alla fine arrivi in Aula senza cambiamenti. Sulle novità proposte la neorelatrice Silvia Velo (Pd) ha anticipato solo la volontà di chiedere che le modifi-

PATRONI GRIFFI

Il ministro per la Pubblica amministrazione: «Il Governo ha fatto quello che poteva. Ora ha preso atto della situazione»

che riguardano pneumatici invernali e Abs per i ciclisti vengono trasferite nel Ddl stabilità: «Noi chiediamo al governo chiarezza su pneumatici e per i ciclisti» ha detto, aggiungendo che la prospettiva di un voto di fiducia resta la più probabile. Silvia Velo ha preso il posto della corelatrice del Pdl Deborah Bergamini, che ieri ha abbandonato l'incarico. Una decisione assunta «per coerenza e giustizia», ha detto la Bergamini:

«Vista la posizione del mio partito sarebbe stato poco sensato rimanere».

Da Bruxelles, dove ha partecipato al Consiglio competitività, il ministro Corrado Passera ieri è tornato ad auspicare l'approvazione del testo prima dello scioglimento anticipato delle Camere. «Mi auguro - ha detto Passera - che questo possa succedere, che sia approvato il più presto possibile per tutte le sue componenti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL RIORDINO DELLE PROVINCE

Il provvedimento

Con il decreto Province il Governo proponeva, in attuazione della spending review, la cancellazione di 35 enti, con un risparmio annuo stimato in almeno 500 milioni

Lo stop

La decisione di non convertire il decreto è stata presa dalla I Commissione del Senato per via

dei troppi sub-emendamenti

Le contromisure

Si cerca una soluzione per evitare quanto previsto dall'articolo 23 del «Salva Italia»: il trasferimento di tutte le funzioni delle Province entro la fine dell'anno. Si lavorerà, con ogni probabilità, a un emendamento ad hoc alla Stabilità per prorogare il più possibile questo termine



A Potenza assessore per una notte

Nomina e revoca alla Cultura in 24 ore - Spesa per dirigenti in rialzo del 9,9% in tre anni

di **Mariano Maugeri**

La fortuna dei lucani è che sono in pochi, troppo pochi perché qualcuno abbia voglia di ficcare il naso nei loro affari. Tutto discende dalla diarchia che ha preso il testimone del novantaduenne Emilio Colombo, padre padrone della Dc lucana.

Il crepuscolo della seconda Repubblica si srotola nel segno dell'eterno conflitto tra l'anima democristiana e gli eredi del Pci.

Il governatore è Vito De Filippo, laurea in filosofia, tesi su Spinoza, giornalista e, come ripetono erroneamente le agiografie delle testate locali, "studioso attento e rigoroso del pensiero del filosofo olandese". De Filippo, per la verità, è un politico integrale. Esordio alla Provincia di Potenza a 26 anni nelle file dei Popolari e dal '95 ininterrottamente in consiglio regionale con svariati incarichi di assessore.

Il coprotagonista è Vincenzo Folino, presidente del Consiglio regionale, dalemiano di ferro e uomo d'apparato. Nulla accade che non sia concordato tra De Filippo e Folino. Che di comune accordo si sono dedicati all'organizzazione della gioiosa macchina da guerra della propaganda regionale. Un'artiglieria con, in ordine d'importanza, un portale (Basilicatanet), un quotidiano online (Basilicata Mezzogiorno), un tgweb e un consorzio di radio il cui notiziario è finanziato dalla mamma Regione. Il governatore è l'editore numero uno della Basilicata. Per le posizioni apicali si è proceduto di conseguenza. Al vertice dell'ufficio stampa una firma della Gazzetta del Mezzogiorno, edizione lucana; portavoce del governatore un editorialista della Nuova Basilicata.

De Filippo e Folino hanno convenuto di adottare il modulo del marcamento a uomo. Se De Filippo individua l'assessore, Folino sceglie il direttore di quell'assessorato. O viceversa. Forse è il distillato del pensiero spinoziano del governatore, che ha declinato la religione della scienza del pensatore olandese nella religione della lottizzazione. Con una serie di gravi inci-

denti di percorso. Vincenzo Sigillito, direttore generale dell'Agenzia regionale per l'ambiente (Arpab) e uomo di fiducia dell'ex assessore alle Attività produttive Emilio Restaino (Pd in quota Margherita) è inquisito per aver omesso di comunicare i dati secondo i quali il termovalorizzatore la Fenice di San Nicola di Melfi inquinava sistematicamente la falda acquifera da otto lunghi anni; allo stesso tempo, sempre secondo l'accusa, l'assessore e il dirigente si sarebbero organizzati per moltiplicare a dismisura le assunzioni a tempo determinato all'Arpab, soprattutto in vista delle regionali del 2010. «È arrivato il treno?», si dicevano al telefono parlando in codice. Il treno era la delibera da un milione di euro appena approvata per prolungare l'assunzione di decine di raccomandati.

Poi ci sono le gag involontarie, come l'invenzione tutta lucana degli assessori per una notte. Donato Viggiano, ricercatore e direttore del Centro Enea di Trisania, ha retto l'assessorato alla Formazione

e alla Cultura per neppure 24 ore. Viggiano avrebbe dovuto rappresentare la sterzata di De Filippo, l'affermazione delle competenze nei ruoli chiave all'alba della seconda consiliatura. Alla presentazione della Giunta, illustrata con apposita conferenza stampa, al posto dell'assessore-scienziato si presenta Rosa Mastrosimone, materana, ex Udc, segretaria regionale dell'Idv e tra i non eletti in consiglio regionale. Si poteva lasciare il partito di Tonino a mani vuote? Mastrosimone (con l'accento sulla i, l'assessore ci tiene) al posto del ricercatore, e Viggiano dirottato alla direzione dell'assessorato all'Ambiente, dove le scelte strategiche sono state rinviate per troppo tempo. La Basilicatashire è punteggiata da oltre mezza dozzina di discariche per i rifiuti solidi urbani, mentre la questione della raccolta differenziata è stata affrontata con enorme ritardo.

Eliminato Viggiano, De Filippo prende due piccioni con una fava. Placa le ambizioni dell'Idv e pareggia i conti tra assessori uomini e donne (3 a 3). Donne sì, ma a patto che siano segretari regionali di partito: alla Mastrosimone si affianca Vilma Mazzocco, nel 2010 segretario regionale del minuscolo Api di Rutelli, assessore all'Ambiente ed ex assessore all'Agricoltura, posto lasciato poi alla sua omologa dell'Idv. Di competenze è inutile parlare. Tra i segretari regionali di partito figura anche Agatino Mancusi, Udc, assessore ai Trasporti, vicegovernatore ed ex assessore all'Ambiente, costretto un paio di settimane fa alle dimissioni: un'inchiesta della Dda di Potenza lo vede indagato con l'accusa di concorso esterno in associazione mafiosa. Di questo passo, converrà rivedere il vecchio adagio che recitava lucani boni, calabri mali, siculi pessimi.

Gli incarichi burocratici degli assessorati procedono per analogia. Stipando gli uffici: no a caso in Basilicata la spesa per i dirigenti è cresciuta tra 2008 e 2010 del 9,9%. Così, all'insediamento della seconda Giunta De Filippo, con la Mazzocco assessore

102.520

Euro

È la spesa media, data dal rapporto fra spesa netta e le unità annue, dei dirigenti a tempo indeterminato della Regione Basilicata nel 2010. Erano 93.219 euro nel 2008, 98.059 nel 2009.

24

Ore

Il ricercatore Donato Viggiano è stato assessore alla Formazione e cultura della Basilicata per neppure 24 ore. Alla presentazione della Giunta, l'assessorato era stato assegnato a Rosa Mastrosimone, segretaria regionale dell'Idv e non eletta in consiglio, perché l'Italia dei valori non poteva rimanere senza assessorato.

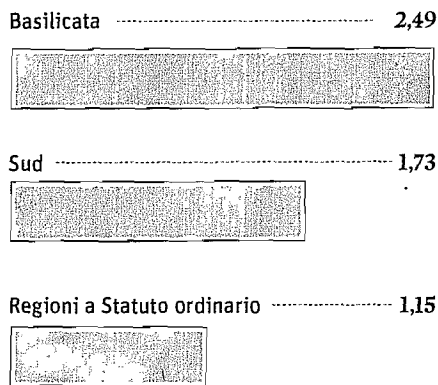
Pagina 23



Il confronto con il Sud e le altre Regioni

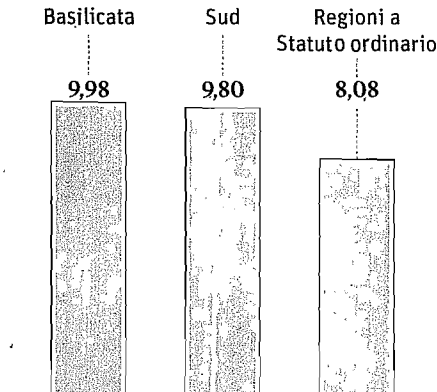
IL PERSONALE

Il rapporto fra personale e popolazione.
In percentuale ogni mille abitanti



LA SPESA PER I DIRIGENTI

Incremento 2008-2010 della spesa media
(rapporto fra spesa netta e unità annue). In %



Fonte: Regione Basilicata

all'Agricoltura, il governatore nomina direttore generale Carmen Santoro, ex segretario generale della Giunta. Il marito di lei, Emilio Libutti, candidato a sindaco di Potenza per l'Udc e a sua volta dirigente alla Regione Basilicata, deciderà poi, per quelle strane coincidenze della vita, di aderire all'Api, il partito del quale ora è portavoce. Si può essere allo stesso tempo un alto burocrate regionale e dirigente di partito?

Stesso intreccio alle partecipate. Alla società elettrica c'è Ignazio Petrone (Margherita), ex sindaco di Pignone e primo dei non eletti del Pd in consiglio regionale; per il ruolo prima di commissario e poi di direttore all'Arbea, l'ente pagatore per agricoltura, che ha sul groppone una multa milionaria di Bruxelles, De Filippo ha ripescato dalla lunga panchina della prima repubblica l'ex craxiano, ex pluriassessore ed ex potente direttore generale della Regione, Rocco Colangelo.

In Lucania, c'è anche chi dice no. Come Maria Teresa Lavieri, ex direttore generale del dipartimento di presidenza della Giunta, ex direttore generale alla Formazione, esperta di fondi strutturali e programmazione. La politica le chiede di essere flessibile. Ma lei risponde come il Bartleby di Melville, infilando una serie di "preferirei di no". Risultato: esiliata al consiglio regionale, un'assemblea ormai svuotata di poteri. La realpolitik diessina non ammette ripensamenti. E procede la cooptazione di alti papaveri selezionati tra i fratelli di giudici o figli di magistrati della Corte dei Conti (su 42 dirigenti 17 sono esterni, tutti gratificati quest'anno con un premio di 3,2 milioni). A questo si sommano i debiti da saldare: Ludovico Rossi, ex portavoce di De Filippo, è stato nominato dirigente per l'attuazione del programma. "Dirigente di se stesso" chiosa Gianni Rosa del Pdl, una delle poche voci controcorrente.

Anche i reclutamenti con bando pubblico sono spariti. L'ultimo per l'assunzione negli uffici di giunta risale ai tempi della presidenza Dc di Antonio Boccia (1990-1995). Qualcuno, tutt'altro che a torto, potrebbe essere indotto a nutrire qualche nostalgia per i tempi di Emilio Colombo e della balena bianca. Ma in realtà nulla è da rimpiangere perché nulla è cambiato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Seconda di una serie di puntate

La prima puntata della serie «I regioburocrati» è stata pubblicata sul Sole 24 Ore del 4 dicembre e comprendeva un'inchiesta sulla Regione Lombardia e una sulla Regione Puglia.

Corruzione, Italia «rimandata» a dicembre dall'Ocse

di **Donatella Stasio**

Rimandati a dicembre 2013. Sembra una quasi-bocciatura, ma è una quasi-promozione quella che l'Italia ha incassato ieri dall'Ocse in occasione della valutazione dei "compiti a casa" contro la corruzione internazionale. A dicembre 2011 - viste le reiterate inadempienze del nostro paese - il Gruppo di Lavoro contro la corruzione (WGB) ci intimò di presentarci ogni sei mesi a Parigi con un rapporto orale e uno scritto sulla prescrizione, il nostro vero tallone d'Achille. Ancora a giugno, quando la legge anticorruzione aveva avuto il via libera di una Camera, il WGB non si accontentò, ma ci disse di tornare, risultati alla mano. E così ieri la delegazione italiana ha portato in rue André Pascal la legge 190, entrata in vigore il 28 novembre, e ha spuntato un'apertura di credito. I rappresentanti (una ventina) del WGB, riuniti al Centro Conferenze adiacente lo Chateau de la Muette, hanno riconosciuto i «passi avanti» e ci hanno quindi esonerato da un nuovo rap-

porto semestrale, dandoci appuntamento direttamente a fine 2013 per toccare con mano gli effetti della legge, sulla prescrizione e sul "tasso di mortalità" dei processi.

Tra un anno il WGB vuole una relazione «dettagliata» su tutto: concussione, prescrizione e sanzioni pecuniarie. Se sui primi due punti qualcosa s'è fatto, sul terzo no: nella legge non c'è traccia di sanzioni pecuniarie per le persone fisiche né di inasprimenti di quelle per le imprese. Il testimone ora passa al nuovo governo. E non sarà facile poiché l'Ocse vuole verificare i risultati della legge e capire se è «la tappa di un percorso» o un «risultato finale».

L'"esame" dell'Italia è durato solo mezz'ora. Era stato preceduto dall'invio di un copioso

MONITORAGGIO

Salta il rapporto semestrale ma tra dodici mesi Parigi vorrà i dati sul tasso di mortalità dei processi prescritti e sulle sanzioni per le imprese

dossier sulla legge 190, compresa la parte sulla prevenzione, illustrata anche dall'emissario italiano, il Direttore degli affari penali internazionali del ministero della Giustizia Lorenzo Salazar. Tre i punti in agenda: la concussione (per la non punibilità del concusso); la prescrizione (per i termini brevi); le sanzioni (poco dissuasive quelle vigenti).

La modifica della concussione (resta quella per «costrizione», mentre quella per «induzione» lascia il posto al nuovo reato di «indebita induzione» in cui è punito anche il privato fino a 3 anni) è passata nel silenzio. Forse tra un an-

no si vedranno i primi effetti (su prescrizione e punibilità), anche se nelle inchieste sulla corruzione internazionale finora non si è mai posto, in concreto, il problema. Sulle sanzioni, la delegazione tedesca ci ha un po' incalzato ma il Gruppo ha preso atto che è in corso «una riflessione».

Sulla prescrizione, invece, c'è stato un po' di contraddittorio. Alcuni delegati, a cominciare dalla greca Maria Gavouneli - che presiede il Gruppo al posto dello svizzero

Italia 72esima assieme a Bosnia e Sao Tome

Un anno di Governo tecnico non è bastato a migliorare la classifica stilata da Transparency International: l'organismo che ha sede a Berlino colloca il Belpaese ai livelli più bassi dell'Eurozona

Paese	Punti	Paese	Punti	Paese	Punti
1 Danimarca	90	17 Regno Unito	74	33 Portorico	63
1 Finlandia	90	19 Stati Uniti	73	36 St. Vincent & the Grenadines	62
1 Nuova Zelanda	90	20 Cile	72	37 Slovenia	61
4 Svezia	88	20 Uruguay	72	37 Taiwan	61
5 Singapore	87	22 Bahamas	71	39 Capo Verde	60
6 Svizzera	86	22 Francia	71	39 Israele	60
7 Australia	85	22 Saint Lucia	71	41 Dominica	58
7 Norvegia	85	25 Austria	69	41 Polonia	58
9 Canada	84	25 Irlanda	69	43 Malta	57
9 Olanda	84	27 Qatar	68	43 Mauritius	57
11 Islanda	82	27 Emirati Arabi U.	68	45 Corea del Sud	56
12 Lussemburgo	80	29 Cipro	66	46 Burnei	55
13 Germania	79	30 Botswana	65	46 Ungheria	55
14 Hong Kong	77	30 Spagna	65
15 Barbados	76	32 Estonia	64	72 Italia	42
16 Belgio	75	33 Butan	63
17 Giappone	74	33 Portogallo	63	174 Somalia	8

Corruption perceptions index 2012

Fonte: Transparency International

Mark Pieth - si sono chiesti se «è sufficiente» aver aumentato da 7 anni e mezzo a 10 la prescrizione del reato di corruzione (il più contestato nelle inchieste sulle transazioni internazionali) per evitare che i processi vadano in fumo prematuramente, e se non ci sia da aspettarsi qualche passo ulteriore. Tutti sanno, infatti, che in Italia si aprono molte inchieste ma non si arriva a sentenza per i tempi brevi di prescrizione (nell'ultimo decennio su 60 imputati di corruzione internazionale, solo 12 sono stati condannati, quasi sempre con patteggiamento). E sanno anche che la corruzione (per sua natura segreta) spesso è scoperta molto dopo la consumazione del reato, il che "brucia" già una parte della prescrizione. Perciò in Europa i termini sono più lunghi e flessibili e i processi arrivano alla fine. L'Italia ha spiegato che l'aumento della prescrizione è una conseguenza indiretta della legge, dovuta all'aumento della pena del reato. Del resto, sono note le ragioni politiche per cui non si è riformato subito il sistema della prescrizione, anche se è stata insediata una commissione ministeriale che studi una soluzione.

Ma forse è troppo tardi. E poiché le nuove norme non sono retroattive, tra un anno l'Italia sarà costretta a produrre cifre ancora disastrose sul tasso di mortalità dei processi per prescrizione.

© RIPRODUZIONE RIS

Pagina 23



Adempimenti. Aziende e uffici della pubblica amministrazione sollecitano ai professionisti l'autocertificazione della regolarità dei versamenti

«Solidarietà», sotto tiro gli studi

Ma le richieste non sono giustificate: la responsabilità è limitata ai contratti d'appalto

Gianni Trovati
MILANO

La pioggia di aggiunte e ritocchi sulle regole che disciplinano la **responsabilità solidale** degli appalti si sono concentrate sull'estensione dei controlli (interesse primo dell'amministrazione finanziaria) e sulle procedure, ma almeno nella fase applicativa non hanno dedicato troppa attenzione alla definizione dei confini entro i quali devono scattare i controlli. Risultato: i professionisti che lavorano con aziende private ed enti pubblici si vedono richiedere sempre più spesso un'autocertificazione sulla propria fedeltà fiscale e contributiva, e in particolare sull'avvenuto pagamento di Iva e ritenute d'acconto sui dipendenti, anche quando il lavoro che il committente deve pagare è una prestazione d'opera lontanissima dagli appalti: un adempimento in più, che viene dettato non dalla legge, ma da un'interpretazione "cautelare" sposata dagli operatori in assenza di indicazioni ufficiali che gli operatori ritengano sufficientemente chiare, e che rappresenta un paradosso ulteriore se si pensa che le norme alla sua base sono state introdotte con il decreto sulle «semplificazioni fiscali» di marzo (Dl 16/2012).

Il tema è quello della **responsabilità solidale** tra l'appaltatore e il subappaltatore per quel che riguarda in primo luogo il versamento delle ritenute d'acconto e dei contributi previdenziali sui dipendenti. In pratica, in base a questo principio, chi si trova in cima alla catena risponde in solido delle eventuali inadempienze di chi si trova sotto.

L'ampliamento di questo principio è arrivato appunto con il decreto di primavera sulle «semplificazioni fiscali», che all'articolo 2 aveva esteso questa forma di responsabilità al committente negli appalti e aveva ampliato all'Iva il raggio d'azione dei controlli agli operatori. Questa delega così ampia, che in pratica trasformava gli operatori in controllori a tutto campo per conto dell'amministrazione finanziaria, aveva mostrato subito i propri problemi applicativi al punto che, meno di quattro mesi dopo, il decreto «sviluppo» era intervenuto a precisare un po' il raggio delle verifiche: l'appaltatore, in base a questa norma, de-

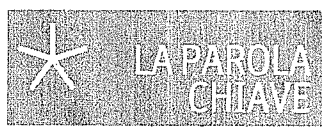
ve controllare i versamenti di ritenute e Iva solo per le prestazioni collegate al contratto, e soprattutto l'acquisizione di documenti che attestino la fedeltà fiscale dell'appaltatore o del subappaltatore è sufficiente a cancellare le responsabilità del committente.

Tutto questo, appunto, dovrebbe verificarsi nel campo degli appalti, ma nei fatti si sta sempre più estendendo a tutte le transazioni: si ha notizia di Comuni, anche grandi, che chiedono autocertificazioni a professionisti titolari di prestazioni d'opera, o di aziende che affidano a commercialisti o avvocati pratiche fiscali o difesa in giudizio e richiedono le "pezze" a copertura ai loro consulenti. Una prassi che moltiplica gli adempimenti a carico dei professionisti, in tempi di pagamenti già difficili a causa della congiuntura economica (non solo quando il committente è pubblico), e che meriterebbe un chiarimento ufficiale soprattutto perché fiorisce al di fuori degli obblighi di legge.

Nel caso dei committenti pubblici, questa verifica si incrocia con quelle previste dall'articolo 48-bis del Dpr 602/1973, che chiede agli uffici pubblici di controllare la situazione fiscale del beneficiario prima di effettuare pagamenti superiori a 10mila euro. Val la pena di ricordare che però, in questi casi, il lavoro di verifica è tutto demandato all'amministrazione, e non carica di nuove procedure i professionisti già impegnati nell'eterna attesa di vedersi liquidata la fattura.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Responsabilità solidale

● Il principio della **responsabilità solidale** impegna il committente a verificare la fedeltà fiscale del beneficiario di un pagamento. In pratica questo principio, applicato negli appalti, delega alle stazioni appaltanti un primo controllo sul fatto che l'appaltatore e il subappaltatore abbiano effettuato regolarmente i versamenti delle ritenute sui propri dipendenti. Il decreto sviluppo ha ampliato il raggio d'azione di questo principio anche all'Iva, escludendo però la responsabilità per chi raccoglie la documentazione attestante gli avvenuti pagamenti

Immobili. La base per determinare l'imposta è quella del «valore di mercato»

L'inserimento nel Prg definisce l'area edificabile

Non servono gli strumenti urbanistici regionali

Luigi Lovecchio

La disciplina delle aree fabbricabili ai fini dell'Imu non diverge da quella applicabile ai fini dell'Ici.

Ciò non toglie tuttavia che le complessità non mancano, sia con riferimento alla esatta individuazione della nozione, sia con riguardo al valore da dichiarare, ai fini del pagamento del saldo in scadenza il prossimo lunedì.

La nozione

La normativa dell'Imu non con-

LA DATA DI RIFERIMENTO

Per calcolare correttamente l'imponibile occorre partire dalla «valutazione»

al 1° gennaio di ciascun anno: per il saldo vale il 2012

tiene una espressa definizione di area edificabile. Nell'articolo 13, del Dl 201/2011, tuttavia, vi è un esplicito richiamo alle definizioni recate, in ambito Ici, nell'articolo 2, del Dlgs 504/92.

In proposito, deve essere inoltre ricordato che l'articolo 36, Dl 223/2006, ha fornito una interpretazione autentica della nozione di **area edificabile** levevole per tutte le imposte, Ici compresa.

Ne deriva che tale interpretazione autentica mantiene validità anche in vigenza del nuovo tributo comunale.

In virtù della disposizione appena richiamata si considera area edificabile il suolo che rientra nello strumento urbanistico generale anche solo adottato dal Comune e non ancora approvato dai

competenti organi regionali.

Ai fini in esame quindi non rileva l'effettiva e concreta possibilità di **sfruttamento edificatorio** del suolo, ma è sufficiente la semplice astratta potenzialità edificatoria.

Ciò non significa ovviamente che le reali prospettive di edificazione siano del tutto ininfluenti.

Esse esplicheranno effetti infatti sotto il profilo della misurazione del valore del suolo. Così, per esempio, è evidente che un suolo ricadente in un Piano regolatore generale per il quale le prospettive di costruzione sono lontane nel tempo avrà un valore di molto inferiore rispetto a quello attribuibile ad un suolo per il quale è stata già rilasciata l'autorizzazione a costruire.

Nell'Imu resta inoltre applicabile la previsione di cui all'articolo 5, comma 6, del Dlgs 504/92, a mente della quale se un fabbricato è oggetto di lavori di ristrutturazione straordinaria come pure in caso di lavori di edificazione in corso, si tassa l'area di sedime dei lavori sempre e comunque come area edificabile, anche in deroga alle regole ordinarie.

Il valore imponibile

Anche ai fini dell'Imu vale la regola secondo cui l'imposta si applica sul valore di mercato dell'area al primo gennaio di ciascun anno. Questo criterio opera anche nell'ipotesi in cui un terreno agricolo diventa edificabile in corso d'anno.

In tale eventualità, l'immobile sarà considerato suolo edificatorio a partire dalla data di attribuzione della qualifica in esame. Il valore da adottare sa-

rà quello al primo gennaio 2012, riferibile a suoli aventi analoga potenzialità edificatoria. Se però nel corso del 2012 è stato ad esempio approvato lo strumento attuativo (piano di lottizzazione o altro), il maggior valore così ottenuto dal suolo rileverà solo a partire dall'anno successivo.

Allo scopo di facilitare il compito dei contribuenti, i comuni possono deliberare i valori di riferimento delle aree. I Comuni possono, in primo luogo, deliberare valori che, se accettati dal

contribuente, proteggono da futuri accertamenti.

In tale eventualità, occorre una delibera consiliare. Resta tuttavia inteso che se il contribuente ha motivo per ritenere eccessivi i valori comunali, egli potrà discostarsene.

Inoltre, i Comuni possono deliberare valori meramente orientativi dell'attività di accertamento degli uffici (Cassazione, sentenza 13105/2012). In questa eventualità, è sufficiente una delibera giunta. In tal caso, i contribuenti che intendono adeguarsi ai valori di orientamento non sono garantiti dalla delibera comunale.

Gli uffici tributari possono infatti rettificare i pagamenti eseguiti sulla base di criteri diversi da quelli deliberati, a condizione che motivino le ragioni della rettifica.

I Comuni, infine, potrebbero non aver deliberato nulla sui valori delle aree, trattandosi di una mera facoltà prevista dalla legge. In tale ipotesi, converrà chiedere consiglio ad un tecnico (geometra, ingegnere, eccetera).

Comunicazione dei Comuni

Occorre infine ricordare che anche nell'Imu vale la regola secondo cui quando il Comune attribuisce la qualifica di edificabilità a un suolo ne deve dare notizia agli interessati con lettera raccomandata.

In caso di omissione del comune, si ritiene che al contribuente che non abbia adeguato i versamenti al maggior valore del suolo non potranno essere comminate sanzioni (circolare n. 3/2012 del Dipartimento delle Finanze).

IN EDICOLA



CON IL SOLE 24 ORE Un fascicolo speciale dedicato all'imposta

Oggi in edicola con Il Sole 24 Ore anche un fascicolo speciale di «SOS Imu». Un inserto che fa il punto sulle modalità di calcolo e versamento del saldo dell'imposta municipale, a meno di una settimana dalla scadenza. All'interno, anche una serie di esempi e fac-simile precompilati, oltre alle risposte degli esperti alle domande inviate dai lettori all'ultimo Forum online dedicato all'Imu

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le misure in arrivo**01 | IMU AI COMUNI**

Gli emendamenti alla legge di stabilità prevedono l'attribuzione ai Comuni dell'intero gettito Imu, con l'eccezione di quello prodotto dai fabbricati di categoria D (immobili d'impresa, alberghi, banche, fabbricati sportivi, fabbricati produttivi in agricoltura). Per assicurare la neutralità finanziaria, verrebbero anche azzerati gli

attuali fondi di riequilibrio (ex trasferimenti erariali)

02 | GLI EFFETTI

Il passaggio sarebbe a saldo zero nel complesso, ma alleggerirebbe il gettito Imu nei Comuni in cui gli immobili di categoria D hanno un peso maggiore sulla base imponibile. Per aiutare i Comuni con maggiore capacità fiscale, si istituirebbe un

mini-fondo di perequazione alimentato dall'Imu locale

03 | TARES

I correttivi in agenda modificano la base imponibile e permettono la riscossione ai gestori

04 | BILANCI

Dovrebbe essere fissata per legge la scadenza del 30 giugno

I ritocchi al Ddl stabilità: determinante la tipologia

Dal 2013 case ai sindaci e imprese allo Stato

Gianni Trovati
MILANO.

La parola d'ordine dell'«Imu ai Comuni» dal 2013 potrebbe tradursi in realtà in extremis, e rientrare nel selezionatissimo pacchetto di correttivi alla legge di stabilità benedetti dal via libera del Governo (si veda anche il servizio a pagina 11). L'impostazione del correttivo punta a distinguere le basi imponibili, con un meccanismo che lascerebbe ai Comuni l'intero gettito prodotto da case, negozi e terreni e attribuirebbe allo Stato quello realizzato a carico degli immobili d'impresa, comprese le banche, e degli alberghi. In pratica, alle casse dell'Erario affluirebbero i frutti fiscali degli immobili che il catasto classifica nella categoria D.

Il presupposto è che i proprietari di case e negozi utilizzano più direttamente i servizi comunali, e sono quindi più direttamente interessati alle politiche locali e al loro rapporto con le scelte fiscali. Su questa impostazione lo stesso ministro dell'Economia Vittorio Grilli aveva offerto importanti aperture (si veda anche Il Sole 24 Ore del 20 ottobre) agli amministratori, che hanno collocato proprio l'Imu al primo punto nell'elenco delle loro aspettative dell'ultimo

scorcio di legislatura.

Il carattere strategico che riveste l'attribuzione dell'Imu ai Comuni era stata del resto ribadita dal Presidente della Repubblica Giorgio Napolitano durante l'incontro del 6 dicembre al Campidoglio con i sindaci del direttivo Anci, e in questi giorni gli stessi contribuenti hanno modo di apprezzare l'importanza del tema. Per pagare il saldo dell'imposta su immobili diversi dall'abitazio-

GLI ALTRI TEMI

In agenda anche l'addio ai fondi di riequilibrio, la ridefinizione della Tares e il termine al 30 giugno per i bilanci preventivi

ne principale, infatti, i contribuenti devono fare un doppio conguaglio, ad aliquote standard per la quota erariale (non modificate; ieri è scaduto il termine che lo Stato si era dato per intervenire) e ad aliquote locali per la quota destinata al Comune. Comuni che, nella maggioranza dei casi, hanno spinto al rialzo le richieste, per compensare i tagli subiti agli ex trasferimenti e anche per mettersi al riparo dalle sorprese determinate dalla confusione

sui gettiti reali (si veda Il Sole 24 Ore del 3 dicembre).

La divisione delle basi imponibili, per essere praticata, non deve modificare la dotazione complessiva garantita ai Comuni e allo Stato, che nel nuovo quadro incasserebbe anche l'azzeramento degli attuali fondi di riequilibrio destinati ai sindaci: questa "neutralità" può essere tuttavia calcolata solo a livello complessivo, mentre ovviamente nei Comuni in cui gli immobili di categoria D hanno un peso maggiore si rischia una diminuzione del gettito Imu locale. Il pacchetto comprende comunque un mini-fondo di riequilibrio, alimentato dall'Imu locale, per aiutare i Comuni più in difficoltà.

Negli emendamenti alla legge di stabilità dovrebbe poi entrare il rinvio per legge al 30 giugno dei termini per chiudere i bilanci preventivi, e una serie di correttivi alla Tares: i temi chiave, da questo punto di vista, sono la ridefinizione delle basi imponibili e il recupero delle aperture sulla riscossione da parte dei gestori del servizio, secondo gli emendamenti già votati in commissione al Ddl sul Codice Ambiente che però viene travolto dalla crisi politica.

gianni.trovati@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 26

DEMANIO

Gare online per la vendita degli immobili

È disponibile la piattaforma digitale che l'agenzia del Demanio utilizzerà per gestire le gare pubbliche per la locazione e la dismissione degli immobili dello Stato: tutte le fasi della gara, dalla consultazione del bando fino all'aggiudicazione, verranno gestite per via telematica. Accessibile dal link <http://demanio.asteimmobili.it>, la piattaforma consente di accreditarsi con firma digitale e partecipare alle diverse fasi della gara telematica.

È possibile presentare le offerte attraverso la "busta" telematica, inviare tutta la documentazione, seguire in tempo reale l'apertura delle "buste" e partecipare ad una eventuale successiva asta elettronica, rilanciando fino allo scadere del tempo stabilito. Inoltre, la piattaforma ha un sistema integrato di messaggistica e chat con l'Agenzia. Lanciato come progetto pilota per gli immobili dello Stato, il sistema è predisposto per ospitare anche vendite e locazioni dei beni delle altre amministrazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 27

Decreto enti locali. Cancellata la salvaguardia degli incarichi

Per i ragionieri dei Comuni nuovi compiti e meno tutele

Gianni Trovati
MILANO

Una correzione di qua e un ritocco di là, alla fine i responsabili finanziari degli enti locali incontrano nella legge di conversione del decreto sui costi della politica solo un deciso ampliamento dei loro compiti, ma nessuna tutela aggiuntiva.

Nel maxi emendamento del Governo, infatti, si è persa per strada la clausola di salvaguardia che mirava a metterli al riparo da revoche "ingiustificate" dell'incarico, magari dettate dal fatto che il loro ruolo rafforzato nelle verifiche intralciasse troppo i programmi politici dell'amministrazione. Una novità, quest'ultima, che fa storcere il naso ai diretti interessati, e che denuncia ulteriormente i problemi dettati dalla nuova architettura dei controlli negli equilibri spesso delicati degli organismi di vertice degli enti locali.

La prima versione della clausola, scritta nel testo originario del decreto legge 174/2012 ap-

provata dal Governo, in un afflato centralista di problematica attuazione, metteva addirittura i responsabili finanziari di Comuni e Province sotto la tutela del Governo. Si prevedeva infatti che l'incarico di responsabile del servizio finanziario potesse essere revocato dal sindaco o dal presidente della Provincia solo «in caso di gravi irregolarità» riscontrate nell'esercizio delle sue funzioni; per avere effetto, però, l'ordinanza di revoca avrebbe dovuto passare un doppio vaglio centrale, da parte del ministero dell'Interno e della Ragioneria generale dello Stato. Una tutela, questa, che aveva fatto sollevare più di un dubbio sulla sua costituzionalità, perché re-introduceva un controllo centrale su enti che in base al Titolo V della Costituzione sono equiordinati allo Stato.

Proprio su questo aspetto avevano agito gli emendamenti nel primo passaggio parlamentare, che avevano sostituito la tutela da parte di Viminale ed Economia con quella garantita

dal giudizio dell'organo interno di revisione, che avrebbe dovuto avallare o meno la decisione del sindaco di mettere alla porta il ragioniere capo.

La polemica, però, era scoppiata anche su un piano più politico: i segretari generali, anch'essi investiti di nuovi compiti nella macchina dei controlli interni, avevano raccolto in pochi giorni oltre mille firme in fondo a una petizione per chiedere tutele analoghe, mentre i sindaci si erano detti contrari alla blindatura di un incarico che non può prescindere da una base collaborativa e fiduciaria. Risultato finale: i ragionieri-capo dovranno dare pareri su tutti gli atti che possano incidere su equilibri di bilancio e patrimonio, ma potranno essere revocati senza troppi problemi.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

APPROFONDIMENTO ONLINE

Il testo commentato del Dl enti locali
www.ilsole24ore.com/norme/documenti



L'Agenzia del demanio gestirà dismissioni e locazioni su demanio.asteimmobili.it

Mattoni di stato vendesi online

Piattaforma digitale per le gare. Rilanci di mille euro

DI VALERIO STROPPA

Mattoni di stato in vendita on-line. È operativa da ieri la piattaforma digitale attraverso la quale l'Agenzia del demanio gestirà le gare pubbliche per la dismissione o la locazione di immobili nazionali, come previsto già dalla Finanziaria 2005 (legge n. 311/2004). Il sito, raggiungibile all'indirizzo <http://demanio.asteimmobili.it>, ospita per ora una quindicina di annunci. Per ognuno è possibile visionare fotografie, informazioni tecniche, dati catastali, descrizione e prezzo di partenza dell'asta. Per partecipare alle gare, privati cittadini, imprese, società immobiliari e fondi di investimento dovranno registrarsi al sito e sottoscrivere tutta la documentazione con firma digitale. Le offerte andranno presentate tramite una «busta» telematica che dovrà contenere l'importo, un'autocertificazione accompagnata da una fotocopia del documento di identità e copia dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Quest'ultima, pari al 5% della base d'asta, potrà essere perfe-

zionata tramite deposito in contanti presso la Tesoreria provinciale dello stato, fidejussione bancaria o polizza assicurativa. Attraverso il portale i soggetti interessati potranno seguire in tempo reale le fasi di apertura delle «buste» e partecipare a una eventuale successiva fase di vera e propria asta elettronica. Ogni partecipante, infatti, può effettuare rilanci sul prezzo (con un taglio minimo di 1.000 euro) fino allo scadere del tempo stabilito, come avviene nei più famosi siti di aste online. Il sistema offre anche la possibilità di contattare i funzionari del Demanio tra-

mite messaggi istantanea e chat, rendendo in questo modo più agevoli e immediate le comunicazioni. «Questo strumento digitale ha l'obiettivo di semplificare le modalità di gestione delle aste, di renderle più trasparenti ed efficaci e di ampliare le possibilità di partecipazione a un pubblico italiano e internazionale», spiega l'Agenzia in una nota.

Per la prima tornata di immobili, in vendita da ieri, è già possibile presentare le offerte. I prezzi? Si va da

un minimo di 422 mila euro per un terreno di 3.300 mq a Cavallino Treporti, comune della laguna veneta, a un massimo di 1 milione e 850 mila euro per un compendio industriale di oltre 8 mila mq, sempre nel capoluogo veneziano. L'apertura delle «buste» avverrà il 21 gennaio 2013 alle ore 11.

L'asta elettronica, invece, si terrà il 24 gennaio dalle 11 alle 12. Questo meccanismo differito consente di ammettere all'asta solo gli offerenti che hanno presentato correttamente l'offerta e fornito tutta la documentazione e le garanzie richieste dalla legge. Presto, però, potrebbero arrivare nuovi cespiti. Sebbene sia stato lanciato come progetto pilota per gli immobili statali, precisa il Demanio, «il sistema è predisposto per ospitare anche le procedure di vendita e di locazione dei beni delle altre amministrazioni» ed è quindi verosimile che il sito proporrà pure i beni di altri enti.

© Riproduzione riservata

Il dl 201/2011 esclude specifiche condizioni, quali la distanza massima dalla casa

Mini-Imu senza complicazioni

Pertinenze: conta solo la reale destinazione a servizio

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Per il riconoscimento dell'aliquota ridotta dell'Imu, la pertinenza non deve soggiacere ad altre condizioni come, per esempio, la distanza massima dall'abitazione principale, che non siano quelle della reale destinazione durevole a servizio dell'abitazione principale e del vincolo di destinazione.

Il comma 2 dell'art. 13 del dl n. 201/2011, che ha anticipato l'applicazione, in via sperimentale, dell'imposta municipale, ha dettato specifiche condizioni affinché la pertinenza sia definibile tale, ma escludendo distanze o posizioni precise dal bene cui la stessa è posta a servizio o ornamento.

La scadenza per il pagamento del saldo e del conguaglio del tributo impone di identificare correttamente la pertinenza che beneficia dell'applicazione dell'aliquota riferibile all'abitazione principale.

Dovrebbe, intanto, valere il principio, affermato in vigore della vecchia Ici, secondo il quale sarebbe esclusa l'autonomia tassabilità delle aree pertinenziali, nel caso in cui si verifici la «destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio o ornamento di un'altra, secondo la definizione contenuta nell'articolo 817 del codice civile» (Cassazione, sentenze 19/06/2012 n. 10090 e 11/09/2009 n. 19638), a condizione che le unità immobiliari risultino censite nella categoria legislativamente previste e nei limiti di una per categoria.

Le dette unità immobiliari rilevano quali pertinenze, però a condizione che «non» esista già un locale della stessa tipologia, conformazione e destinazione accatastato insieme all'abitazione e, come indicato dalla prassi ministeriale (ministero delle finanze, circolare 3/DF/2012 § 6), se in catasto l'appartamento è censito unitamente a una cantina o a una soffitta, idealmente riconducibile a una delle citate categorie

catastali («C/2», «C/6» o «C/7»), il regime agevolato dell'abitazione principale non potrà essere esteso a un'altra cantina o soffitta autonomamente censita come tale (per esempio, «C/2»).

Inoltre, se l'appartamento è censito unitamente a una cantina e a una soffitta (ovvero a due cantine o due soffitte), entrambi potenzialmente riconducibili alla categoria catastale «C/2», il regime agevolato dell'abitazione principale non potrà essere esteso che a un'altra unità immobiliare, censita come «C/6» (box o autorimessa) o come «C/7» (tettoia).

La puntuale indicazione della tipologia e del numero delle pertinenze impedisce di estendere il regime proprio dell'abitazione principale (aliquota ridotta, detrazione dall'imposta lorda) a un numero maggiore di un'unità immobiliare per ciascuna delle tre categorie individuate dalla norma (C/2, C/6, C/7), a unità immobiliari classificate al Catasto urbano in categorie catastali diverse da quelle indicate e ai terreni

circostanti l'abitazione; naturalmente, ciò non significa che i contribuenti possano detenere esclusivamente solo tre pertinenze così distintamente qualificate ma soltanto che, per le eventuali pertinenze eccedenti, si rende applicabile l'aliquota ordinaria.

Di conseguenza, è evidente che il legislatore non ha imposto ulteriori limiti per la qualificazione, compresa la distanza tra la pertinenza e l'abitazione principale o l'acquisizione contestuale dell'unità vincolata rispetto all'abitazione principale; è il caso del box auto collocato a distanza considerevole dall'abitazione principale o che viene acquistato in data successiva all'abitazione.

In effetti, anche il documento di prassi richiamato afferma che i comuni non possono intervenire con una disposizione regolamentare, riguardo all'individuazione delle pertinenze, in ossequio al combinato disposto della lett. b), comma 14, art. 13, dl n. 201/2011 e della lett. d), comma 1, art. 59, dlgs n. 446/1997, con la conseguen-

za che anche con riferimento alle altre condizioni (quali la distanza della pertinenza dall'abitazione, molto ricorrente in città metropolitane) l'ente non dovrebbe avere capacità di intervento.

Pertanto, come indicato dal Dipartimento delle finanze nel documento di prassi indicato (circolare n. 3/DF/2012 § 6), la Suprema Corte (Cassazione, sentenza n. 25127/2009) ha affermato che ai fini dell'attribuzione della pertinenza si deve far riferimento «esclusivamente» al «criterio fattuale» ovvero «alla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un'altra, secondo la relativa definizione contenuta nell'art. 817 c.c.».

Di fatto, ai fini tributari, il servizio o l'ornamento è deciso dal proprietario del bene principale, l'onere probatorio resta a suo carico, la scelta pertinenziale deve essere giustificata da esigenze reali ma non si richiede il rispetto di ulteriori condizioni, né espresse né implicite.

—©Riproduzione riservata—

Pagina 28



Entro il 10 dicembre il Mef poteva modificare gli importi decisi dagli enti, ma non l'ha fatto

Imu, lo stato non farà la cresta

Scampato pericolo sull'ulteriore aumento delle aliquote

DI ILARIA ACCARDI

Nessun aumento delle aliquote Imu è stato disposto alla data del 10 dicembre. E' stato fortunatamente schivato il rischio di un ulteriore aumento delle aliquote Imu, che pure era possibile grazie a due norme contenute nell'art. 13, comma 8, del dl 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, le quali consentivano comunque al governo di ritoccare le aliquote del tributo comunale anche in aumento.

La prima disposizione, di carattere generale, è contenuta nel comma 12-bis dell'art. 13 del dl n. 201 del 2011, che demanda ad uno o più decreti del presidente del consiglio dei ministri, su proposta del ministro dell'economia e delle finanze, da emanare, appunto, entro il 10 dicembre 2012, il compito di provvedere, sulla base del gettito della prima rata dell'Imu, nonché dei risultati dell'accatastamen-

to dei fabbricati rurali, alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012.

Si ricorderà che il gettito della prima rata dell'Imu è stato comunque adeguato alle aspettative, giacché, come risulta dai risultati diffusi dal Mef, è stato pari a 9.551 milioni di euro sul totale dei 9.700 preventivati.

Allo stato attuale, invece, non sono state diffusi dati ufficiali in ordine all'accatastamento dei fabbricati rurali.

Fatto sta che nessun decreto del presidente del consiglio dei ministri è stato emana-

to, con buona pace di tutti i giuristi ed i commentatori della stampa specializzata che contestavano, peraltro, lo strumento utilizzato per l'aumento delle aliquote, che avrebbe dovuto essere di rango legislativo.

La seconda norma che pone come step quello del 10 dicembre è il comma 8 dell'art. 13 del dl n. 201 del 2011. Detta norma, di carattere più specifico, riguarda i fabbricati rurali e

prevede che per l'anno 2012 il versamento della prima rata dell'Imu per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge 26

stato possibile seguire le regole generali che regolano la materia.

La particolarità sta nel fatto che nella stessa norma viene previsto che con decreto del presidente del consiglio dei ministri, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base dell'andamento del gettito derivante dal pagamento della prima rata dell'Imu relativa ai fabbricati in questione, «alla modifica dell'aliquota da applicare ai medesimi fabbricati ed ai terreni» in modo da garantire che il gettito complessivo non superi per l'anno 2012 gli ammontari previsti dal Mef rispettivamente per «i fabbricati rurali ad uso strumentale e per i terreni».

Anche in questo caso, quindi, nessuna negativa sorpresa per i contribuenti, che potranno prepararsi al saldo dell'Imu fissato al 17 dicembre prossimo senza timore di dover rifare i calcoli con aliquote superiori a quelle già deliberate dai comuni.

—● Riproduzione riservata —●



febbraio 1994, n. 133, è pari al 30 % dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base, mentre la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

La norma dispone, inoltre, che l'Imu complessivamente dovuta per i fabbricati rurali di cui al comma 14-ter dello stesso art. 13 - vale a dire i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'art. 3, comma 3, del dm 2 gennaio 1998, n. 28 - deve essere effettuato in un'unica soluzione entro il 17 dicembre 2012. Questa diversa modalità di pagamento è motivata dal fatto che il comma 14-ter dispone che i fabbricati in questione avrebbero dovuto essere dichiarati al catasto edilizio urbano, con le modalità stabilite dal dm n. 701 del 1994, entro il 30 novembre 2012, per cui in mancanza di detta norma non sarebbe

Pagina 29



La legge di bilancio è diventata un omnibus. Imu ai comuni, sulla Tobin decide il governo

Ddl stabilità, un fritto misto

Entrano ricongiunzioni pensioni, Ilva e delega fiscale

DI FRANCESCO CERISANO

Da legge di Stabilità a provvedimento omnibus. Sembra essere questo il destino della legge di bilancio che la crisi di governo e le annunciate dimissioni del premier **Mario Monti** stanno trasformando in un treno in corsa da prendere al volo prima del «rompete le righe» del Capo dello stato. E così dalle ricongiunzioni pensionistiche alla Tobin tax, dall'Imu al patto di stabilità, dal decreto Ilva ad alcuni pezzi di delega fiscale, dalla proroga delle funzioni delle province alle modifiche in materia di obbligo di Abs e pneumatici invernali, il ddl potrebbe imbarcare di tutto. Persino un nuovo condono edilizio (ipotesi rilanciata da **Carlo Giovanardi**, ma subito rispedita al mittente dal Pd).

Sulle ricongiunzioni onerose delle pensioni, il ministro del lavoro **Elsa Fornero** ha annunciato di aver predisposto un emendamento per risolvere «un problema grave creato dal governo precedente e che riguarda molti italiani». Mentre sull'Imu i comuni rischiano di dover festeggiare una vittoria di Pirro. Perché, se da un lato appare praticamente certo che dal 2013 i sindaci potranno incassare tutto il gettito (o quasi) dell'imposta municipale,

senza doverne dividerne una fetta con l'erario come accade oggi, dall'altro dovranno rinunciare a una quota corrispondente di trasferimenti. Su questo il Mef è stato chiaro: «L'operazione dovrà essere a costo zero per lo stato». Ma il problema maggiore è che i comuni rischieranno di arrivare all'appuntamento in dissesto finanziario se nel frattempo il patto di Stabilità non verrà alleggerito come chiesto dai sindaci (che in caso contrario sono anche arrivati a minacciare le dimissioni in massa). Per il momento ci sono poche speranze che la legge di stabilità possa imbarcare un alleggerimento dei vincoli di bilancio. E non è un problema di cifre. Nel senso che sia il miliardo e 800 milioni chiesto dai comuni, sia il miliardo rilanciato dai relatori **Giovanni Legnini** e **Paolo Tancredi** rappresentano ipotesi scartate da via XX Settembre per mancanza di copertura. A meno che governo e parlamento non decidano di andare a reperire altrove le risorse necessarie. Come? Per esempio sconfiggendo alcune modifiche introdotte da Montecitorio a cominciare dall'esenzione Irap dal 2014 per i piccoli lavoratori autonomi. «Il Mef ci ha detto che non ci sono risorse», rivela Tancredi a *Italia Oggi*, «a meno di non rimodulare l'impianto del ddl

uscito dalla camera».

I sindaci per il momento stanno alla finestra, pronti a svestire la fascia tricolore. Ma la preoccupazione cresce soprattutto perché la crisi di governo complica le cose. «Questo clima certamente non aiuta a far comprendere le nostre motivazioni e quindi a far approvare gli emendamenti che l'Anci ha proposto», osserva **Vito Santarsiero** (Pd), sindaco di Potenza e delegato Anci per il Sud.

E anche la decisione di accelerare il cammino parlamentare della legge, in modo da approvarla prima di Natale (anticipando così la fine della legislatura e la data delle prossime elezioni) mal si concilia con la necessità di introdurre modifiche mirate.

Il Pd per bocca del relatore Legnini si è detto disponibile a ritirare la maggior parte degli emendamenti («senza rinunciare però alle proprie priorità»). Mentre l'altro relatore, Paolo Tancredi, ha annunciato che il ddl arriverà all'esame dell'aula del senato il 18 dicembre, come previsto dal calendario, e passerà alla camera entro il 19 dicembre. «La deadline è Natale», ha annunciato. Il che lascia presagire una corsa contro il tempo per caricare sul treno della legge di stabilità tutto quanto debba entrare (o restare) in vigore prima della fine della legislatura.

Sulla Tobin tax, per esempio, deciderà il governo perché per il momento non c'è accordo tra i relatori su quali

il decreto di riordino delle province (si veda altro pezzo in pagina).

Tuttavia se, come sembra probabile, il decreto dovesse essere affossato dalla pregiudiziale di costituzionalità presentata dal Pdl e che sarà votata oggi pomeriggio dall'aula del senato, non è escluso che alcuni aspetti procedurali possano confluire nella legge di stabilità, come ad esempio la proroga dei trasferimenti delle funzioni delle province.

Nella legge di Stabilità, infine, potrebbero anche confluire alcune modifiche al decreto crescita ora all'esame della camera. Le commissioni attività produttive e trasporti, riunite per una prima valutazione degli emendamenti al dl, sarebbero infatti orientate a trasferire le modifiche che riguardano pneumatici invernali e Abs per i ciclomotori nella legge di bilancio. Lo ha confermato la neorelatrice Silvia Velo (Pd) che punta a chiudere stasera i lavori in commissione per portare il dl crescita in aula domani.

—© Riproduzione riservata—

strumenti finanziari esentare dall'imposta. Legnini e Tancredi dovrebbero, invece, formalizzare insieme l'emendamento sull'Imu. Mentre per altre modifiche servirà una scelta politica. «Può entrarci tutto, anche il decreto sull'Ilva», ha sottolineato Tancredi, «ma ci vorrà un accordo tra i partiti».

Oltre al condono edilizio, non dovrebbe trovare posto nella legge di stabilità anche

Pagina 31



Da imprese e dipendenti le idee per snellire la p.a.

Semplificare le procedure con l'aiuto dei cittadini, delle imprese e dei dipendenti della pubblica amministrazione. Il Governo ha chiesto l'aiuto di tutti perché per raggiungere l'obiettivo costituzionale di una macchina burocratica efficiente, ogni consiglio diventa utile strumento per liberare risorse. Parte da qui il progetto «Burocrazia: diamoci un taglio!» varato dal Governo e giunto ormai alla fine del primo step con il prossimo termine del 15 dicembre, entro il quale far giungere osservazioni e proposte.

Si tratta del contributo delle amministrazioni stesse e dei singoli dipendenti, perché proprio partendo dall'esperienza di chi opera quotidianamente nelle amministrazioni pubbliche è possibile rendere la p.a. più moderna, semplice ed efficiente, al servizio dei cittadini e delle imprese. L'iniziativa è partita dal Dipartimento della funzione pubblica, in collaborazione con il Formez e prevede una procedura estremamente semplice. Chi ha subito un'inutile complicazione burocratica e ha idee per risolverla può utilizzare il sito della Funzione pubblica per raccontare la propria storia, segnalare un problema e formulare proposte per semplificare le procedure. Ai dipendenti della p.a., invece, è stato richiesto un contributo di idee e di esperienze che aiuti ad individuare gli adempimenti obsoleti (derivanti ad esempio da disposizioni non più corrispondenti all'attuale realtà amministrativa, sociale e tecnologica) ma anche le duplicazioni e le procedure farraginose o sproporzionate rispetto al contesto e non necessarie a tutelare gli interessi pubblici.

Sta di fatto che la pubblica amministrazione impone spesso regole e procedure inutilmente complicate, in modo tale che cittadini e imprese perdono così tempo e denaro. In molti casi le soluzioni sono dietro l'angolo e possono essere suggerite dall'esperienza diretta di chi le ha subite, sia esso un cittadino che un'impresa. Per quanto riguarda il contributo attivo dei dipendenti pubblici orientato alla riduzione degli oneri amministrativi gravanti sulla p.a., l'obiettivo è stato previsto dall'art. 3, comma 3-ter, del dl 5/2012. Ogni informazione è disponibile alla pagina <http://www.magellanopa.it/semplificare/default.asp>.

Marilisa Bombi

© Riproduzione riservata

Pagina 31



Province, si rischia il caos

«L'eventuale mancata conversione in legge del dl di riordino delle province comporterebbe una situazione di caos istituzionale». A lanciare l'allarme è la Funzione pubblica che ha messo a punto un dossier per spiegare come, qualora la riforma venisse affossata dal senato, le conseguenze non sarebbero solo di natura economica. Le città metropolitane per esempio, che dovrebbero essere istituite nel 2014, resterebbero tali solo sulla carta e la loro operatività sarebbe ostacolata da una serie di fattori: mancanza di definizione del sistema elettorale del consiglio metropolitano; incertezze sui rapporti tra sindaco del comune capoluogo e sindaco metropolitano; incertezze sui rapporti patrimoniali e finanziari; perimetro diverso per Firenze e Milano (al momento non è ancora chiaro se Prato e Pistoia entreranno nell'area metropolitana del capoluogo toscano e se Monza unirà o meno i suoi destini a quelli del capoluogo lombardo).

Ma quel che è peggio, è che la mancata conversione in legge del dl 188 segnerebbe un «sostanziale ritorno al decreto Salva Italia». Con due conseguenze: «rinascerebbero» 35 province oggi abolite e in più le regioni, non potendo allocare le attuali funzioni provinciali a livello comunale (trattandosi per l'appunto di funzioni di area vasta e quindi di livello sovracomunale) dovrebbero tenerle per sé «con conseguente lievitazione dei costi per il personale e la probabile costituzione di costose agenzie e società strumentali per l'esercizio delle funzioni». Se le regioni non provvederanno, dovrà intervenire lo stato in via sostitutiva. Il quadro tratteggiato dal ministero guidato da Filippo Patroni Griffi è a tinte fosche: «si vivrà un periodo di incertezza per l'esercizio di funzioni fondamentali per i cittadini (come manutenzione di scuole superiori e strade, gestione rifiuti, tutela idrogeologica e ambientale)», si legge nello studio. E ancora: «Si porrà il problema dei mutui contratti dalle province con banche e soprattutto con la Cassa depositi e prestiti: a questi dovranno subentrare regioni o comuni o dovranno essere frazionati».

Infine, prevede palazzo Vidoni, si rischierà il blocco della amministrazione periferica dello Stato che è organizzata su base provinciale.

© Riproduzione riservata

Ddl stabilità, un fritto misto
 Estremo circoscrizionale provinciali. Etc e della grande

Dopo il voto del 17 dicembre, il governo ha tentato di stabilire un patto di stabilità con i sindacati, ma senza successo. Il governo ha tentato di stabilire un patto di stabilità con i sindacati, ma senza successo. Il governo ha tentato di stabilire un patto di stabilità con i sindacati, ma senza successo.

Zio Antonio è diventato un personaggio di spicco nella vita di Antonio. Zio Antonio è diventato un personaggio di spicco nella vita di Antonio.

Antonio è diventato un personaggio di spicco nella vita di Antonio. Antonio è diventato un personaggio di spicco nella vita di Antonio.

Ordinanza regionale per gli immobili inagibili con esito E

Sisma Emilia-Romagna, contributi per ricostruire

DI CINZIA DE STEFANIS

Stanziati dalla regione Emilia-Romagna contributi per la cosiddetta «ricostruzione pesante» dopo il sisma del maggio scorso. È stata infatti approvata l'ordinanza del 6 dicembre 2012 n. 86 per gli immobili inagibili con esito «E». L'ordinanza stabilisce i criteri e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione, il ripristino con miglioramento sismico o la demolizione e ricostruzione di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo che hanno subito danni gravi dagli eventi sismici. Le «E pesanti» sono state suddivise in «danno significativo», «danno grave» e «danno gravissimo» collegato al «livello operativo» (E1, E2 o E3), riferimento per il rimborso. L'impostazione del provvedimento non si discosta da quelli precedenti in materia (ordinanza numero 51) per quanto concerne le procedure, i requisiti per beneficiare dei contributi e le modalità di presentazione delle domande. Diversa, invece, l'entità dei contributi ammissibili. Questi stabiliti in base al danno subito ed alla vulnerabilità dell'edificio, evidenziati nella perizia e nel progetto elaborato dal tecnico. Le tabelle allegate all'ordinanza indicano gli «stati di danno» ed i «valori di vulnerabilità» che, combinati insieme, consentiranno di stabilire il «livello operativo» di riferimento e, conseguentemente, il costo parametrico su cui calcolare il contributo. In caso di livello E1 fino a 120 metri quadrati si otterranno 1.000 euro, che calano a



800 tra 121 e 200 metri e ulteriormente a 700 oltre i 200 metri quadrati. Con il livello E2 arriveranno 1250 euro fino a 120 metri quadrati, 1.000 nella fascia intermedia e 850 oltre i 200 metri quadrati. Il livello E3 garantirà 1450 euro fino a 120 metri quadrati, 1.200 nella fascia 121-200 e 1.000 oltre i 200 metri quadrati. Ci saranno poi incrementi per ogni caso particolare: 40% per gli edifici di interesse culturale, 10% per l'efficiamento energetico oltre il 30% rispetto ai consumi medi dell'anno precedente, 15% per chi arriverà in classe energetica A, fino al 15% per chi ha case in zone a rischio liquefazione e 10% per ubicazioni disagiate. Le spese tecniche, come sempre, sono computate al 10% mentre nei rimborsi rientrano anche le pertinenze. I lavori devono essere ultimati entro 36 mesi dalla data di concessione del contributo che sarà erogato dall'istituto di credito prescelto dal richiedente all'impresa esecutrice dei lavori e ai tecnici che hanno curato la progettazione, la direzione dei lavori, il collaudo e il coordinamento per la sicurezza in fase di progetto e di esecuzione. Il contributo è riconosciuto ai proprietari, agli usufruttuari, ai titolari di diritti reali di garanzia (che si sostituiscano ai proprietari). Il contributo deve essere richiesto entro il 30 giugno 2013 al sindaco del Comune nel quale è ubicato l'immobile danneggiato. La domanda è redatta ed inoltrata esclusivamente mediante il modello e la procedura informatica predisposta dal Commissario delegato sul sito www.regione.emilia-romagna.it/terremoto.

IL NO ALLE PROVINCE***Niente riordino,
niente sicurezza***

È uno dei provvedimenti di Mario Monti a forte rischio. Dopo la crisi di governo, il decreto sul riordino delle province pare ormai destinato a non uscire vivo dal parlamento. Dove, in verità, i fuochi incrociati di Pdl e Pd si erano fatti sentire già da prima del ritiro del sostegno al governo da parte di Silvio Berlusconi. Un dossier, del dipartimento delle riforme di Palazzo Chigi, mette in luce la ricaduta della mancata conversione: a rischio, la manutenzione delle scuole superiori. «Si vivrà un periodo di incertezza per l'esercizio di funzioni fondamentali per i cittadini come manutenzione di scuole superiori e strade, gestione rifiuti, tutela idrogeologica e ambientale... Si porrà inoltre una questione finanziaria legata al problema dei mutui contratti dalle province con banche e soprattutto Cassa depositi e prestiti», si legge nel documento, «altri problemi riguarderanno il trasferimento del personale, dei finanziamenti, dei beni immobili». La mancata conversione in legge del decreto farebbe infatti rinascere le 35 province da sopprimere, ma farebbe venire meno le funzioni fondamentali delle stesse, funzioni cancellate dalla spending review. Insomma, restano gli enti ma non i compiti. E non si sa a chi andranno.

(A.R.)

© Riproduzione riservata

Pagina 39