



Ufficio stampa

Rassegna stampa

lunedì 18 febbraio 2013

Il Resto del Carlino Bologna

QS: Anzolavino 2 Visport 1 18/02/13 Sport	3
QS: Da mercoledì si gioca ogni tre giorni 18/02/13 Sport	4
QS: Scuola Basket 91 Anzola 56 18/02/13 Sport	6

Il Sole 24 Ore

Raccolta rifiuti, rischio paralisi in tutta Italia 18/02/13 Pubblica amministrazione, Ambiente	7
L'ESPERTO RISPONDE: Las forbiciata dellaPa 18/02/13 Pubblica amministrazione	10
Ecco l'Italia dei pagamenti bloccati 18/02/13 Pubblica amministrazione	12
Una prassi che danneggia i fornitori e la stessa Pa 18/02/13 Pubblica amministrazione	13
NORME E TRIBUTI: Più spazio per ridurre l'aliquota 18/02/13 Pubblica amministrazione	14
NORME E TRIBUTI: Il canone scontato per l'inquilino finisce alla Consulta 18/02/13 Pubblica amministrazione	15
NORME E TRIBUTI: La cedolare ritrova convenienza 18/02/13 Pubblica amministrazione	16
NORME E TRIBUTI: Due opzioni disponibili per dare il via all'affitto 18/02/13 Pubblica amministrazione	17
NORME E TRIBUTI: Tassa piatta limitata all'uso abitativo 18/02/13 Pubblica amministrazione	21
NORME E TRIBUTI: Bonus fiscale per gli inquilini a basso reddito 18/02/13 Pubblica amministrazione	23
L'emergenza rifiuti che tutti ignorano 18/02/13 Pubblica amministrazione	24
Taglio organici a rilento 18/02/13 Pubblica amministrazione	25
Sull'accesso ai documenti l'Italia è un passo avanti 18/02/13 Pubblica amministrazione	26
NORME E TRIBUTI: La sosta a pagamento rientra in campo Iva 18/02/13 Pubblica amministrazione	27
NORME E TRIBUTI: Il Comune decide la tariffa 18/02/13 Pubblica amministrazione, Ambiente	28
NORME E TRIBUTI: La perdita su crediti incide sui costi dell'esercizio 18/02/13 Pubblica amministrazione	29
NORME E TRIBUTI: L'Imu dei rurali spetta ai sindaci 18/02/13 Pubblica amministrazione	30

Anzolavino	2
Visport	1

ANZOLAVINO: Menarini, Sabbi, Marani, Magnani M., Santinani (20' st Magnani G.), Pelotti, Monaco, Benuzzi, Andrean (29' st Bonvicini), Cavallaro (44' st Mazzeo), Carroli. All. Collina.

VISPORT: Ferrari, Garofalo, Vincenzi (35' st Malmusi), Fusco, Tollari, Cavallini, Ridijc, Altariva (1' st Moranda), Nickola V., Mussini (1' st Thala), Pecora. All. Orlandi.

Arbitro: Narbella di Reggio Emilia.
Reti: 15' pt Cavallaro (rig); 11' st Nickola V.; 29' st Benuzzi.

Note — Espulso Garofalo. Ammoniti: Monaco, Benuzzi, Menarini, Andrean, Sabbi, Carroli.

※ Anzola

L'ANZOLAVINO conquista tre punti fondamentali per la lotta alla salvezza. Partita condizionata dall'episodio avvenuto al 14', quando Garolafo atterra in area Andrean e viene espulso. Dal dischetto Cavallaro di destro non sbaglia. Nella ripresa Nickola firma il pareggio. Al 29' Andrean serve il giovane Benuzzi che in diagonale trafigge Ferrari, firmando il gol partita.



Da mercoledì si gioca ogni tre giorni

Recuperi Subito le partite di Eccellenza e Promozione. Dal 27 i turni di Prima Categoria

» Bologna

IL MALTEMPO sta rivoluzionando oltre ogni immaginazione i campionati dilettantistici, dall'Eccellenza in giù. Nel prossimo mese e mezzo si giocherà praticamente sempre anche di mercoledì. Al momento, il Crer ha pubblicato le date dei recuperi, ai quali dovranno poi aggiungersi quelli delle partite saltate ieri. In Eccellenza, dopodomani si giocano dalle 20,30: Cattolica-Russi, Imolese-S. Felice, S. Antonio-Alfonsine, Sampierana-Misano, Sasso Marconi-Argentana, Santagatese-Copparese, Savignanese-Massa Lombarda (ore 14,30 per mancanza impianto illuminazione), Romagna Centro-Sammaurese (ore 15,15 per mancanza illuminazione).

IN PROMOZIONE girone C, si giocano alle 14,30, Castel Guelfo-Conselice, Centese-Portuense, Crevalcore-Lavezzola, Ozzanese-Progresso, S. Agostino-Gualdo Voghiera, S. Patrizio-Bondenese, Corticella-XII Morelli, Reno Centese-Dozzese, Masi Torello-Casalecchio, Faenza-Real San Lazzaro. Mercoledì 20 febbraio del giro-



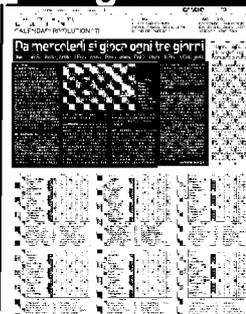
IN CAMPO
 Il San Antonio tornerà subito a giocare mercoledì nel recupero contro l'Alfonsine

ne D di Prima Categoria si recupera Carpineti-Roteglia.

LA PROSSIMA settimana, mercoledì 27 febbraio, si gioca XII Morelli-Casalecchio dalle 14,30 sul campo ufficiale. In Prima Categoria, girone D: Calcara Samoggia-Cavola, Castellettese-Basca, Castelnuovo-Airone, Colombaro-Gorzano, Spilamberto-Zocca, Vignolese-Maranello, Sala Bolognese-Carpineti. Nel girone E, Porretta-Casteldeboli Panigal, Siepelunga Bellaria-Fossatone, Vadese Sole Luna-Tozzona Pedagna, Futa

65-Osteria Grande. Nel girone F, Bevilacquesse-Argelatese, Casumaro-Consandolo, S.M. Codifiume-Tresigallo.

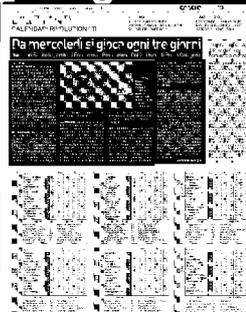
MERCOLEDÌ 6 marzo dalle 20,30 si giocano tutte le gare di Promozione. Per il girone B, Anzolavino-Monte San Pietro, Concordia-Solierese, Real Castellarano-Vi-sport, S. Cesario-Faro Coop, Scandianese-Val.Sa Gold, Zola Predosa-La Pieve Nonantola, Fiorano-San Michele, Polinago-A.T. Calderara, Casalgrandese-Monte-ombraro. Per il girone C, Bonde-



Direttore Responsabile: Giovanni Morandi

nese-Corticella, Conselice-XII Morelli, Dozzese-Castel Guelfo, Gualdo Voghiera-S. Patrizio, Lavazzola-Masi Torello, Progresso-Casalecchio, Real San Lazzaro-S. Agostino, Reno Centese-Crevalcore, Portuense-Faenza, Centese-Ozzanese.

INFINE, mercoledì 13 dalle 20,30 si recuperano del girone D di Prima Categoria, Calcara Samoggia-Vignolese, Castellettese-Airone, Castelnuovo-Gorzano, Colombaro-Cavola, Sala Bolognese-Basca, Savignanese-Carpineti, Spilamberto-Roteglia, Zocca-Maranello. Girone E, Cotignola-Cagliari, Casteldebole Panigal-Tozzona Pedagna, Castelbolognese-Osteria Grande, Medicina-Riolo Terme, Porretta-Pianorese, Sesto Imolese-Fossatone, Siepelunga-Bellaria-Vadese Sole Luna, Futa 65-Solarolo. Girone F, Argenta-Granamica, Bosco-Comacchio, Casumaro-Voltanese, Mesola-Poggese, Nuova Codigorese-Consandolo, S.M. Codifiume-Bevilacchese, San Carlo-Argelatese, W.P.Gorino-Tresigallo.

Leonardo Giorgio

Statista Basket	91
Anzoli	56

CAVRIAGO: Croci 4, Fantini, Ligabue 14, Menozzi 8, Cervi 26, Le. Monticelli 10, Colla 3, Cacciavillani, L. Monticelli 15, Alfano 11. All. Degl'Incerti Tocci.

ANZOLA: Mazzanti 6, Ungaro 2, Venturi 6, Fiorini 9, Lambertini 1, Franchini 2, Di Talia, Cavalieri 10, Poluzzi 12, Zanata 8, Morini ne, Kalfus ne. All. Binelli.

Arbitri: Sidoli e Piedimonte.

Note: parziali 16-7; 44-28; 75-40.



Raccolta rifiuti, rischio paralisi in tutta Italia

Le aziende incasseranno dopo luglio la prima rata della Tares: in molti casi non è esclusa l'interruzione del servizio

Gianni Trovati

■ Mentre le nuove regole sui pagamenti imporrebbero ai privati di onorare i propri debiti in 30 giorni e ai soggetti pubblici di pagare le fatture in 60, la disciplina Tares impone alle aziende che raccolgono e smaltiscono i rifiuti di effettuare gratis un servizio essenziale per almeno 8-9 mesi. Anche se in ritardo, gli obblighi di pagamento complicheranno la vita di milioni di utenti, che in questi anni hanno attivato i Rid automatici o pagato in un'unica bolletta i servizi diversi (per esempio rifiuti ed energia) offerti loro dalle multiutility. Le nuove regole prevedono infatti solo l'F24 o il bollettino postale, con incasso diretto al Comune, per cui milioni di versamenti automatici o multipli sono destinati a saltare.

Se la complicazione per gli utenti emergerà solo con l'estate, il corto-circuito degli incassi sta già determinando in queste settimane la paralisi amministrativa nella gestione ambientale delle città italiane, e nelle prossime settimane rischia di moltiplicare i casi dell'emergenza rifiuti.

L'origine è nella sequela di rinvii elettorali della prima rata Tares, il nuovo tributo che da quest'anno deve sostituire le tasse e tariffe sui rifiuti andate in pensione a fine 2012. Il decreto salva-Italia ha infatti abrogato le vecchie discipline a partire dallo scorso 1° gennaio, ma la Tares che dovrebbe intervenire al loro posto è stata rinviata prima ad aprile e poi a luglio da un Parlamento in scadenza desideroso di spostare le richieste tributarie ai cittadini lontano dalle elezioni politiche di febbraio e dalle amministrative di maggio. Per i bilanci degli utenti in realtà cambia poco. La cifra da pagare nel 2013 sarà in ogni caso superiore a quella versata nel 2012 per due

ragioni: i costi di raccolta e smaltimento vanno coperti integralmente con il tributo - secondo un criterio che fino a ieri era stato raggiunto in modo universale nei soli Comuni a tariffa Tia, 1.300 su 8.100 - e a questo si aggiunge una maggiorazione comunale (30 centesimi a metro quadro, elevabili a 40) per finanziare i «servizi indivisibili» come la manutenzione delle strade e l'illuminazione pubblica. Proprio la maggiorazione, che ha permesso allo Stato di tagliare preventivamente un miliardo di euro ai fondi dei Comuni scaricandone i costi sui cittadini, ha impedito di prorogare nel 2013 la tassa e la tariffa

EFFETTI COLLATERALI

Le nuove regole fanno anche saltare milioni di Rid e addebiti automatici finora utilizzati dagli utenti delle multiutility

fa ambientale rimaste in vigore fino a dicembre.

La pioggia dei rinvii, quindi, non ha effetti pratici sui portafogli dei cittadini, ma tira una bordata praticamente mortale ai conti delle imprese, che in queste settimane stanno cominciando ad affrontare una crisi di liquidità difficilmente gestibile. I mezzi e gli impianti vanno fatti girare tutti i giorni, gli stipendi devono essere pagati tutti i mesi, ma l'intera macchina dovrebbe viaggiare "gratis" fino alla fine di luglio, o meglio fino a settembre-ottobre quando le prime bollette si tradurranno in incassi effettivi. Con il classico effetto a catena: l'assenza di liquidità si scaricherà sui fornitori, cioè le aziende in genere private che ai gestori dell'igiene urbana vendono i mezzi e le attrezzature. A que-

sto anello della catena scattano gli interessi di mora dell'8,75% a carico dei debitori che non pagano entro i 30-60 giorni previsti dalla normativa (il Dlgs 192/2012) che ha tradotto in italiano la direttiva europea.

L'ultima proroga è stata approvata dal Parlamento contro il parere del Governo Monti, e nelle scorse settimane il sottosegretario all'Ambiente Tullio Fanelli ha ipotizzato il varo di un nuovo decreto governativo che anticipi la prima rata della Tares, ma solo il nuovo Parlamento uscito dalle urne potrebbe convertirlo. «In questi giorni - spiega Daniele Fortini, il presidente di Federambiente (l'Associazione italiana servizi pubblici ambientali) - abbiamo inviato una lettera al presidente del Consiglio e ai ministri dell'Ambiente e dello Sviluppo economico, e dai contatti avuti con i vertici ministeriali ci aspettiamo un incontro a breve. I tempi però sono strettissimi e l'urgenza dei problemi non ammette timidezze».

Ma come accennato i problemi della Tares non sono solo di calendario: la nuova disciplina che prevede solo pagamenti con F24 o bollettino postale costringerà a rivedere i meccanismi di versamento attuati in particolare da parecchie multiutility come per esempio Hera, perché farà saltare i versamenti automatici con Rid e quelli elettronici con i Mav. Una complicazione in più, che farà "apprezzare" anche agli utenti, oltre che alle aziende, tutta la tortuosità del nuovo tributo ambientale.

✉ @giannitrovati

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SU NORME E TRIBUTI

A pagina 8 le nuove regole per i piani finanziari e la fissazione delle tariffe



INTERVISTA ■ Maurizio Chiarini (Hera)

«Per noi un ritardo da 180 milioni»

«I nostri servizi fatturano 30 milioni al mese, per cui un ritardo nei pagamenti fino a settembre vale qualcosa come 270 milioni di euro. In queste condizioni, faccio fatica a vedere in tutta Italia un'azienda di igiene ambientale che non sia a rischio paralisi». A parlare così è Maurizio Chiarini, amministratore delegato di un colosso come il Gruppo Hera, che nel servizio di raccolta e smaltimento rifiuti lavora con 180 Comuni.

Una realtà come Hera ha due vantaggi importanti: le dimen-

sioni e le caratteristiche della multiutility le permettono di "ammortizzare" in parte con le altre attività il blocco delle riscossioni nei rifiuti, e la sua zona d'azione (Emilia Romagna in primis) apre alla possibilità di chiedere qualche aiuto ai Comuni.

«Stiamo facendo accordi con i sindaci per l'emissione di fatture mensili da scontare in banca», spiega Chiarini – ma nemmeno questo stratagemma è semplice perché prima ogni Comune deve approvare un nuovo piano finanziario e riaffidarci i servizi».

E anche in questo caso, c'è comunque un onere finanziario aggiuntivo che l'azienda deve sopportare nel rapporto con gli istituti di credito.

Il rinvio elettorale a luglio è infatti solo il più visibile dei problemi creati dalle nuove regole Tares, che si estendono anche alla gestione ordinaria del sistema. «La bolletta multiservizi che facevamo ordinariamente non è più possibile, perché a incassare la Tares deve essere il Comune, e nemmeno possono continuare a funzionare i 600 mila Rid che avevamo attivato perché la legge ora impone l'F24 o addirittura il bollettino postale. Roba da Ottocento».

G.Tr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INTERVISTA ■ Andrea Razzini (Veritas)

«Colpa della politica, ora risolva il problema»

«Ora chi ha creato il problema deve risolverlo, e non si tratta certo dei Comuni e tanto meno delle aziende». Andrea Razzini è l'amministratore delegato di Veritas, la prima multiutility del Veneto per dimensioni e fatturato. Non è un'azienda in crisi, i suoi conti si tengono ben lontani dal rosso e nell'igiene ambientale è attiva in tutti i 44 Comuni della provincia di Venezia, ma l'allarme suona ai massimi livelli.

«I problemi della Tares sono democratici – scherza Razzini – perché i rischi concreti di inter-

ruzione del servizio ci sono sia per le aziende già in crisi in passato sia nelle realtà più solide come la nostra». Per Veritas la raccolta e smaltimento rifiuti vale 12 milioni al mese. Con la tariffa di igiene ambientale le rate annue erano quattro, scansionate per zone con un sistema che garantiva un flusso costante di risorse ora completamente bloccato. «Per gennaio – racconta Razzini – abbiamo fatto ricorso ai fidi bancari, che certo hanno un costo ma rappresentavano l'unico strumento possibile per gestire

la situazione. È ovvio però che non esiste alcuna possibilità di andare avanti a fidi fino a luglio».

Anche nel caso veneto, quindi, l'unica alternativa è stato chiedere aiuto ai Comuni, con il ricorso alle anticipazioni di cassa. «I sindaci possono venirci incontro perché sanno che comunque i soldi arriveranno nel corso dell'esercizio, ma non è semplice». Anche le casse comunali, poi, hanno una disponibilità limitata, e le anticipazioni si riflettono in un ostacolo ulteriore sui pagamenti agli altri fornitori. Come se ne esce? «Ora i ministeri devono dare indicazioni decenti e rapide, se non vogliono vedere il servizio rifiuti interrompersi in tutta Italia».

G.Tr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I nodi principali**IL CALENDARIO**

La prima rata della Tares è stata rinviata a luglio dalla legge di conversione del Dl sull'emergenza

rifiuti. Questo determinerà i primi incassi veri in autunno, e 8-9 mesi di servizio svolto "gratis"

LE MODALITÀ DI PAGAMENTO

La disciplina Tares prevede come strumenti di pagamento unicamente l'F24 o il bollettino postale, come avviene per l'Imu.

Questo impone di bloccare i Rid e gli altri strumenti automatici attivati da molte aziende per i loro utenti

LA RISCOSSIONE

I versamenti Tares devono andare nei conti dei Comuni, che poi girano alle aziende le risorse previste dal piano finanziario.

Questo determina l'impossibilità di bollette «multiservizi», comunemente adottate dalle multiutility



La sforbiciata della Pa

Per i dipendenti in esubero pensione anche con i criteri ante riforma

PAGINE A CURA DI

Fabio Venanzi

Ll decreto legge sulla Spending review (95/2012) ha previsto una serie di interventi, finalizzati alla riduzione delle dotazioni organiche delle pubbliche amministrazioni in misura non inferiore al 20% per i dirigenti e al 10% per il personale non dirigenziale. Per le unità di personale risultanti in soprannumero, le amministrazioni, nel rispetto delle procedure normative, applicano a tali soggetti i requisiti anagrafici e contributivi che, ai fini del diritto all'accesso e alla decorrenza della pensione in base alle regole vigenti prima dell'entrata in vigore della Riforma Monti-Fornero, avrebbero comportato la decorrenza del trattamento pensionistico entro il 31 dicembre 2014. Inoltre, l'ente può essere chiamato a certificare tale diritto in capo al lavoratore. Lo scorso 23 gennaio 2013, la presidenza del Consiglio dei ministri ha emanato tre decreti attuativi della riduzione degli organici relativi a 9 ministeri, 21 enti di ricerca, 20 enti pubblici non economici, Inps ed Enac nonché dei 24 enti parco nazionali.

Quantificati i soprannumerari sulla base dei presenti in servizio alla data di adozione dei Dpcm, le amministrazioni dovranno predisporre dei piani previsionali delle cessazioni di personale in servizio, fino a tutto il 2014, tenuto conto dei requisiti pensionistici previgenti nonché delle cessazioni secondo il regime ordinario. Dovranno altresì individuare nominativamente il personale in possesso dei citati requisiti, secondo quanto previsto dalla direttiva del Dipartimento

IL QUESTIONARIO



Sono una dipendente della pubblica amministrazione (comparto Ministeri), nata il 1° agosto 1952, con 18 anni e 1 mese di contributi al 31 dicembre 1995.

Con la salvaguardia prevista dalla Spending Review (Dl 95/2012) potrei andare in pensione, in relazione alla riduzione degli organici della Pa, con le regole vigenti prima della riforma Monti-Fornero, considerato che quest'anno maturerò la "quota 97"?

In caso contrario, con le novità previdenziali, quando potrò andare in pensione?

La mia pensione sarà calcolata sempre con le regole del sistema retributivo?

G.G. - ROMA

della Funzione Pubblica del 24 settembre 2012 n. 10. Oltre 300 milioni di euro di risparmi che si realizzeranno per 7.000 unità di personale risultante in eccedenza assoluta. Il numero degli esuberanti effettivi sarà inferiore poiché sarà dato dalla differenza tra nuova dotazione organica, rideterminata post Dl 95/2012, e personale in servizio.

Gli esuberanti Pa

Qualora il posto occupato dalla lettrice dovesse risultare tra quelli in soprannumero, la stessa potrà accedere al pensionamento con i requisiti previgenti l'entrata in vigore del decreto «Salva Italia». Perfezionando la quota 97 nel corso del 2013, con almeno 61 anni di età, l'accesso al pensionamento avverrà trascorsi dodici mesi a causa della finestra mobile che - così come previsto dal comma 11 dell'articolo 2 del Dl 95/2012 - continua a trovare applicazione.

Dai dati forniti, la riscossione della rendita pensionistica avverrà non prima del 1° ottobre 2014.

Le amministrazioni potranno altresì procedere alla risoluzione del rapporto di lavoro nei confronti di tutti quei lavoratori dichiarati in eccedenza che perfezioneranno i quaranta anni di contributi utili a pensione, senza necessità di motivazione. Nel caso in cui non dovesse applicarsi la deroga prevista dalla Spending review, l'uscita dal mondo del lavoro sarà subordinata ai nuovi requisiti previsti dalla riforma del dicembre 2011.

I requisiti dal 2013

Dal 2013, i requisiti anagrafici per l'accesso al pensionamento



mento subiscono un ulteriore innalzamento legato all'aumento alla speranza di vita (+3 mesi) motivo per cui saranno necessari almeno 66 anni 3 mesi, oltre a 20 anni di contributi. Inoltre, dal 2016 e dal 2019 dovranno applicarsi gli ulteriori aumenti legati alla speranza di vita che, secondo quanto previsto dalla relazione tecnica allegata al Dl 201/2011, dovrebbero subire un aumento di ulteriori 4 mesi per triennio. Anche il requisito contributivo, indipendente dall'età anagrafica, si fa più severo per effetto della riforma, ma anche per l'applicazione degli adeguamenti legati alla speranza di vita. Dal 2013 occorrono 42 anni e 5 mesi per gli uomini, che viene ridotto di un anno per le donne. Di fatto, nel caso in esame, l'accesso al pensionamento anticipato risulterebbe posticipato rispetto al trattamento pensionistico di vecchiaia. Infatti, il primo sarebbe raggiunto a fine gennaio 2020, mentre il secondo a luglio 2019.

Nel settore privato sono state introdotte delle deroghe nei confronti dei lavoratori e delle lavoratrici nati nel 1952 e che fossero assicurati alla data del 28 dicembre 2011. Per i primi, è possibile conseguire la pensione anticipata al compimento del 64esimo anno a condizione che abbiano maturato entro il 2012 la quota 96 (60 anni e 35 di contributi oltre le frazioni); per le donne è possibile conseguire il trattamento di vecchiaia a 64 anni a condizione che entro il 2012 abbiano perfezionato 60 anni di età e almeno 20 di contributi.

La sperimentazione

Nel pubblico impiego l'unica salvaguardia è concessa esclu-

sivamente alle donne che decidono di accettare un assegno pensionistico calcolato secondo le regole del sistema contributivo.

Infatti, l'articolo 1, comma 9, della legge 243/2004 prevede in via sperimentale, fino al 31 dicembre 2015, la possibilità di conseguire il trattamento pensionistico di anzianità con 57 anni e 3 mesi di età unitamente a 35 anni di contributi. Anche a questo requisito anagrafico si applicano gli adeguamenti legati alla speranza di vita. Dal perfezionamento dei requisiti anagrafici e contributivi occorrerà attendere dodici mesi legati alla finestra mobile. In assenza di proroghe di tale regime, dal 2016 non sarà più possibile accedere al pensionamento neppure per le lavoratrici che abbiano perfezionato i requisiti durante la vigenza della norma. Infatti, secondo l'Inps, la data del 31 dicembre 2015 deve essere intesa quale decorrenza di accesso al pensionamento (in altri termini riscossione della pensione) e non quale termine di maturazione dei requisiti.

Naturalmente tale scelta comporta un sacrificio economico di non poco conto che può arrivare a una decurtazione che oscilla tra il 20 e il 50% della pensione "ordinariamente" spettante. La variabilità del taglio è legato a diversi fattori tra cui l'anzianità contributiva al 31 dicembre 1995 e la parte di stipendio definito fisso e continuativo che nel sistema retributivo va a comporre la quota A di pensione: quota calcolata con riferimento allo stipendio annuo dell'ultimo giorno di servizio per gli assicurati iscritti all'Inps - gestione ex Inpdap.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ecco l'Italia dei pagamenti bloccati

Aumentano i debiti commerciali di Comuni, Province e Regioni: Lazio, Campania e Puglia al top

Gianni Trovati

Unmareda136,9miliardi dieuro, che dovrebbero trasformarsi in pagamenti puntuali da parte delle Pubbliche amministrazioni ma si incagliano nel Patto di stabilità, nelle difficoltà di cassa e in altri inciampigestionali.

Nel linguaggio dei tecnici sono i «residui passivi», nella vita delle imprese sono il sangue che non arriva più per sostenere l'azienda, e che spesso finisce per produrre il fenomeno italiano della «morte per crediti» anziché per debiti. Alla base della «giornata della collera», che mercoledì scorso ha spinto i costruttori a coprire Piazza Affari a Milano con più di 10 mila caschetti gialli, ci sono anche i miliardi di euro in fatture già emesse per lavori già fatti, ma mai incassate. Manon è solo l'edilizia ad allungare le file dei creditori in attesa, una folla variegata di imprese di tutti i settori che comprende anche aziende pubbliche schiacciate dai crediti nei confronti dei loro enti proprietari. Il tema ha un ruolo non secondario nel trascinare al ribasso il Pil italiano, in picchiata da sei trimestri consecutivi (-2,2% il dato 2012 diffuso giovedì dall'Istat), e merita di essere indagato a fondo. Anche perché domenica prossima si vota, e un programma per la «crescita» non può che passare da qui.

Le dimensioni del fenomeno

I numeri, prima di tutto. I 136,9 miliardi di euro sono i «residui passivi» iscritti nei bilanci di tutti i Comuni, Province e Regioni italiane, indagati uno per uno da Bureau van Dijk nella banca dati AidaPa per Il Sole 24 Ore (Comuni e Province) e dalla Corte dei conti (Regioni) e non tengono, quindi, conto dei debiti delle amministrazioni centrali.

In questa cifra ci sono anche le opere appena iniziate o bloccate dai contenziosi (si veda l'articolo sotto: sono una quota molto minoritaria anche a causa della caduta degli investimenti pubblici), e una quota di residui «fisiologici» per obblighi sorti a fine anno e pagati nei primi mesi dell'anno successivo. Per legge, i pagamenti an-

drebbero concludersi in 60 giorni, ma per proporre una stima più prudente si possono escludere dal conto i «residui» con un solo anno di vita: ma sono meno del 30%, sono concentrati soprattutto nella spesa corrente (cioè quella ordinaria, slegata dagli investimenti), e anche così si arriverebbe a quota 100-110 miliardi. Senza contare, però, che tra 2009 e 2010 c'è un aumento del 2%, e che il fenomeno si è ulteriormente intensificato nel 2010-2012 a causa dei vincoli più stringenti di finanza pubblica. Il conto, poi, non considera i «debiti fuori bilancio», prodotti da decreti ingiuntivi che producono una spesa extra.

La geografia

L'entità dei residui dipende dalla mole di spesa, soprattutto per investimenti dove il problema è più grave, e dalle difficoltà prodotte dal Patto di stabilità e dalle casse troppo asciutte. In generale, le cifre più alte si incontrano al Centro-Sud, all'interno però di un fenome-

no che rimane grave in tutta Italia. Negli investimenti, il problema più consistente, primeggiano gli enti territoriali di Puglia (10,1 miliardi), Campania (9,3) e Lazio (7,2), mentre nella spesa corrente i residui maggiori si incontrano tra le pieghe dei bilanci pubblici in Lazio (11,3), Campania (6,1) e Piemonte (5,5). La Lombardia è solo quarta in entrambe le graduatorie, ma ciò accade anche per il livello molto basso dei residui passivi nei bilanci della Regione.

Cause ed effetti

In Comuni e Province, la causa numero uno è nel Patto di stabilità, che negli anni ha avuto prima l'effetto di bloccare i pagamenti (rilevanti per il saldo consolidato che si porta a Bruxelles) e poi di far crollare anche gli investimenti iniziali che ne sono all'origine. Nel tempo, i vincoli hanno accumulato nei conti dei Comuni una montagna di risorse che ci sono, ma non si possono spendere: si tratta, secondo le stime più prudenti, di almeno 10-15 miliardi di euro solo nella parte di investimenti, congelati dai vincoli di finanza pubblica. Insieme a questo, soprattutto nel Centro-Sud pesa la situazione delle casse degli enti, svuotate da livelli di spesa eccessiva e da tagli alle entrate. Per ora, i palliativi della certificazione hanno solo sfiorato la montagna (i meccanismi sono appena partiti e hanno chiuso certificazioni per 3 milioni: si veda Il Sole 24 Ore del 12 febbraio), ma un nuovo rischio emerge in prospettiva. La regola Ue del 60 giorni introdotta anche da noi dal 1° gennaio fa scattare interessi dell'8,75% a chi non rispetta i tempi, e senza interventi strutturali può moltiplicare le spese aggiuntive. Solo il Comune di Napoli (3,2 miliardi di residui) conta di spendere nei prossimi 4-5 anni 500 milioni in interessi e contenziosi: in pratica, il costo di una linea di metropolitana che viene inghiottito dalle fatture in ritardo.

@giannitrovati

gianni.trovati@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Residui passivi

«I residui passivi derivano dalla formazione del bilancio secondo il principio della competenza finanziaria per cui al 31 dicembre alcune spese impegnate non sono state pagate (i residui attivi sono invece le entrate accertate, ma non riscosse). Rappresentano quindi in genere debiti dell'ente pubblico nei confronti di soggetti terzi, pubblici o privati. I residui vengono riportati di anno in anno nei bilanci fino al loro effettivo pagamento (o alla cancellazione per altre ragioni)

Pagina 3

Ecco l'Italia dei pagamenti bloccati

Una prima classifica Regioni e Province

Regione/Provincia	Residui passivi (miliardi di euro)
Puglia	10,1
Campania	9,3
Lazio	7,2
Lombardia	5,5
Piemonte	5,5
Emilia-Romagna	4,8
Marche	4,7
Umbria	4,6
Valle d'Aosta	4,5
Abruzzo	4,4
Calabria	4,3
Apulia	4,2
Marche	4,1
Emilia-Romagna	4,0
Umbria	3,9
Valle d'Aosta	3,8
Abruzzo	3,7
Calabria	3,6
Apulia	3,5
Marche	3,4
Emilia-Romagna	3,3
Umbria	3,2
Valle d'Aosta	3,1
Abruzzo	3,0
Calabria	2,9
Apulia	2,8
Marche	2,7
Emilia-Romagna	2,6
Umbria	2,5
Valle d'Aosta	2,4
Abruzzo	2,3
Calabria	2,2
Apulia	2,1
Marche	2,0
Emilia-Romagna	1,9
Umbria	1,8
Valle d'Aosta	1,7
Abruzzo	1,6
Calabria	1,5
Apulia	1,4
Marche	1,3
Emilia-Romagna	1,2
Umbria	1,1
Valle d'Aosta	1,0
Abruzzo	0,9
Calabria	0,8
Apulia	0,7
Marche	0,6
Emilia-Romagna	0,5
Umbria	0,4
Valle d'Aosta	0,3
Abruzzo	0,2
Calabria	0,1
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	0,0
Valle d'Aosta	0,0
Abruzzo	0,0
Calabria	0,0
Apulia	0,0
Marche	0,0
Emilia-Romagna	0,0
Umbria	

Il fenomeno. Tra vincoli, elusione e malgoverno

Una prassi che danneggia i fornitori e la stessa Pa

Stefano Pozzoli

Il «residui» sono una particolarità della contabilità pubblica, che si fonda sulla "competenza finanziaria": la rilevazione della spesa e delle entrate viene effettuata nel momento in cui "matura" l'impegno a spendere o il diritto a riscuotere.

I residui passivi, in particolare, consistono in operazioni di spesa che sono state impegnate, ma per le quali l'ente non ha ancora pagato il prezzo convenuto. In sostanza si tratta, per quanto riguarda i residui originati da spese correnti, di debiti verso fornitori che hanno effettuato la loro opera ed attendono il loro corrispettivo, che dovrebbe, per legge, essere versato a 30 o 60 giorni dalla fattura. Per i residui degli investimenti (Titolo II) il ragionamento è più complesso, perché l'impegno qui può essere una sorta di "prenotazione di spesa", cioè può nascere prima che si sia individuato il fornitore, ma all'avvio di una procedura di evidenza pubblica. In tali casi non è infrequente subire ricorsi e contenziosi che possono durare anni. Vi sono quindi "residui" che non sono debiti verso un fornitore che ha già svolto il suo lavoro, ma semplicemente importi destinati alla realizzazione di un'opera che ancora non è stata avviata.

Il peso del fenomeno, di cui non conosciamo la quantificazione, è comunque conseguenza dell'incidenza degli investimenti sulla spesa complessiva. Nel 2010, per avere un ordine di grandezza, negli enti territoriali la uscite correnti sono state circa 214 miliardi di euro mentre gli investimenti appena 34 miliardi.

È irrealistico pensare, pertanto, che il fenomeno possa pesare per oltre un 10% dei residui passivi. Il resto, almeno 120 miliardi di euro, sono debiti veri e propri, che una Pubblica amministrazione impazzita, si rifiuta di pagare perfino a se stessa. Sì, perché i debiti sono verso fornitori di ogni ordine e grado, ma i primi a vedersi negare il dovuto sono le società partecipate dagli enti stessi, che hanno armi spuntate nei confronti del cliente-proprietario, ma con conseguenze dirette sui fornitori e sui dipendenti di tali aziende. Gli effetti, perciò, non sono meno gravi, come dimostra la re-

PARADOSSI

A vedersi negato il dovuto sono le stesse società partecipate dagli enti, con conseguenze dirette sui conti delle aziende

cente interruzione del servizio di trasporto urbano a Napoli, che curiosamente ha scatenato le proteste, ma non il pagamento del dovuto, proprio da parte del sindaco. O, ancora, le continue contestazioni dei dipendenti delle aziende di comuni come Reggio Calabria o Palermo, che non ricevono lo stipendio. I debiti delle società in house dei Comuni (compresi però quelli finanziari) sono circa 42 miliardi.

I motivi di questa situazione mostruosa ed ormai ingovernabile sono principalmente due.

La prima è certo il Patto di stabilità, che induce gli enti a bloccare i pagamenti pur di rispettare i vin-

coli imposti dalla legge sui propri saldi di cassa. Il problema, però, non sono i vincoli, quanto l'applicazione che ne viene fatta. Per rispettare il Patto si deve tagliare la spesa e non continuare a spendere non pagando i fornitori. Questa è una palese elusione e come tale andrebbe sanzionata.

La seconda lega i debiti ai crediti. Molti Comuni hanno residui attivi, ossia crediti, che probabilmente non riscuoteranno mai e che mantengono in bilancio solo per continuare a spendere soldi di cui non dispongono. Il risultato è un equilibrio formale e una realtà fatta di crisi pesantissime, e quindi di enti che non sono in grado di far fronte ai propri impegni. Il caso della Sicilia, che vanta un avanzo di 6 miliardi ma che sul finire della gestione Lombardo non era più in grado di pagare gli stipendi, è forse l'esempio più clamoroso di questo diffuso fenomeno.

Per tagliare il nodo gordiano di questa situazione non si può che pensare ad un intervento straordinario che va però abbinato alla ricerca di una soluzione strutturale (ovvero, a nostro modo di vedere, il passaggio alla contabilità di cassa e la rigorosa verifica del rispetto dei tempi di pagamento).

Ma la questione è anche un'altra. Quanto può durare questo "tirare a campare"? Quando un Comune come Napoli, come dichiarato dai suoi revisori, paga mediamente a cinque anni si può ancora parlare di debito di fornitura o siamo piuttosto di fronte a debiti finanziari (che come tali devono comunque rientrare nel debito pubblico consolidato)?

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 3

Ecco l'Italia dei pagamenti bloccati

Il grafico a torta mostra la ripartizione dei pagamenti bloccati per regione. I dati sono i seguenti:

Regione	Importo (Miliardi di Euro)
Emilia-Romagna	1.2
Liguria	1.1
Lombardia	1.0
Piemonte	0.9
Puglia	0.8
Campania	0.7
Marche	0.6
Umbria	0.5
Valle d'Aosta	0.4
Abruzzo	0.3
Basilicata	0.2
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1
Lombardia	0.1
Piemonte	0.1
Puglia	0.1
Campania	0.1
Marche	0.1
Umbria	0.1
Valle d'Aosta	0.1
Abruzzo	0.1
Basilicata	0.1
Calabria	0.1
Apulia	0.1
Emilia-Romagna	0.1
Liguria	0.1

L'imposta municipale. Gli effetti della soppressione della quota erariale

Più spazio per ridurre l'aliquota

Luigi Lovecchio

■ L'assegnazione per intero dell'Imu ai Comuni a partire da quest'anno potrebbe aprire nuovi spazi per ridurre l'aliquota sugli immobili locati. Nel 2012, infatti, queste fattispecie sono state spesso penalizzate dalle decisioni locali, influenzate anche dalla quota di imposta erariale gravante su tutti gli immobili.

Va ricordato che l'Imu sperimentale, diversamente dalla disciplina a regime, determina un aggravio di imposizione per le unità locate. Per queste, peraltro, l'imposta comunale si aggiunge alle ordinarie impo-

ste sui redditi. Perciò la norma a regime dell'articolo 8, decreto legislativo 23/2011, prevede la riduzione a metà dell'aliquota ordinaria *ope legis*. Invece, l'Imu sperimentale, in base all'articolo 13, del Dl 201/2011, concede una mera facoltà ai Comuni di ridurre l'aliquota sino allo 0,4 per cento.

Questa facoltà, tuttavia, era ostacolata dal fatto che anche su queste fattispecie trovava applicazione l'imposta erariale dello 0,38 per cento. Ne conseguiva che se il Comune si fosse avvalso del potere di ridurre alla misura minima dello 0,4% l'aliquota sui beni affittati,

all'ente sarebbe rimasto solo lo 0,02% del gettito. La legge di stabilità 2013 (legge 228/2012) ha tuttavia soppresso l'imposta erariale, conservando solo una quota statale pari allo 0,76% sui fabbricati di categoria D. Ne deriva che, a partire da quest'anno, i Comuni hanno un ambito di manovra maggiore per deliberare le riduzioni di aliquota.

Le decisioni locali hanno impatto in primo luogo sotto il profilo della insorgenza degli obblighi dichiarativi. Va infatti ricordato che se il Comune si avvale della facoltà prevista, il contribuente deve presentare la denuncia Imu con riferimento al-

le unità immobiliari locate. Il 4 febbraio è scaduto il termine per dichiarare gli immobili interessati dalle delibere 2012. A regime, la denuncia dovrà essere presentata entro 90 giorni dalla delibera comunale oppure, in caso di locazione successiva alla stessa, entro 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

La dichiarazione non deve invece essere presentata se il Comune ha prescritto la trasmissione di una comunicazione ad hoc per la fruizione dell'aliquota ridotta. Diversa, tuttavia, è la portata della ordinaria dichiarazione Imu, rispetto agli oneri documentali specifici imposti dai Comuni. Se non si presenta la prima, di regola il contribuente non perde il diritto all'applicazione dell'aliquota ridotta. Al contrario, se non si adempie a quanto richiesto dall'ente locale, di norma, l'agevolazione non può essere fruita.

Secondo quanto affermato dal dipartimento delle Finanze nella circolare 3/DF/2012, i comuni hanno ampio potere di differenziazione delle aliquote, purché all'interno dei limiti minimo e massimo di legge.

Questo significa che le amministrazioni potrebbero adottare, ad esempio, una aliquota ridotta per le locazioni a canone convenzionato e una diversa aliquota, meno ridotta, per le altre locazioni. Come potrebbero essere deliberate aliquote ridotte solo per le locazioni abitative. Bisognerà quindi leggere con attenzione le singole delibere.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 25



Sanzioni contro il nero. I dubbi dei giudici di merito

Il canone scontato per l'inquilino finisce alla Consulta

Ladislao Kowalski

■ Nel tentativo di contrastare l'evasione fiscale sugli affitti, il decreto legislativo 23/2011, all'articolo 3, stabilisce una sanzione molto severa. Se i contratti di locazione non sono registrati entro il termine stabilito dalla legge, infatti, è previsto che - dalla data di registrazione - la locazione riparta *ex novo* per la durata di quattro anni rinnovabili di altri quattro. Chi provvederà a questa registrazione? Evidentemente l'ufficio, se accerta la violazione. Più probabilmente, tuttavia, dato che la norma prevede espressamente la registrazione definita come volontaria, il conduttore dell'immobile.

Oltre alla durata del contratto, è modificato *ex lege* il canone: questo è individuato su base annua in una somma pari al triplo della rendita catastale con adeguamento, dal secondo anno, del 75% dell'Istat. In pratica, si tratta di una enorme riduzione del canone, anche se la norma fa salvo il mantenimento di un importo inferiore, se così originariamente previsto tra le parti.

Nessuno, peraltro, sfugge alla tagliola. Le stesse sanzioni si applicano anche quando nel contratto, ancorché registrato, è stato indicato un importo inferiore a quello effettivo e anche quando è stato registrato un comodato che risulta fittizio.

Gli uffici territoriali delle Entrate, sulla registrazione volontaria, hanno applicato finora prassi diverse. Inoltre, a oggi ci sono almeno due ordinanze di rimessione alla Corte Costituzionale sulla legittimità del provvedimento così come articolato dal legislatore.

La prima è del Tribunale di Salerno del 23 marzo 2012, e individua diversi aspetti da sottoporre al giudice delle leggi. In-

anzitutto è rilevato un eccesso di delega. Inoltre, risulterebbe compresso il diritto di difesa. Al cittadino che abbia violato le norme fiscali, infatti, non può essere ridotta la capacità negoziale incidendo, addirittura, sul diritto di proprietà inteso come diritto di percepire i frutti civili del bene legittimamente posseduto. Un altro elemento è rappresentato dalla sproporzione della sanzione. Altre argomentazioni riguardano il fisco che, da un lato, premierebbe con il canone ridotto l'inquilino (reo comunque di non aver registrato il contratto) e, dall'altro, ridurrebbe il gettito Irpef derivante dal canone scontato (peraltro, se il contratto era in nero, l'incasso sarebbe comunque positivo).

Nello stesso senso va l'ordinanza del Tribunale di Firenze, depositata il 15 gennaio scorso.

Nel provvedimento si rileva che «le violazioni di disposizioni di rilievo esclusivamente tributario non possono determinare la nullità del negozio privato».

Secondo la stessa ordinanza, poi, non si capisce per quale motivo la sanzione debba trovare applicazione solo per le locazioni a uso abitativo ed escludere quelle non abitative che pure hanno notevole rilievo fiscale. È anche rilevato che la sostituzione del valore del canone funziona «solo in senso favorevole al conduttore», ancorché questi abbia, come il locatore, violato le disposizioni fiscali sull'obbligo di registrazione del contratto. Secondo il giudice si deve fortemente dubitare, poi, della possibilità di sanzionare «con la sua nullità/inefficacia, la clausola sulla misura del canone, altrimenti lecita, sostituendola d'imperio con la previsione di una misura legale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 25

La cedolare ritrova convenienza

Il carico dell'Imu e la stretta sull'Irpef scattata dal 1° gennaio 2013 rilanciano la tassa piatta

Cristiano Dell'Oste

■ L'ultima parola è arrivata con la nota delle Entrate datata 14 febbraio: chi ha scelto la cedolare secca nel 730 o in Unico 2012 non deve confermare l'opzione con il modello 69. Un chiarimento importante, perché diversi uffici territoriali dell'Agenzia stavano chiedendo ai contribuenti la presentazione tardiva del modello. Minacciando, per chi non l'avesse fatto, la fine del regime della cedolare e l'obbligo di tornare alla tassazione ordinaria (Irpef, addizionale comunale, addizionale regionale, imposta di registro).

Il problema riguardava i vecchi contratti, cioè i contratti d'affitto già registrati alla data del 7 aprile 2011, e nasceva dal fatto che - in un primo tempo - la circolare 26/E/2011 aveva chiesto in queste situazioni la conferma della scelta con il modello 69.

2,8 milioni

Le abitazioni affittate

Sono le case date in locazione da proprietari persone fisiche

Poi, però, l'orientamento era stato superato dalla circolare 20/E/2012 e dalle risposte ufficiali fornite al Sole 24 Ore il 5 luglio dello stesso anno. Ma, evidentemente, non tutti i funzionari sul territorio si erano allineati.

Per i contratti registrati dopo il 7 aprile 2011, invece, non c'è mai stato alcun dubbio che l'opzione esercitata con il modello Siria o con il modello 69 al momento della registrazione valesse per tutta la durata del contratto.

Le cifre in gioco

Tutto è bene quel che finisce bene, verrebbe da dire. Ma la vicenda del modello 69 per i vecchi contratti aiuta a capire quanto possa essere complicata la fiscalità delle locazioni e quanta attenzione debbano fare i proprietari di case.

Anche perché dal 1° gennaio di quest'anno la tassazione ordinaria è diventata più pesante, per effetto del taglio dal 15 al 5% della deduzione forfettaria. E quindi, di riflesso, la cedolare è diventata più conveniente.

Con un affitto a canone libero di 500 euro al mese, nel 2012 la tas-

sa piatta consentiva di risparmiare in media da 75 a 1.095 euro all'anno a seconda dello scaglione in cui ricade il proprietario. Per i redditi incassati quest'anno, invece, il risparmio d'imposta va da 225 a 1.365 euro.

Il check-up fiscale

Uno degli aspetti positivi della tassa piatta è che si può sempre cambiare idea, usando le "finestre" che si aprono all'inizio di ogni nuova annualità contrattuale. Quindi, ad esempio, chi ha stipulato un contratto il 1° febbraio 2011 e non ha mai scelto la cedolare, potrà farlo presentando il modello 69 entro il prossimo 2 marzo (termine per il pagamento annuale dell'imposta di registro). E la sua scelta varrà per tutta la durata residua del contratto. Ma potrebbe succedere anche il contrario: chi si fosse reso conto che l'imposta sostitutiva non gli conviene - magari perché il suo reddito è diminuito molto o perché ha delle detrazioni da far valere - potrà sempre revocare la sua scelta.

L'impatto dell'Imu

Mentre le opzioni per la cedolare sono tutto sommato flessibi-

li, l'impatto dell'Imu sui contratti d'affitto è molto più rigido. E questo vale, in particolare, per tutti coloro che avevano accettato un canone concordato inferiore ai valori di mercato in cambio di una deduzione forfettaria piuttosto elevata (di fatto, fino al 2012, si pagava l'Irpef sul 59,5% del canone) e di un'aliquota Ici che spesso i Comuni abbassavano allo 0,2 o 0,1%, quando addirittura non prevedevano l'esenzione totale.

Nel 2012 per tutti questi proprietari l'imposta è aumentata in modo esponenziale - anche di dieci o 15 volte - e anche i titolari di contratti a canone libero hanno dovuto fronteggiare rincari medi nell'ordine del 50 per cento. Rincari contro i quali hanno oggettivamente le armi spuntate, anche perché la crisi non consente certo di rivalersi sugli inquilini alla prima scadenza utile. Ecco perché è importante valutare con attenzione le (poche) occasioni di risparmio fiscale rimaste. E questo vale, a maggior ragione, per le detrazioni riservate agli affittuari.

cristiano.delloste@ilsole24ore.com

twitter@c_delloste

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Due opzioni disponibili per dare il via all'affitto

Forma libera e concordata con durata e canoni diversi

PAGINA A CURA DI
Augusto Cirila

Chiunque abbia la disponibilità, anche di fatto, di un immobile in base a un valido titolo non contrario a norme di ordine pubblico può concederlo in locazione. Chi si decide a locare deve però farlo nel rispetto di quanto prevede la legge.

La locazione dell'abitazione primaria, intesa come la dimora normale e continuativa che soddisfa le esigenze abitative di ciascuno, è contenuta nella legge 431 del 9 dicembre 1998. È una legge che ha dato vita a una serie di sottotipi di locazione, modellati in funzione della destinazione del bene locato e degli effettivi interessi dei contraenti, che comunque ha limitato la libera volontà delle parti nella previsione delle clausole contrattuali, così da prevedere la nullità di quelle contrarie alla legge.

L'articolo 1 di questa legge, al comma 1, dispone che i contratti di locazione di immobili adibiti a uso abitativo devono essere stipulati seguendo alternativamente una delle due modalità prescritte ai commi 1 e 3 dell'articolo 2, ovvero contratto a canone libero oppure contratto a canone concordato.

Il contratto di locazione «libero». È così denominato perché consente ai contraenti di non essere vincolati a uno schema predefinito. Con questo tipo di contratto, le parti posso-

no dare corso a un rapporto di locazione a un canone liberamente determinato e per una durata almeno quadriennale, con rinnovo automatico per ulteriori quattro anni, fatti salvi i casi di disdetta per uno dei motivi tassativi previsti dalla stessa legge (articolo 3).

Lascia dunque al locatore ampia libertà nella quantificazione del corrispettivo annuo: una libertà "condizionata", in realtà, dalle ormai consolidate regole

LA DISDETTA

Alla scadenza dei primi quattro o tre anni il locatore può recedere con sei mesi di preavviso ma solo per motivi specifici

del mercato locatizio del luogo dove si trova l'immobile.

Il contratto «concordato». In alternativa al contratto libero è possibile stipulare contratti locativi «concordati» (articolo 2, comma 3, della legge 431/98), nel rispetto delle condizioni contrattuali previste in accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni più rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori, depositati presso ogni Comune dell'area ove è situato l'immobile. Il canone annuo è stabilito in base ad accordi pre-stabiliti dalle stesse organizza-

zioni e la durata minima non può essere inferiore a tre anni, con proroga di diritto per altri due in mancanza di disdetta motivata da parte del locatore.

La disdetta. Alla scadenza del primo periodo di durata - quattro o tre anni a seconda del canale libero o concordato - il locatore può comunicare al conduttore, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno da inviare con almeno sei mesi d'anticipo, la propria volontà di non procedere al rinnovo solo in presenza di specifici motivi indicati dalla legge stessa (per lo più ancorati alla necessità del locatore di occupare l'immobile): se manca l'indicazione del motivo specifico, o questo non corrisponde al vero, il diniego di rinnovo è nullo, con la conseguenza che il contratto prosegue anche per il successivo periodo previsto dalla legge (Cassazione, sentenza del 18 dicembre 2012 n. 23322).

Il diniego di rinnovo della locazione, nullo in relazione alla prima scadenza per difetto di indicazione dei motivi, può ben valere come disdetta semplice per la seconda scadenza, purché di contenuto inequivocabilmente diretto a manifestare un volontà contraria alla prosecuzione e al rinnovo del rapporto (Cassazione, sentenza del 7 gennaio 2011 n. 263).

Arrivati invece alla seconda scadenza, la disdetta non necessita di motivazione. Se però il lo-

catore non comunica al conduttore la volontà di riottenere la disponibilità del bene locato o di fare proseguire la locazione pattuendo un maggiore corrispettivo annuo, il contratto si rinnova automaticamente alle stesse condizioni per un periodo di soli quattro anni (per ulteriori tre per quelli «concordati») e così di seguito fino a quando il contratto non sarà disdetto.

La riconsegna. Alla fine della locazione il conduttore deve restituire la casa al locatore nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, in linea con la descrizione che ne è stata fatta dalle parti nel contratto, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso o dovuto all'invecchiamento del bene: è evidente che il locatore, percependo il canone per il godimento del bene da parte del conduttore, non può pretendere di ricevere l'appartamento locato nello stesso identico stato manutentivo in cui si trovava alla stipula del contratto. Anche il conduttore più diligente consuma il bene avuto in locazione, ma non per questo è soggetto ad azione di risarcimento del danno.

La riconsegna dell'immobile dal conduttore avviene con l'effettiva restituzione al locatore delle chiavi di accesso e con l'immissione dell'immobile nella concreta disponibilità del locatore (Cassazione, sentenza del 28 gennaio 2013 n. 1887).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE DUE STRADE

**Contratti a canone libero**

Il contratto di locazione «libero» non vincola i contraenti a uno schema predefinito. Le parti possono avviare un rapporto di locazione a un canone liberamente determinato e per una durata di almeno quattro anni, con rinnovo automatico per altri quattro anni, fatti salvi i casi di disdetta per uno dei motivi previsti dalla legge 431/1998, all'articolo 3 (tra questi motivi, c'è l'esigenza di destinare l'immobile a genitori, figli o parenti entro il secondo grado, l'esigenza di venderlo o di ristrutturarlo)

Contratti «concordati»

I contratti a canone concordato (articolo 2, comma 3, della legge 431/98), devono essere stipulati nel rispetto delle condizioni previste in accordi siglati a livello locale fra le organizzazioni più rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori, depositati presso ogni Comune dell'area in cui è situato l'immobile. Il canone annuo è stabilito in base ad accordi prestabiliti dalle stesse organizzazioni e la durata minima del contratto deve essere di almeno tre anni, con proroga di diritto per altri due in mancanza di disdetta motivata da parte del locatore

I CASI PARTICOLARI

1 | USO TEMPORANEO

La locazione transitoria può durare fino a 18 mesi

La «locazione transitoria» trova giustificazione anche nell'interesse del locatore di concedere in godimento il proprio immobile per un tempo limitato: la legge considera quindi l'interesse di uno o dell'altro contraente o di entrambi.

Il presupposto del contratto di natura transitoria, se riferito al conduttore, consiste nella utilità di disporre dell'appartamento per un tempo predeterminabile come limitato al momento del contratto e dipendente da fattori estranei alla sua sola volontà. Se riferito al locatore, consiste invece nella utilità di disporre dell'appartamento per un tempo anch'esso predeterminabile al momento del contratto e dipendente da fattori estranei alla sua sola volontà. Il compito di individuare le singole e specifiche esigenze dell'uno o dell'altro è rimesso alla contrattazione territoriale tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori più rappresentative.

L'elencazione delle esigenze transitorie contenuta negli accordi locali deve ritenersi esemplificativa, ammettendo la legge una certa elasticità nella loro individuazione. Il che significa che non è richiesta una perfetta corrispondenza tra la fattispecie indicata in contratto e l'elencazione contenuta negli accordi locali.

Può trattarsi di un qualunque interesse delle parti, purché meritevole di essere tutelato: si va dalla necessità del locatore di rientrare in breve tempo nel possesso del bene locato per adibirlo a uso di abitazione o di studio proprio o di un suo congiunto, a quella del conduttore di occupare l'immobile per poco tempo (magari in attesa di sistemare quello appena acquistato) oppure per motivi di studio o di lavoro. L'importante è che l'esigenza transitoria dell'uno o dell'altro contraente (o di entrambi) sia specificata in una clausola ad hoc e supportata da documenti da allegare al contratto.

Per stipulare validamente un contratto di locazione transitorio, bisogna usare il modulo-tipo stabilito negli accordi locali. Una eventuale difformità formale non produce però una invalidità del contratto, sempre che siano rispettati i vincoli fissati dagli accordi locali sulla durata e sulla misura de canone: i contratti transitori non possono durare meno di un mese e più di 18 mesi.

Il canone è stabilito dalle parti all'interno di valori minimi e massimi definiti tra le organizzazioni più rappresentative dei proprietari e dei conduttori nei capoluoghi di provincia e nella zone limitrofe. Arrivati alla scadenza e liberato l'immobile, il locatore ha sei mesi di tempo per adibirlo all'uso dichiarato in contratto, altrimenti deve ripristinare il rapporto di locazione alle condizioni ordinarie oppure, a richiesta del conduttore, riconoscergli un risarcimento pari a 36 mensilità dell'ultimo canone di locazione versato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



2 | UNIVERSITARI

Se uno degli studenti lascia la rata mensile non cambia

Nei Comuni dove c'è una Università o una sede di corsi universitari distaccati e nei Comuni limitrofi è possibile stipulare contratti di locazione per soddisfare le esigenze abitative di studenti che siano iscritti a un corso di laurea o di perfezionamento o di specializzazione in un Comune diverso da quello di residenza (articolo 5, commi 2 e 3, della legge 431/98). Condizione indispensabile è che i conduttori siano studenti universitari che risiedono stabilmente in una determinata località e che solo saltuariamente, proprio in ragione del corso universitario che frequentano, abbiano necessità di dimorare nel luogo in cui si trova l'Università o ha sede il corso di perfezionamento o di aggiornamento.

La durata non può essere inferiore a sei mesi e non superiore a 36, con facoltà di rinnovo automatico se non arriva disdetta nei termini previsti nel contratto.

Il conduttore può recedere per gravi motivi. In caso di

pluralità di conduttori, è consentito il recesso parziale, nel senso che la locazione prosegue nei confronti degli altri. Attenzione, però, perché in presenza di un contratto unico pur intestato a più studenti, il recesso di uno o più di essi non fa venire meno per altri l'obbligo di continuare a corrispondere l'intero canone e quindi di sopportare un esborso pro quota proporzionalmente superiore a quello originariamente pattuito: il che può integrare gli estremi del grave motivo legittimante il recesso dal contratto da parte di tutti. I rimanenti conduttori non possono infatti decidere unilateralmente di sostituire il conduttore receduto con altro conduttore, in mancanza di consenso da parte del locatore.

Non è consentita la sublocazione, che si verifica nel caso in cui l'immobile sia occupato da una persona che non sia ospite del conduttore né a lui legata da vincoli di parentela.

Il canone di locazione non è liberamente determinabile, ma

deve essere stabilito dagli accordi locali, in una fascia di oscillazioni per aree omogenee, con possibilità di aumenti o diminuzioni degli intervalli di oscillazione in relazione alla durata contrattuale. È comunque soggetto annualmente ad aggiornamento nella misura non superiore al 75% delle variazioni Istat.

Si tratta quindi di un canone imposto, che in quanto tale risulta sensibilmente inferiore ai prezzi del mercato immobiliare. Gli accordi locali individuano anche le relative misure di aumento e le eventuali modalità dell'attribuzione delle utenze a carico dell'inquilino. Se del caso, il conduttore studente può promuovere un giudizio per fare accertare la misura del canone dovuto in sostituzione di quella risultante in contratto.

Nulla vieta naturalmente agli studenti universitari di stipulare contratti di locazione ordinari a canone libero o «concertato».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



3 | CASE VACANZE

Uso turistico con il Codice civile

Con una disposizione ad hoc, il «Codice del turismo» (decreto legislativo 79/2011, entrato in vigore il 21 giugno 2011, articolo 53, allegato 1) ha ribadito che «gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche, in qualsiasi luogo ubicati, sono regolati dalle disposizioni del Codice civile in tema di locazione» e quindi dagli articoli 1571 e seguenti del Codice civile. È una disciplina che mira a non solo a uniformare e a coordinare l'offerta turistica sul territorio nazionale, ma anche a garantire livelli di maggiore tutela per il conduttore-turista e a regolamentare la concorrenza tra gli operatori.

Le case o gli appartamenti devono essere dati in locazione ai turisti nel corso di

una o più stagioni con contratti di validità non inferiore a sette giorni e non superiore a sei mesi consecutivi senza la prestazione di alcun servizio di tipo alberghiero (articolo 12, comma 5, del Codice del Turismo). Le unità immobiliari devono essere dotate di servizi igienici e di cucina autonomi: è da escludersi quindi la locazione della singola stanza con servizi in comune.

Il canone è liberamente determinabile dalle parti e trova dunque limite nelle normali leggi del mercato. È bene ricordare che, in base alle regole dettate sulla tracciabilità dei movimenti di denaro, i versamenti da mille euro in su non potranno avvenire tramite contanti, ma solo con assegni, bonifici o

carte di credito.

Quanto alla forma, non c'è dubbio che anche i contratti di locazione con finalità turistiche debbano avere forma scritta, anche se durano pochi giorni: se la locazione supera i 30 giorni, diventa peraltro necessaria la registrazione del contratto, cosicché la forma scritta diventa indispensabile anche per evitare le relative sanzioni fiscali.

La gestione della locazione può essere svolta in forma imprenditoriale oppure no, in via diretta da parte del locatore o indiretta, attraverso agenti immobiliari e società di gestione immobiliare turistica che intervengono come mandatari o sub locatori. In questo caso, la mediazione, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1755 del Codice civile, sorge a carico del solo mandante e il turista-conduttore resta esente da ogni vincolo in questo senso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Tassa piatta limitata all'uso abitativo

L'imposta sostitutiva può essere applicata solo per l'affitto di case effettuato tra privati

PAGINA A CURA DI
Siro Giovagnoli
Emanuele Re

■ Cresce l'appeal della cedolare secca. Il taglio alla deduzione forfetaria dal canone di locazione previsto dal 2013 per la tassazione Irpef e l'incremento pressoché generalizzato delle relative addizionali, spostano l'ago della bilancia verso la tassa piatta, spingendo i contribuenti a ripensare la scelta tra questo regime e quello ordinario. Ma non tutti possono assoggettare il canone di locazione all'imposta sostitutiva. Sono previsti, infatti, requisiti soggettivi ed oggettivi per poter cogliere questo beneficio.

Chi può aderire

Un primo aspetto riguarda i soggetti ammessi al regime sostitutivo. Si tratta delle persone fisiche locatrici, che operano al di fuori dell'esercizio d'impresa o di arti e professioni, titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sull'immobile. Non possono, quindi, accedere alla cedolare le società di persone, le società di capitali, gli enti commerciali e quelli

non commerciali. Per gli immobili in comproprietà, la scelta può essere esercitata disgiuntamente da ciascun contitolare ed esplica effetti solo in capo ai locatori che l'hanno esercitata.

Per quali contratti

Possono beneficiare della tassa piatta solo le locazioni aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo locati per finalità abitative e le relative pertinenze, anche più di una, locate congiuntamente alle abitazioni o con contratto separato e successivo rispetto a quello relativo all'immobile abitativo. Ciò a condizione che la locazione intercorra tra le medesime parti contrattuali, nel contratto si faccia riferimento al contratto principale e sia evidenziata la sussistenza del vincolo pertinenziale con l'unità abitativa già locata.

La circolare delle Entrate 26/E/2011 circoscrive il campo ai fabbricati censiti nella categoria catastale A, esclusa A/10, ovvero per i quali è stata presentata domanda di accatastamento in questa tipologia. Sono, quindi, esclusi gli immobili che, pur avendo i requisiti di fatto per es-

sero destinati ad uso abitativo, sono iscritti in una categoria catastale diversa come ad esempio i fabbricati accatastati come uffici o negozi; gli immobili accatastati come abitativi, ma locati per uso ufficio o promiscuo.

Infine, bisogna fare attenzione anche all'attività esercitata dal conduttore e all'utilizzo dell'immobile. Sono escluse, infatti, le locazioni concluse con conduttori imprenditori o lavoratori autonomi, indipendentemente dal successivo utilizzo dell'immobile per finalità abitative di collaboratori e dipendenti. Questa limitazione non riguarda, invece, i contratti conclusi con enti pubblici o privati non commerciali, purché risulti dal contratto di locazione la destinazione degli immobili ad uso abitativo in conformità alle proprie finalità.

Pro e contro

I benefici per il locatore sono legati principalmente alla misura dell'aliquota applicabile e alle imposte che va a sostituire. Chi sceglie il regime sostitutivo applica l'aliquota fissa del 21%, del 19% per i contratti a canone "concordato", in luogo delle ali-

LA RACCOMANDATA

Niente lettera a mano

Per beneficiare della cedolare, il locatore deve comunicare preventivamente al conduttore - tramite lettera raccomandata - la sua scelta e la conseguente rinuncia, per il periodo di durata dell'opzione, all'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo compreso l'aggiornamento Istat. È esclusa la validità della raccomandata consegnata a mano, anche con ricevuta sottoscritta dal conduttore. In caso di più conduttori, l'opzione va comunicata a ciascuno di essi. La circolare 20/E/2012 ha chiarito che non serve l'invio della comunicazione per i contratti di locazione che prevedono espressamente la rinuncia agli aggiornamenti del canone e per i contratti di breve durata per i quali non vige l'obbligo della registrazione in termine fisso e non opera l'aggiornamento del canone



quote Irpef per scaglioni di reddito; non sconta le addizionali regionale e comunale all'Irpef, relative al canone di locazione; non versa le imposte di registro e di bollo dovute in sede di registrazione del contratto di locazione, neanche quelle per la risoluzione e le proroghe; non è tenuto agli obblighi di comunicazione connessi alla stipulazione del contratto.

Il regime sostitutivo presenta, tuttavia, alcuni svantaggi che devono essere valutati dal locatore prima di perfezionare la scelta. Quest'ultimo, infatti, deve rinunciare per tutta la durata dell'opzione alla facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo, anche se prevista nel contratto, compreso l'aggiornamento Istat. Ma il principale svantaggio è che il regime sostitutivo si muove al di fuori del meccanismo ordinario di determinazione dell'Irpef, impedendo al contribuente di godere della riduzione forfetaria del canone e, in assenza di altri redditi oltre a quelli da locazione, di riassorbire per intero eventuali oneri deducibili o detrazioni d'imposta, anche per spese sostenute negli anni precedenti (ad esempio le detrazioni per le ristrutturazioni edilizie o le spese sanitarie). In ogni caso, è possibile aderire al regime sostitutivo solo per alcuni dei contratti di locazione, facendo confluire nel regime ordinario i canoni degli altri contratti, beneficiando così anche degli sconti fiscali.

Gli accounti

Chi ha scelto la cedolare deve monitorare il versamento della sostitutiva da effettuare separatamente dall'Irpef ma con le medesime modalità ed entro gli stessi termini. Anche per la cedolare secca sono dovuti, infatti, versamenti sia in acconto che a saldo. Con particolare riferimento all'acconto per il 2013, se l'imposta sostitutiva non supera 51,65 euro non è dovuto acconto, nel caso contrario è dovuto nella misura del 95% del suo ammontare. Se il contribuente prevede una minore imposta da dichiarare nella successiva dichiarazione, può determinare gli accounti da versare sulla base del metodo previsionale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'identikit

Agenzia Entrate **Sostitutiva delle imposte di Registro, Irpef e Addizionali** **SIRIA**
 Servizio Internet per la Registrazione dei contratti relativi a Immobili adibiti ad Abitazione

RISERVATO AI SERVIZI TELEMATICI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

DATA DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO ESTREMI ATTO
 PROT. TELEMATICO ID. TELEMATICO DEL CONTRATTO

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI MOD. 69
 MODULARIO ENTRATE-007

PARTE SEB
 DELEGATA

SOTTOSCRITTI
 CODICE FISCALE FIRMA
 CODICE FISCALE FIRMA
 CODICE FISCALE FIRMA

IL TEST DI CONVENIENZA
 Pro e contro nella scelta della cedolare secca

VANTAGGI

- Aliquota secca del 21% (o del 19% per i contratti a canone concordato) al posto dell'aliquota marginale Irpef dal 23% al 43%
- Non è necessario versare l'addizionale comunale e regionale all'Irpef
- Non è necessario versare l'imposta di registro pari

- al 2% del canone contrattuale
- Non è necessario versare l'imposta di bollo

SVANTAGGI

- Il proprietario deve rinunciare all'aggiornamento periodico del canone, compreso l'indice Istat
- Non è possibile "sottrarre" dalla cedolare eventuali oneri

- detraibili, dal momento che si tratta di un'imposta sostitutiva
- L'eventuale imposta di registro versata in anticipo prima della scelta della cedolare non viene rimborsata
- La cedolare si applica su tutto il canone, senza l'abbattimento forfetario previsto per l'Irpef (abbattimento peraltro ridotto al 5% dal 2013)

LE MODALITÀ DI SCELTA
 Le condizioni per l'utilizzo del modello Siria o del modello 69

IL MODELLO SIRIA

Il modello semplificato telematico Siria può essere usato per la registrazione del contratto e l'esercizio dell'opzione per la cedolare secca solo se il contratto di locazione presenta le seguenti caratteristiche:

- un numero di locatori non superiore a tre ciascuno dei quali esercita l'opzione per la cedolare

- secca in relazione alla propria quota di possesso;
- un numero di conduttori non superiore a tre;
- una sola unità abitativa e un numero di pertinenze non superiore a tre;
- tutti gli immobili devono essere censiti con attribuzione di rendita;
- il contratto contiene

esclusivamente la disciplina del rapporto di locazione e, pertanto, non comprende ulteriori pattuizioni.

IL MODELLO 69

Il modello 69 cartaceo può essere utilizzato negli altri casi o, comunque, a scelta del contribuente anche quando ci sono i requisiti per la presentazione del modello Siria

Bonus fiscale per gli inquilini a basso reddito

Per l'abitazione principale a canone libero la detrazione Irpef arriva a 300 euro - Premiata chi dichiara fino a 30mila euro

PAGINA A CURA DI
Luciano De Vico

Le agevolazioni fiscali per gli inquilini sono diverse e alternative tra loro, ma dipendono tutte dal reddito complessivo dichiarato ai fini Irpef, comprendendo in quest'ultimo importo anche il reddito di fabbricati assoggettato a cedolare secca.

La detrazione base

Il bonus spetta solo se oggetto della locazione è l'abitazione principale, vale a dire quella in cui il titolare del contratto o i suoi familiari dimorano abitualmente, e solo in presenza di alcune tipologie contrattuali.

Per coloro che hanno stipulato o rinnovato un contratto in base alla legge 431/98, spetta una detrazione di 300 euro, se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro, e di 150 euro se il reddito complessivo è compreso tra

15.493,72 e 30.987,41 euro. Non è prevista alcuna agevolazione per redditi superiori a quest'ultimo importo. In presenza di un contratto convenzionale, redatto cioè in base all'articolo 2, comma 3, e all'articolo 4, commi 2 e 3, della legge 431/98, la detrazione, fermi restando i limiti di reddito prima ricordati, sale rispettivamente a 495,80 euro e a 247,90 euro.

I giovani

Ai giovani di età compresa tra 20 e 30 anni, con un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro e un contratto di locazione stipulato in base alla legge 431/98 per i primi tre anni spetta una detrazione pari a 991,60 euro.

Se, ad esempio, il contratto è stato stipulato nel 2011, la detrazione spetterà anche per il 2012 e per il 2013. Deve trattarsi però dell'abitazione principale, che deve essere diversa da quella

dei genitori. Sull'età, è stato chiarito che il requisito è soddisfatto se ricorre anche per una sola parte del periodo d'imposta.

I lavoratori fuori sede

I lavoratori dipendenti che trasferiscono permanentemente per motivi di lavoro la propria residenza in un'altra regione e in un comune distante almeno 100 chilometri dal precedente, possono usufruire di una detrazione fiscale di 991,60 euro, con un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro, che scende a 495,80 euro, con un reddito compreso tra 15.493,72 e 30.987,41 euro.

Quest'ultimo beneficio fiscale spetta ai soli lavoratori dipendenti, esclusi gli assimilati, anche se il cambiamento di residenza dipende da un nuovo contratto di lavoro.

In caso di cessazione del rapporto, si perde il diritto alla detrazione a partire dal periodo d'imposta successivo a quello

nel quale non sussiste più questa qualifica.

Le regole

Le detrazioni che spettano agli inquilini devono essere rapportate al numero di giorni nei quali l'unità immobiliare locata è stata adibita ad abitazione principale e, come si diceva, sono tra loro alternative, per cui il contribuente ha il diritto di scegliere quella più conveniente. In caso di contratto di locazione stipulato da più conduttori, la detrazione deve essere ripartita tra i cointestatari e ognuno dovrà verificare il diritto a usufruirne in funzione del proprio reddito complessivo.

Un ulteriore non trascurabile beneficio consiste nel fatto che, se la detrazione spettante è superiore all'Irpef lorda diminuita delle detrazioni per carichi familiari e per redditi di lavoro dipendente, pensione e altri redditi, è riconosciuto un credito d'imposta pari all'eccedenza. In altri termini, a differenza delle altre detrazioni

d'imposta che si perdono in caso di incapienza dell'Irpef, il contribuente può recuperare l'eccedenza sotto forma di rimborso.

La norma si applica a tutte le quattro le tipologie di bonus. Il riconoscimento può avvenire, come previsto dal decreto ministeriale di attuazione dell'11 febbraio 2008, o tramite il proprio sostituto d'imposta in sede di conguaglio di fine anno dei redditi di lavoro dipendente e assimilati (sempre che il sostituto acconsenta alla richiesta) oppure in occasione della presentazione della dichiarazione dei redditi, modello 730 o Unico.

Per avere diritto al credito d'imposta, occorre che il conduttore abbia comunque prodotto reddito nell'anno, restando escluso che un soggetto senza reddito possa presentare la dichiarazione al solo scopo di chiedere a rimborso il credito che scaturisce dalla detrazione per canoni di locazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I benefici «omnibus»

Le detrazioni previste per tutti gli inquilini

300 euro

Lo sconto maggiore

È la detrazione spettante agli inquilini che affittano un'abitazione principale in base alla legge 431/1998 e hanno un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro. La detrazione è aumentata a 495,80 euro se il contratto stipulato prevede un canone convenzionale secondo la stessa legge

150 euro

Lo sconto ridotto

È la detrazione per chi ha preso in affitto l'abitazione principale in base alla legge 431/98 e ha un reddito complessivo compreso tra 15.493,72 e 30.987,41 euro. La detrazione è aumentata a 247,90 euro se il contratto è stipulato in base agli accordi territoriali a canone convenzionale secondo la stessa legge



L'emergenza rifiuti che tutti ignorano

IL RINVIO DELLA TARES

E un bel pasticcio, ai limiti dell'incredibile, che potrebbe replicare in mezza Italia il caos dei giorni caldi dell'emergenza rifiuti a Napoli o a Palermo. I fatti: la Tarsu/Tia - la vecchia tassa rifiuti - è stata soppressa dal 1° gennaio. La nuova tassa, che si chiama Tares, dopo un paio di rinvii, scatterà solo a luglio. Fino a quel momento - anzi, probabilmente fino a settembre - i cittadini non pagheranno nulla. Non male, si dirà. Purtroppo, non è così. Perché se le famiglie non pagano, le aziende che effettuano il servizio non incassano e, di conseguenza, rischiano di non disporre delle risorse necessarie per svolgere l'attività. Risultato: o si trova una soluzione o si fa concreta l'eventualità che molte città si ritrovino, loro malgrado, con le strade piene di spazzatura. Possibile che nessuno - né il Governo né il Parlamento - ci abbia pensato? Possibile che nessuno ci possa pensare ora, prima che sia troppo tardi?

Spending review. Ancora in una fase preliminare la riduzione del personale degli enti locali

Taglio organici a rilento

Difficile la ricognizione degli addetti delle società controllate

PAGINA A CURA DI
Antonello Cherchi

Avviata la partita della riduzione delle dotazioni organiche delle amministrazioni centrali e degli enti pubblici - volta dal decreto legge 95/2012 sulla spending review - si apre ora quella del personale degli enti locali.

La prima mossa è stata giocata martedì scorso, con l'insediamento del tavolo tecnico presso la conferenza Stato-città, tavolo intorno al quale si sono seduti i ministeri della Pubblica amministrazione, dell'Economia e dell'Interno, nonché i rappresentanti di Anci e Upi. L'obiettivo è l'individuazione dei parametri di virtuosità - da mettere a punto tenendo soprattutto conto del rapporto tra dipendenti e popolazione residente - sulla base dei quali procedere al taglio degli organici.

E se l'intervento sul personale di ministeri, enti pubblici

non economici, enti parco, Inps ed enti di ricerca - effettuato con tre Dpcm messi a punto dalla Pubblica amministrazione a fine gennaio e ora al vaglio della Corte dei conti - ha portato all'individuazione di 7.416 eccedenze su un totale di 120mila dipendenti (tra personale dirigenziale e non), dalla partita degli enti locali si aspettano numeri ben più significativi, visto che si tratta di mettere a fuoco il fabbisogno di amministrazioni che danno lavoro a circa 600mila persone.

I tempi, tuttavia, si annunciano lunghi. Anche perché la predisposizione dei criteri di vir-

CORSA CONTRO IL TEMPO

Per riorganizzarsi con procedure semplificate i ministeri hanno tempo fino alla fine del mese ma sono in ritardo

tuosità si prospetta non semplice. A cominciare dal fatto che quei parametri dovranno prendere in considerazione anche i dipendenti delle società controllate dagli enti locali, una galassia di cui non si dispone di dati precisi. Altamente probabile, pertanto, che l'operazione del taglio degli organici non si concluderà nei tempi previsti per le amministrazioni centrali.

Queste ultime, infatti, dovranno ora mettere mano - sulla base delle eccedenze individuate con i decreti della Pubblica amministrazione - ai processi di riorganizzazione interna, con eventuale taglio di direzioni e accorpamento di uffici. Operazione che dovrà essere chiusa entro la fine di luglio, ma sulla quale al momento pesa la fase di transizione indotta dalla fine della legislatura, con prossimo cambio al vertice delle amministrazioni interessate dalla risistemazione. Il problema ri-

guarda, in particolare, i ministeri, i quali perderanno l'occasione di procedere alla riorganizzazione utilizzando una procedura accelerata.

Il decreto legge 95 (articolo 2, comma 10-bis), infatti, ha previsto che i dicasteri possano riorganizzarsi con Dpcm, sui quali è necessario il controllo preventivo di legittimità della Corte dei conti, ma non il parere del Consiglio di Stato, che diventa facoltativo. Procedura snella che, però, deve essere utilizzata entro la fine di febbraio. Al momento, però, solo i ministeri dell'Ambiente, Salute, Agricoltura, Istruzione e Giustizia hanno presentato alla Pubblica amministrazione proposte di riorganizzazione, che dovranno ora essere istruite. I tempi non solo sono strettissimi, ma c'è l'incognita su come si muoverà il nuovo Governo.

Diverso il discorso per gli enti pubblici, che potranno rior-

ganizzarsi con regolamenti propri e per i quali, dunque, la scadenza di fine febbraio non ha valore.

Dalla partita è escluso Palazzo Chigi, che ha già ridotto le dotazioni organiche con un decreto di metà giugno 2012. Così come restano esclusi - per esplicita previsione di legge - i comparti della scuola, della sicurezza, dei Vigili del fuoco, della giustizia. Diversa la situazione per il ministero dell'Economia e per le Agenzie fiscali, che dovevano ridurre le dotazioni organiche sulla base di altre disposizioni (articolo 23-quinquies del Dl 95) e vi hanno già provveduto. Così come ha fatto il ministero della Difesa, ponendo le basi per tagliare i militari da 190mila a 170mila (resta la riduzione degli organici civili, a cui provvede uno dei tre Dpcm ora alla Corte dei conti). Non restano, dunque, che gli enti locali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Trasparenza amministrativa. L'incisività delle nuove regole

Sull'accesso ai documenti l'Italia è un passo avanti

Il primato della trasparenza. È un titolo di cui si potrà fregiare il nostro Paese se saranno tradotte in pratica le indicazioni contenute nel decreto approvato venerdì in via definitiva dal Consiglio dei ministri. Si tratta delle regole che danno attuazione a una parte della legge anticorruzione (la 190/2012) e che obbligano le pubbliche amministrazioni - tutte: dal grande ministero al più piccolo comune - a pubblicare sui siti istituzionali tutta una serie di informazioni: la retribuzione e i redditi dei politici, gli stipendi e i curricula dei dirigenti e dei consulenti, i dati sulle dotazioni organiche e sul personale effettivamente in servizio, i premi di produttività distribuiti, l'elenco delle società controllate, i provvedimenti adottati, le sovvenzioni elargite, la lista dei controlli sulle imprese. E via di questo passo.

Un lungo elenco di comunicazioni che le amministrazioni sono tenute a dare ai cittadini in forma completa, aggiornata, facilmente consultabile (deve essere creata nell'home page una sezione chiamata "Amministrazione trasparente"), scaricabile, riutilizzabile.

Un bel salto in avanti dopo la breccia aperta dalla legge sul diritto di accesso (la 241 del 1990) nel velo di omissioni che spesso contraddistingue il comportamento degli uffici pubblici. E che ci pone un passo avanti rispetto a molti Paesi. Anche degli stessi Stati Uniti, il cui *Freedom of information act*, che garantisce l'accessibilità di ciascun cittadino ai documenti in possesso della Pa (esclusi, ovviamente, gli atti coperti da segreto), ha ispirato il nostro legislatore.

La trasparenza italiana, infatti, si dimostra, almeno sulla carta, più incisiva. Un buon metro di paragone è la cono-

TRASPARENZA AMMINISTRATIVA

A chi si applica

※ A tutte le pubbliche amministrazioni centrali e locali

Tutto su internet

※ Le pubbliche amministrazioni devono pubblicare sui loro siti istituzionali i dati indicati dal decreto. I dati vanno pubblicati in formato di tipo aperto e sono liberamente riutilizzabili con il solo obbligo di citare la fonte e rispettarne l'integrità. Le amministrazioni devono garantire il costante aggiornamento delle informazioni pubblicate, la loro completezza, la semplicità di consultazione, la facile accessibilità. A tale riguardo devono predisporre nell'home page dei siti istituzionali un'apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente"

Accesso civico

※ Nei casi di omessa pubblicazione dei dati, ogni cittadino può chiedere gratuitamente - e senza indicare alcuna motivazione particolare - di conoscerli. Entro 30 giorni l'amministrazione deve pubblicare quei dati sul proprio

sito e ne informa il richiedente (oppure gliela trasmette)

Gli incarichi politici

※ Le amministrazioni devono pubblicare i dati relativi a chi riveste incarichi politici. Vanno divulgate le informazioni sui compensi di qualsiasi natura connessi alla carica, i viaggi e le missioni pagate con fondi pubblici, le dichiarazioni dei redditi (comprese quelle del coniuge e dei parenti entro il secondo grado, che, però, devono dare il loro consenso; l'eventuale "no" deve essere indicato), gli altri incarichi pagati con soldi pubblici. I dati vanno pubblicati entro tre mesi dall'elezione e conservati sul sito per i tre anni successivi al termine del mandato

I dirigenti

※ Trasparenza anche sugli incarichi di vertice: vanno pubblicati i compensi e gli altri eventuali incarichi, per esempio professionali

Il tempo

※ I dati sono pubblicati per almeno 5 anni

scibilità delle informazioni relative a curricula, retribuzioni, incarichi di politici e dirigenti pubblici, che sono quelle su cui la resistenza degli uffici ha sempre avuto particolare vigore. Sotto un certo punto di vista anche comprensibile, perché, come ha rilevato il Garante della privacy in un recente parere dato al decreto, è più alto il rischio di rendere pubblici dati sensibili. Per esempio, nella dichiarazione dei redditi possono essere riportate agevolazioni legate a particolari condizioni di salute. È, però, sufficiente, «rende-

re non intelleggibili - dice il decreto alla luce dei rilievi dell'Authority - i dati personali non pertinenti o, se sensibili e giudiziari, non indispensabili rispetto alle specifiche finalità di trasparenza della pubblicazione».

Ebbene, riguardo alla conoscibilità da parte dei cittadini di tali informazioni il nostro Paese si è spinto ben più in là di tanti altri. Anche di quelli - come Usa, Finlandia, Norvegia e Svezia - che pure pongono molta attenzione alla trasparenza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 11



Chiarimenti dell'Agenzia. L'imposta scatta in caso di distorsione «potenziale» della concorrenza

La sosta a pagamento rientra in campo Iva

Alessandro Garzon

Secondo l'agenzia delle Entrate la gestione della **sosta a pagamento** (negli spazi contrassegnati dalle strisce blu) costituisce un'attività da assoggettare ad Iva tutte le volte che è in grado di provocare, anche potenzialmente, distorsioni della concorrenza. Cioè sempre: alla luce della giurisprudenza Ue la distorsione della concorrenza va valutata con riferimento a un "mercato" ben più ampio di quello locale, per cui resta quasi inevitabile riscontrare nel concreto il presupposto.

Nel riprendere in modo (fin troppo) puntuale le indicazioni della giurisprudenza, la risposta ad interpello n. 108461/12 rischia di sovvertire il trattamento di esclusione da Iva fino ad oggi riservato dai Comuni al servizio di gestione dei parcheggi.

Un Comune ha chiesto di conoscere il regime Iva da applicare al servizio di gestione della sosta di cui esso è titolare. Nell'inquadrare il tema, la risposta fa riferimento alla normativa Ue per cui l'Iva deve essere in ogni caso applicata nel caso di attività che pur svolte in veste di pubblica autorità - sono in grado di provocare distorsioni alla concorrenza

di una certa importanza.

Sul punto, l'Agenzia precisa che deve essere presa in considerazione non soltanto la concorrenza attuale, ma anche quella potenziale (sempre che si tratti di mercati ai quali gli operatori privati possono avere concreto accesso).

Quanto alla rilevanza della distorsione, l'Agenzia richiama la Cassazione (sentenza 3513/12), secondo cui l'espressione «di

I PARAMETRI UE

È sufficiente la presenza di un operatore privato anche in Comuni diversi per configurare l'esistenza di un mercato

una certa importanza» comporta l'esclusione da Iva solo per le distorsioni di concorrenza abituali o potenziali più che trascurabili; dunque, una distorsione anche solo potenziale e anche solo trascurabile fa scattare l'applicazione dell'Iva.

Quanto al concreto accertamento dell'eventuale distorsione della concorrenza (come so-

pra definita), l'Agenzia delle Entrate precisa - attraverso una citazione testuale della sentenza C-288/07 della Corte di Giustizia - che nel definire il concetto è necessario far riferimento «(...) all'attività esercitata in quanto tale, senza aver riguardo ad un mercato locale in particolare (...)», anche perché di esso sarebbe difficile tracciare i confini.

Il fatto è che se la distorsione non va valutata a livello locale, ma su scala più ampia, per l'ente locale diventa inevitabile trovare - magari nel capoluogo più vicino - servizi di parcheggio gestiti in Iva da società private (o anche pubbliche), rispetto ai quali il non assoggettamento ad Iva del servizio reso non determina, come risultato, una distorsione della concorrenza, anche solo potenziale e trascurabile.

La conseguente, e generalizzata, applicazione dell'Iva - con ogni evidenza frutto di un inquadramento fin troppo rigido proposto per prima dalla Corte di Giustizia - è dunque destinata a ribaltare comportamenti fiscali del tutto consolidati e diffusi, con un prevedibile - e consistente - aumento dei costi a carico dell'utenza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Entrate extratributarie. Note e solleciti

Fatture delle rette esenti dal bollo

In base all'articolo 5 della tabella allegata al Dpr 642/72 sono escluse dall'imposta di bollo le fatture e le note di sollecito per la riscossione delle entrate extratributarie (ad esempio le rette dell'asilo nido) degli enti pubblici. La sorprendente affermazione viene direttamente dall'agenzia delle Entrate. Un ente pubblico, più precisamente un'Asp, ha chiesto di conoscere il trattamento da riservare per l'imposta di bollo alle fatture esenti relative alle rette, oltre che alle eventuali note di sollecito.

La risposta dell'agenzia all'interpello ricorda che in linea generale le fatture o le note recanti addebitamenti o accreditamenti sono soggette a bollo (se di importo superiore a € 77,47 e riguardanti operazioni non assoggettate ad Iva), e che le note di sollecito sono anch'esse soggette a bollo se riportano i riferimenti delle fatture

assoggettate all'imposta.

Dopodiché, l'Agenzia propone un ulteriore, ed inatteso, riferimento normativo, l'articolo 5 appunto, che dispone l'esenzione dall'imposta di bollo per «atti e copie del procedimento, anche esecutivo, per la riscossione (...) delle entrate extratributarie dello Stato, (...) dei comuni e delle istituzioni pubbliche di beneficenza».

A questo punto, la conclusione dell'Agenzia: siccome l'articolo 5 della tabella è una deroga all'articolo 13 della tariffa, e considerato che le fatture e le note di sollecito per la riscossione delle rette dell'Asp sono atti per la riscossione dei tributi di cui allo stesso articolo 5, questi documenti emessi da un ente pubblico sono esenti dall'imposta di bollo.

A.Gar.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Rifiuti. Nelle istruzioni dell'Economia la disciplina speciale prevale sulle regole del Dl Sviluppo-bis

Il Comune decide la tariffa

Le linee guida sulla Tares «ignorano» la competenza degli Ato

Pasquale Mirto

Da Dal 1° gennaio è entrata in vigore la **Tares**, ma sono ancora pochi i Comuni che hanno approvato il regolamento, e ancor di meno quelli che hanno approvato le tariffe, complici anche la proroga a giugno del termine di approvazione del bilancio di previsione e la scadenza a luglio della prima bolletta.

Un valido supporto per la predisposizione delle delibere comunali sono le «Linee guida» per l'applicazione della Tares diffuse dal ministero dell'Economia (si veda anche Il Sole 24 Ore dell'8 febbraio), nelle quali si analizzano anche due punti molto controversi: il soggetto competente ad approvare le tariffe e la definizione di «misurazione puntuale», nel caso di applicazione della tariffa corrispettiva.

Sul soggetto legittimato ad approvare le tariffe Tares si erano create alcune incertezze a causa

dell'articolo 34 del Dl 179/2012, il quale prevede che anche nel settore dei rifiuti urbani, la «determinazione delle tariffe all'utenza per quanto di competenza» spetti unicamente agli enti di governo degli Ato.

Questa disposizione è però completamente ignorata dal ministero dell'Economia che valorizza invece esclusivamente la disciplina speciale contenuta nell'articolo 14 del Dl 201/2011, dove si individua come soggetto attivo d'imposta il Comune e si attribuisce al consiglio comunale la competenza ad approvare tariffe e regolamento per l'applicazione del tributo. D'altro canto, sarebbe stato difficile ipotizzare una scissione tra soggetto che approva le tariffe e soggetto che approva il regolamento, visto che le scelte regolamentari, come le riduzioni e le esenzioni, inevitabilmente si riflettono sulle tariffe.

Sulla tempistica, il ministero

ribadisce che la delibera di approvazione delle tariffe costituisce un atto autonomo e precedente rispetto all'approvazione del bilancio, non risultando configurabile un'approvazione implicita delle tariffe con il varo del bilancio. Le affermazioni, condivisibili in punto di diritto, non considerano però che le tariffe devono essere approvate sulla base di un piano finanziario redatto dal gestore e approvato dall'Ato; se i due soggetti, in assenza di un termine fissato per legge, non redigono e non approvano il piano, il Comune è impossibilitato ad approvare le tariffe. In questa situazione, dando atto dell'impossibilità di approvare le tariffe per assenza del piano finanziario, sarebbe legittimo approvare il bilancio preventivando un'entrata pari al costo presunto del servizio, rinviando a un secondo momento l'approvazione delle tariffe,

Le indicazioni

LA TARIFFA
Per il Dl 179/2012 (Sviluppo-bis) anche i rifiuti rientrano nella disciplina che affida alle Ato la competenza sulla determinazione delle tariffe. Nelle istruzioni dell'Economia prevale invece il «Salva-Italia» (articolo 14 del Dl 201/2011) che affida la competenza ai Comuni

IL CORRISPETTIVO
La tariffa-corrispettivo può essere applicata solo dagli enti che hanno attivato un sistema di misurazione puntuale della quantità di rifiuti effettivamente prodotti da ogni utente

fermo restando che queste dovranno comunque essere approvate entro il 30 giugno 2013. È evidente poi che in sede di approvazione delle tariffe, eventuali scostamenti tra entrate o costi inizialmente iscritti in bilancio andranno corretti con una delibera di variazione di bilancio.

Altra importante precisazione contenuta nelle linee guida riguarda la tariffa corrispettiva. Il Comune, se ha realizzato sistemi di misurazione puntuale della quantità di rifiuti conferiti al servizio pubblico, può prevedere l'applicazione di una tariffa corrispettiva. Il ministero ha condivisibilmente ritenuto che l'aggettivo «puntuale» comporti il riferimento ai rifiuti «effettivamente prodotti - o meglio conferiti - dalla singola utenza». Eventuali altri criteri di misurazione medi o presuntivi non legittimano la tariffa corrispettiva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il piano finanziario. La copertura integrale

La perdita su crediti incide sui costi dell'esercizio

Anna Guiducci

La copertura delle perdite su crediti va effettuata nell'esercizio di competenza, cioè nell'esercizio in cui si manifestano in maniera certa e precisa gli elementi che ne determinano l'inesigibilità.

I crediti inesigibili, per la parte non coperta dai fondi svalutazione o rischi o da garanzia assicurativa, devono essere contabilizzati fra i Ccd (costi comuni diversi), in base al principio di integrale copertura degli oneri di gestione.

Con le linee guida per la redazione del piano economico finanziario, il ministero dell'Economia chiarisce in maniera completa i principali aspetti operativi della Tares. Poiché il piano economico finanziario va redatto secondo i principi imprenditoriali applicati nei bilanci delle società di capitali, le disposizioni contenute nel documento ministeriale devono intendersi riferite anche alla Tares. Questi

principi vanno però coordinati con la disciplina specifica delle obbligazioni tributarie, e dunque l'inesigibilità di un credito va verificata anche in riferimento alle procedure esecutive per l'esazione dei tributi.

Sui crediti esigibili, le linee guida suggeriscono l'accantona-

I FATTORI IN GIOCO

L'equilibrio tiene conto anche delle risorse recuperate dall'evasione e dei contributi ministeriali per le scuole statali

mento al fondo svalutazione o rischi almeno nella misura minima fiscalmente riconosciuta, cioè per l'importo corrispondente allo 0,5% annuo del loro valore nominale, e comunque entro il limite complessivo del 5% della somma risultante al termine dell'esercizio.

Dai costi comuni devono invece essere portate in deduzione, con riferimento all'anno di effettivo incasso, le entrate derivanti dall'attività di recupero dell'evasione, nonché il contributo a carico del Miur per le scuole statali.

Tra i costi da inserire nel piano finanziario sono sicuramente comprese le riduzioni, cioè gli abbattimenti tariffari applicabili a fattispecie che presentano una ridotta attitudine a produrre rifiuti o comunque a fruire del pubblico servizio di gestione degli stessi.

Diversa è invece la situazione per ciò che concerne le agevolazioni, cioè tutte le forme di contribuzione a carattere socio economico, che possono essere iscritte nel bilancio comunale quali autorizzazioni di spesa e la cui copertura deve essere assicurata dalla fiscalità generale, non dai proventi derivanti da tariffa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Tributi. La destinazione del gettito

L'Imu dei rurali spetta ai sindaci

Luigi Lovecchio

La riserva d'imposta statale dell'Imu, pari allo 0,2% sui fabbricati rurali di categoria D, non è prevista da nessuna norma di legge e pertanto non può essere applicata. Né allo scopo è sufficiente una risposta delle Finanze a un quesito di Telefisco (si veda Il Sole 24 Ore del 1° febbraio). Il dipartimento, per quanto autorevole, non è legibus solutus.

Il problema nasce dal comma 380 dell'articolo unico della legge di stabilità 2013 (legge 228/2012). In forza di tale norma, l'Imu è interamente attribuita ai Comuni, con la sola eccezione di una quota di imposta in favore dello Stato, calcolata in misura pari allo 0,76% sui soli fabbricati di categoria D. Per evitare di creare eccessivi cali di gettito nei Comuni ad alta intensità industriale o ricettiva, è inoltre previsto che le amministrazioni possano elevare dello 0,3% l'aliquota base, introitando l'intera eccedenza deliberata.

Si è posto il quesito se la riserva in esame fosse applicabi-

le anche ai fabbricati rurali strumentali, classificati nella categoria D10, atteso che per questi la legge impone l'aliquota massima dello 0,2%. Stante la chiarezza della disposizione di legge, è tuttavia evidente che le soluzioni al quesito possono essere solo due: o la quota statale dello 0,76% si applica oppure non si applica. Non pa-

L'«INFORTUNIO»

La riserva statale sostenuta dalle Finanze nelle risposte di Telefisco non trova giustificazioni nella normativa

re proprio che possa neppure prospettarsi una terza via, che individui una quota diversa da quella di legge.

Si è dell'avviso che la risposta corretta è quella di escludere i rurali strumentali dalla riserva statale, per una pluralità di ragioni. In primo luogo, l'aliquota massima di legge è in questo caso dello 0,2%, ed è evi-

dente che una compartecipazione statale al gettito del tributo comunale non può mai risolversi in una surrettizia elevazione dell'aliquota legale.

La legge di stabilità individua la misura della riserva statale richiamando il comma 6 dell'articolo 13, D.L. n. 201/2011, mentre i rurali strumentali sono nel comma 8.

La risposta data dalle Finanze ai quesiti di Telefisco appare pertanto spiazzante e priva di supporto normativo. Secondo il Dipartimento delle politiche fiscali, infatti, per i fabbricati rurali di categoria D la riserva statale sussiste ma opera nei limiti dello 0,2%. La risposta sembra per di più adombrare la possibilità che il comune intervenga sull'aliquota, riducendola allo 0,1%. È però evidente che una delibera comunale non può mai avere effetto su di una quota statale.

Ne deriva che sugli immobili D rurali l'intero gettito deve essere attribuito ai comuni.

Quanto ai controlli sui fabbricati D, premesso che potrebbe dubitarsi dell'estensione della quota erariale anche al gettito da accertamento, è ovvio che essi spettino agli enti locali. L'interesse del Comune potrebbe consistere nell'acquisizione del gettito afferente alle sanzioni, posto che la riserva dello Stato riguarda unicamente l'imposta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA