



Ufficio stampa

Rassegna stampa

mercoledì 6 marzo 2013

Il Sole 24 Ore

Abitazione principale Stop al prelievo Ici con residenza altrove
06/03/13 *Pubblica amministrazione* 3

Esenzione Imu allargata a rischio contenzioso
06/03/13 *Pubblica amministrazione* 4

Italia Oggi

L'Aquila, contributi con nuove procedure
06/03/13 *Pubblica amministrazione* 5

Appalti trasparenti o stop soldi
06/03/13 *Pubblica amministrazione* 6

Giampaolino: il fisco può fare molto
06/03/13 *Pubblica amministrazione* 7

Tribunali locali. Accertamento da annullare

Abitazione principale Stop al prelievo Ici con residenza altrove

**Luigi Lovecchio**

Non doveva pagare l'Ici l'abitazione principale situata in luogo diverso dalla residenza anagrafica a condizione che tale luogo fosse la dimora abituale. Quindi, Lory Mariani, che ci chiede lumi sul punto, potrà chiedere l'annullamento dell'accertamento che il suo Comune le ha inviato. Infatti, in vigore dell'Ici, l'esenzione per l'abitazione principale non era indissolubilmente connessa con la residenza anagrafica. Questa rappresentava infatti una mera presunzione legale relativa che il contribuente poteva superare dimostrando dove era l'effettiva dimora abituale (articolo 8, comma 2, Dlgs 504/1992).

Ai fini della vecchia imposta comunale sugli immobili, l'esenzione per l'abitazione principale era disposta dall'articolo 1 Dl 93/2008. Tale disposizione richiamava in particolare la nozione di legge di abitazione principale e rientravano nell'agevolazione anche la fattispecie assimilate ope legis all'abitazione principale, quale ad esempio i fabbricati degli Iacp, e le ipotesi tipizzate di assimilazione regolamentare da parte del comune.

Nella nozione di legge si richiamava l'unità immobiliare in cui il contribuente aveva residenza anagrafica, precisando

però che era fatta salva la prova contraria. L'ultimo periodo del medesimo comma 2 chiariva in cosa consisteva la prova contraria. Si legge infatti che per abitazione principale si intende l'unità immobiliare in cui il contribuente ed i suoi familiari dimorano abitualmente. La dinamica normativa era quindi la seguente: l'unità immobiliare esente era quella di residenza anagrafica, a meno che il contribuente non riuscisse a dimostrare che la dimora abituale era altrove. Ai fini dell'assolvimento di tale onere probatorio, la legge non prevedeva nulla, di modo che la prova contraria era libera, senza alcuna predeterminazione dei mezzi.

Allo scopo, poteva quindi farsi riferimento, ad esempio, all'intestazione ed ai consumi relativi alle utenze a rete (gas, energia elettrica, telefono, eccetera). Se nell'immobile di residenza le utenze erano intestate a terzi mentre in quello di dimora le utenze erano riferibili all'interessato, con consumi consoni ad un utilizzo continuativo, la prova deve, in linea di principio, ritenersi assolta. Un altro elemento rilevante poteva essere costituito dal luogo di lavoro, qualora l'immobile di residenza fosse stato ubicato in un comune diverso da quello in cui il contribuente dimorava. Un ulteriore elemento di riscontro significativo poteva essere la fattura del trasloco. Se da tale documento poteva evincersi il luogo e la data di effettuazione del trasporto, è evidente che l'indicazione della dimora abituale risultava ulteriormente rafforzata. Si precisa infine che i regolamenti comunali non potevano in alcun modo limitare la prova contraria, ad esempio, ammettendo solo alcuni mezzi di prova.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 20

Immobili. Le indicazioni dell'Economia sugli enti non commerciali

Esenzione Imu allargata a rischio contenzioso

Pasquale Mirto

L'esenzione Imu "allargata" per gli immobili di enti non commerciali concessi in comodato ad altri enti analoghi, indicata dalla risoluzione 4/DF del 4 marzo 2013 del ministero dell'Economia, rischia di generare un forte contenzioso.

Nella risoluzione il ministero evidenzia che l'articolo 91-bis del Dl 1/2012, con cui è stato precisato che lo svolgimento delle attività elencate nella lettera i) deve avvenire con «modalità non commerciali», individua l'ambito applicativo dell'esonerazione nel senso delineato dalla giurisprudenza di legittimità, che ha sempre negato l'esenzione quando le attività sono svolte in modo commerciale. Si spiega poi che tutta la giurisprudenza formatasi in tema di Ici è ora applicabile

all'Imu, e su questa premessa si analizza la giurisprudenza di legittimità che porterebbe a ritenere applicabile l'esenzione Ici/Imu anche nel caso di immobile concesso in comodato ad altro ente non commerciale.

La ricostruzione del Ministero non appare condivisibile, sia perché stravolge principi di diritto ormai consolidati in giurisprudenza sia perché omette di considerare che vi sono diverse pronunce della Cassazione che hanno fornito

IL CONTRASTO

L'ampliamento dell'esonerazione agli immobili concessi a titolo gratuito ad altri enti è stata in passato negata dalla Corte di cassazione

una soluzione opposta.

La tesi ministeriale si fonda tutta sull'analisi di alcune sentenze che hanno trattato il caso di un immobile dato in locazione e «per il quale, quindi, era ritraibile un reddito, situazione di fatto sintomatica di una capacità contributiva che non è stata ritenuta idonea a giustificare l'attribuzione del beneficio». Il disrimine, quindi, diventerebbe il reddito, cosicché in caso di concessione gratuita spetterebbe l'esenzione. Questa conclusione si pone però in netto contrasto con un principio di diritto ormai consolidato (da ultimo si veda Cassazione, sezione VI, ordinanza 3843/2013) in base al quale l'esenzione prevista per gli enti non commerciali esige l'identità soggettiva tra possessore, cioè il soggetto passivo

Il quadro

IL MINISTERO

Il ministero dell'Economia ritiene che l'esenzione Imu si applichi anche nel caso di immobili di enti non commerciali concessi in comodato a titolo gratuito ad altri enti dello stesso tipo. Secondo il ministero, l'elemento determinante per l'applicazione o meno dell'Imu è la presenza di un reddito determinato dall'immobile

LA CASSAZIONE

Secondo un principio ormai consolidato, la Corte di cassazione ritiene che per applicare l'esenzione dall'Imu agli enti non commerciali sia necessario che il proprietario e l'utilizzatore coincidano. Il parere del ministero dell'Economia rischia quindi di alimentare un contenzioso sulla materia

Ici/Imu, e l'utilizzatore. Coincidenza, questa che non si verifica quando l'immobile è utilizzato, seppur a titolo gratuito, da altro ente non commerciale.

A ben vedere poi il caso analizzato dall'Economia è stato già affrontato dalla Cassazione in diverse sentenze, come la n. 21329 del 7 agosto 2008. In questa sentenza si è affermato che l'esenzione non spetta nel caso di immobile posseduto da un ente non commerciale e utilizzato da altro ente non commerciale, «dovendosi escludere l'esenzione per i beni immobili non direttamente utilizzati per lo scopo istituzionale, indipendentemente dalla natura, gratuita od onerosa, con la quale ne risultasse ceduto ad altri l'utilizzo».

È pur vero che la circolari ministeriali non sono vincolanti né per i contribuenti né per gli enti locali (Cassazione, sezioni unite, 23031/2007) ma è altrettanto vero che queste contribuiscono a generare un inutile e dispendioso contenzioso, sicché sarebbe auspicabile un ripensamento ministeriale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'Aquila, contributi con nuove procedure

Al via le nuove procedure per il riconoscimento dei contributi per la ricostruzione privata de L'Aquila e degli altri comuni del cratere danneggiati dal sisma del 6 aprile 2009; introdotto il metodo parametrico per la concessione degli indennizzi nei centri storici; domande con offerte di almeno 5 imprese e tre progettisti. È quanto prevede il decreto del presidente del Consiglio dei ministri 4 febbraio 2013, pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 54 del 5 marzo 2013 che definisce le procedure per il riconoscimento dei contributi per la ricostruzione privata nei centri storici del comune di L'Aquila e degli altri comuni danneggiati dal sisma del 6 aprile 2009 fatte salve, per quest'ultimi, le procedure già riconosciute con l'approvazione dei Piani di ricostruzione. L'accesso ai contributi spetta ai proprietari ovvero ai titolari di altro diritto reale di godimento sulle unità immobiliari ubicate nel comune di L'Aquila e negli altri comuni del cosiddetto «cratere», che necessitano di interventi di riparazione o di ricostruzione. La trasmissione del progetto e della richiesta di indennizzo sarà articolata in due fasi. La prima consisterà nel trasferimento, entro il 2013, della «scheda progetto» al Comune, anche per consentire di pianificare gli interventi in base alla disponibilità dei fondi e altri criteri. Seguirà, poi, la seconda parte del progetto, da redigere nell'anno in cui verrà finanziato l'intervento e che potrà essere aggiornato alle reali condizioni di danno-vulnerabilità e di costo vigenti al momento del finanziamento. Gli immobili oggetto di intervento sono gli edifici che risultino danneggiati in conseguenza del sisma e ubicate all'interno delle aree individuate con decreto del Commissario delegato del 9 marzo 2010, n. 3. La materia è già regolata da diversi provvedimenti di legge e da atti adottati dall'Ufficio speciale per la ricostruzione competente sulla città dell'Aquila e dall'Ufficio speciale per gli altri Comuni del cratere. Il decreto prevede in particolare che la domanda deve essere presentata al Comune di L'Aquila, tramite l'Ufficio speciale, e agli altri Comuni del cratere territorialmente competenti tramite gli Uffici territoriali, sono responsabili della istruttoria in base alla legge 241/90 sul procedimento amministrativo. Per consentire valutazioni comparative, ogni domanda presentata da ogni proprietario dovrà essere corredata da almeno cinque offerte acquisite da imprese, nonché da almeno tre offerte acquisite da progettisti, individuati tra

quelli compresi in un elenco che sarà messo a punto dopo che l'Ufficio speciale avrà raccolto, con apposito avviso, le manifestazioni di interesse degli operatori economici (imprese e progettisti) interessati. Intanto, finché l'elenco non sarà operativo, la domanda dovrà essere comunque corredata da offerte provenienti da imprese o progettisti selezionati dal committente tra soggetti che garantiscono adeguati livelli di affidabilità e professionalità.

Concretamente il contributo verrà definito attraverso un modello parametrico basato su un'analisi preliminare del livello di danno e di vulnerabilità degli edifici che consente di individuare il livello di contributo base e delle eventuali maggiorazioni e ulteriori contributi ove spettanti; il complesso meccanismo di calcolo è definito all'articolo 4 del decreto. Il contributo concesso deve consentire di realizzare gli interventi in ossequio, ovviamente, alle norme antisismiche e permettere di ripristinare l'agibilità edilizia e migliorare la qualità abitativa, l'efficienza energetica, anche attraverso l'uso di energie rinnovabili, e acustica. Nel caso in cui gli importi richiesti dai privati siano inferiori all'indennizzo limite concedibile, così come rilevato dalla «scheda progetto», l'istruttoria non sarà incentrata sull'analisi dell'entità finanziaria, ma principalmente sui requisiti di sicurezza sismica, adeguamento energetico, rispetto delle prescrizioni per la tutela del patrimonio edilizio ecc. Se, al contrario, gli importi richiesti supereranno l'indennizzo limite concedibile, è prevista una verifica puntuale dei costi. Definiti anche i compensi per gli amministratori di condomini: dal 2% allo 0,2% della somma ammessa a contributo per contributi eccedenti i 10.000.001 di euro. Sono consentite varianti in corso d'opera, opportunamente motivate e rendicontate allo stato finale, nel limite del contributo concesso; se si supera il limite gli ulteriori eventuali costi saranno posti a carico dei proprietari. Ai comuni spetta il coordinamento degli interventi per le problematiche legate alla cantierizzazione. Ammessa anche la demolizione e la ricostruzione degli immobili, anche nell'ambito dei piani di progettazione unitaria o attuativi del piano di ricostruzione, al fine di perseguire la riqualificazione urbana e il miglioramento della qualità abitativa, anche attraverso il diradamento insediativo, e' ammessa la demolizione degli immobili.

Andrea Mascolini

©Riproduzione riservata



Il testo del decreto
sul sito www.italiaoggi.it/documenti

Pagina 26

LA BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

Appalti trasparenti o stop soldi

Tutte le informazioni vanno alla base della p.a.

Comunicazione: il fare più forte

Comunicazione: il fare più forte

In G.U. il dm attuativo del dlgs 299/2011. Adempimenti necessari per i finanziamenti

Appalti trasparenti o stop soldi

Tutte le informazioni vanno alla banca dati delle p.a.

DI **GIANNI MACHEDA**

Appalti trasparenti o stop ai finanziamenti pubblici. Con il decreto del ministero dell'Economia 26 febbraio 2013, pubblicato sulla *G.U.* n. 54 di ieri, si dà attuazione dell'art. 5 del decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229, individuando le informazioni che le amministrazioni e i soggetti aggiudicatori sono tenute a detenere e a comunicare alla banca dati delle amministrazioni pubbliche. Le informazioni,

riassunte in una scheda, sono le più varie, e vanno dall'indicazione delle fonti di finanziamento dell'opera (compreso il codice fiscale del cofinanziatore privato) ai ribassi d'asta registrati, dai pagamenti effettuati dalle amministrazioni aggiudicatrici alle imprese che attuano il progetto allo stato di avanzamento dell'opera «misurato» passo passo. Ma rientrano anche le informazioni sull'occupazione creata e quelle più generali su tutti i soggetti collegati al progetto a vario titolo: chi sono, cosa fanno, dimensioni, addetti, rappresentante legale ecc. In sostanza un'operazione di trasparenza necessaria anche per monitorare l'andamento delle opere pubbliche e il cui mancato rispetto avrà conseguenze pesanti per gli operatori. Il decreto dell'Economia, infatti, prevede che «l'adempimento degli obblighi di comunicazione (...) è un presupposto del relativo finanziamento a carico del bilancio dello stato, verificato all'atto della sua erogazione dai competenti uffici preposti al controllo di regolarità amministrativa e contabile». In altre parole, se manca la comunicazione, che è tutta imperniata sul Codice

identificativo di gara (Cig) e sul Codice unico di progetto (Cup), il finanziamento viene meno. Le disposizioni del decreto si applicano alle amministrazioni pubbliche ma anche ai soggetti diversi destinatari di finanziamenti e agevolazioni a carico del bilancio dello stato finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche. Oggetto di rilevazione saranno le opere pubbliche in corso di progettazione o realizzazione alla data del 21 febbraio 2012, nonché quelle avviate successivamente. Per quanto

riguarda la tempistica, le amministrazioni e i soggetti aggiudicatori rilevano le informazioni riferite allo stato di attuazione delle opere alle date del 28 febbraio, del 30 aprile, del 30 giugno, del 31 agosto, del 31 ottobre e del 31 dicembre di ciascun anno e le rendono disponibili alla banca dati delle amministrazioni pubbliche entro i 30 giorni successivi. In questa fase iniziale, la rilevazione riguarderà lo stato delle opere al 30 giugno e l'invio dovrà avvenire tra il 30 settembre 2013 e il 20 ottobre 2013.

— © Riproduzione riservata —



IL PRESIDENTE DELLA CORTE DEI CONTI SUL RIEQUILIBRIO FISCALE

Giampaolino: il fisco può fare molto

Il carico fiscale sui contribuenti va riequilibrato, ci sono troppe tasse su lavoro e imprese mentre il peso è minore su patrimonio e consumi. Questo è quanto affermato ieri dal presidente della Corte dei conti, Luigi Giampaolino, durante un incontro. Secondo Giampaolino, se l'Italia vuole raggiungere gli equilibri prefissati, sarà necessario «un approccio innovativo volto al riequilibrio della finanza pubblica». Parlando del carico di tassazione, per il presidente della Corte dei conti, è già difficile il mantenimento dei livelli: «Dal lato delle entrate sono oggi improponibili

ulteriori aumenti impositivi e quindi anche preclusa la possibilità di rispondere a ulteriori emergenze con misure di aggravio fiscale». L'unica via perseguibile, evidenzia quindi Giampaolino, è quella di «affrontare un disegno di revisione della spesa pubblica». Il presidente ha inoltre espresso la sua contrarietà, non solo alle differenze di trattamento dei contribuenti, ma anche alle operazioni di condono comunque motivate: «Restano estranee», ha sottolineato Giampaolino, «a una sana accezione di "premieria" scelte che riflettono uno scardinamento

delle regole: come possono esserlo discutibili differenze di trattamento dei contribuenti o, come lo sono "senza se e senza ma", operazioni di condono comunque motivate».

Secondo il presidente della magistratura contabile infine, «il fisco può fare molto, non solo con misure di impatto immediato ma anche e soprattutto, prefigurando un percorso chiaro in cui trovi collocazione l'impegno alla restituzione del tesoretto derivante dalla lotta all'evasione fiscale».

—© Riproduzione riservata—