



Ufficio stampa

Rassegna stampa

lunedì 20 maggio 2013

Il Resto del Carlino Bologna

Speciale terremoto: L'emergenza resta infinita per le chiese e le opere d'arte 20/05/13 <i>Cultura e turismo, Economia e Lavoro, Infrastrutture, viabilità, trasporti</i>	3
Il terremoto distrugge, ma la fede non deve crollare mai 20/05/13 <i>Cronaca, Infrastrutture, viabilità, trasporti</i>	5
Morandi e l'emozione «Capisco cosa provate» 20/05/13 <i>Cronaca</i>	7
E sabato Gabrielli sarà cittadino onorario 20/05/13 <i>Cronaca</i>	8
Speciale terremoto: Sul tavolo del nuovo Governo 6 domande che esigono risposte 20/05/13 <i>Economia e Lavoro, Infrastrutture, viabilità, trasporti</i>	9
Concordia-Anzolavino 0-0 20/05/13 <i>Sport</i>	10

La Repubblica Bologna

Un anno dopo il sisma, l'Emilia tra ferite e speranza 20/05/13 <i>Economia e Lavoro, Infrastrutture, viabilità, trasporti</i>	11
--	----

Il Sole 24 Ore

La deducibilità dal reddito escluderà le imprese in perdita 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	12
RATA A GIUGNO PER CAPANNONI, UFFICI E NEGOZI 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	13
Il riordino fa i conti con un groviglio di altre scadenze 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	16
SUI BOX NON DECIDE IL COMUNE 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	17
L'imposta è «congelata» anche per l'agricoltura 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	19
Norme e tributi: Nelle Pa divieti per il futuro 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	21
Norme e tributi: Nei Cda dipendenti con limiti 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	22
Norme e tributi: Bloccato il sindaco che sbaglia 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	23
Norme e tributi: Per il nuovo Patto regionale appuntamento al 30 giugno 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	24
Norme e tributi: Comuni al voto senza relazione di fine mandato 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	25

Italia Oggi

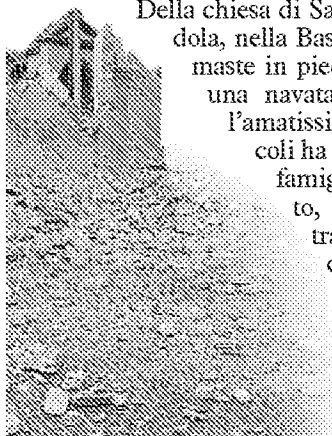
Pagamenti nella palude 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	26
Crediti p.a., c'è chi rischia di rimanere a bocca asciutta 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	27
Prevale la cura una tantum 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	29
Esonero esteso ai fabbricati rurali e ai terreni agricoli 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	31
Congelato l'acconto dell'Imu 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	32
Avvocati oggi: Debiti p.a., tempi ancora incerti 20/05/13 <i>Pubblica amministrazione</i>	34

MOLTE FERITE SONO APERTE: DEI 532 EDIFICI DI CULTO DANNEGGIATI

L'emergenza resta infinita

di STEFANO MARCHETTI

MENTRE la ruspa rimuove le macerie, una signora si ferma, osserva in silenzio, poi si fa il segno della Croce.



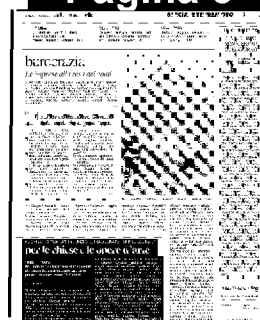
Della chiesa di San Francesco a Mirandola, nella Bassa modenese, sono rimaste in piedi soltanto la facciata, una navata e parte dell'abside: l'amatissimo tempio, che nei secoli ha ospitato le tombe della famiglia Pico, ora è sventrato, emblema triste della tragedia. Il terremoto ha colpito duramente i tesori d'arte e di storia dell'Emilia Romagna: circa 1800 beni culturali sono stati feriti o devastati,

POCHI SONO TORNATI IN FUNZIONE. INAUGURATE VARIE 'SUCCURSALI'

per le chiese e le opere d'arte

per un danno calcolato in circa un miliardo di euro soltanto per quelli pubblici ed ecclesiastici. E fra questi, sono 532 le chiese: per sistemarle occorreranno almeno 400 milioni.

«E' STATA una botta immensa», ammette don Mirko Corsini della Curia di Bologna. Del resto, le chiese sono un patrimonio diffuso, «e per questi luoghi sono storicamente centri di socialità, oltre che di fede e devozione», osserva Carla Di Francesco, direttore regionale per i beni culturali. Soltanto nell'arcidiocesi bolognese, che si estende anche ai territori ferraresi di Cento o Sant'Agostino, sono state 150 le chiese lesionate, 34 i campanili. Nella diocesi di Carpi, nel Modenese, appena 4 chiese su 49 si sono 'salvate', e anche la bellissima cattedrale ha dovuto essere chiusa per lavori urgenti. Più di 120 sono le chiese colpite nella diocesi di Ferrara, una settantina in quella di Modena. Alcune chiese sono state praticamente cancellate,



I RESTAURATORI

**Ben 1600 beni culturali sono stati devastati
 Al Palazzo Ducale di Sassuolo task force
 per salvare e recuperare 1300 dipinti**

forse per sempre.

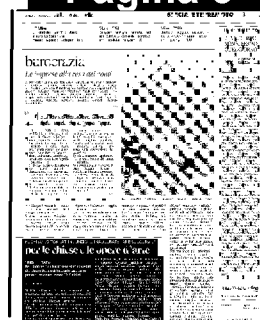
AL Palazzo Ducale di Sassuolo, divenuto il 'pronto soccorso' dell'arte, sono stati riuniti circa 1300 dipinti, sculture e arredi sacri salvati dal terremoto e affidati alle cure di esperti restauratori.

Tutte le comunità parrocchiali hanno vissuto mesi difficili e spesso hanno dovuto adattarsi a celebrazioni in tendoni di fortuna, ma la forza della fede è stata spesso la luce per ripartire.

Le chiese storiche già riaperte sono davvero poche: per esempio a Finale Emilia (Modena) la chie-

sa del Seminario, che aveva subito danni meno gravi, è stata resa nuovamente agibile ma altri gioielli, come la barocca chiesa del Rosario, restano off limits. Entro la fine dell'anno, con i contributi della Regione, si conta di ripristinare una sessantina di chiese che necessitano di opere meno ingenti, come la parrocchiale di Rivara di San Felice (Modena) o la Madonna del Poggio di San Giovanni in Persiceto (Bologna). In varie località stanno intanto nascendo chiese provvisorie: sabato è stata inaugurata quella di Renazzo di Cento (Ferrara), ieri quella di Crevalcore nel Bolognese, il 29 maggio sarà la volta di Medolla nel Modenese, il 31 toccherà a Penzale di Cento. E, grazie soprattutto alla Caritas, sorgono vari 'centri di comunità', spazi polivalenti per attività liturgiche, sociali e ricreative. «Per andare avanti nella gioia del Signore», aggiunge don Corsini. E non smettere di sperare.

Nella foto: l'oratorio Ghisilieri a San Carlo di Ferrara



«Il terremoto distrugge, ma la fede non deve crollare mai»

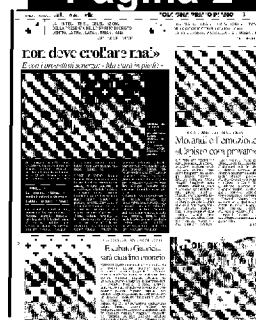
Caffarra inaugura la nuova chiesa prefabbricata di Crevalcore. E con i progettisti scherza: «Ma starà in piedi?»

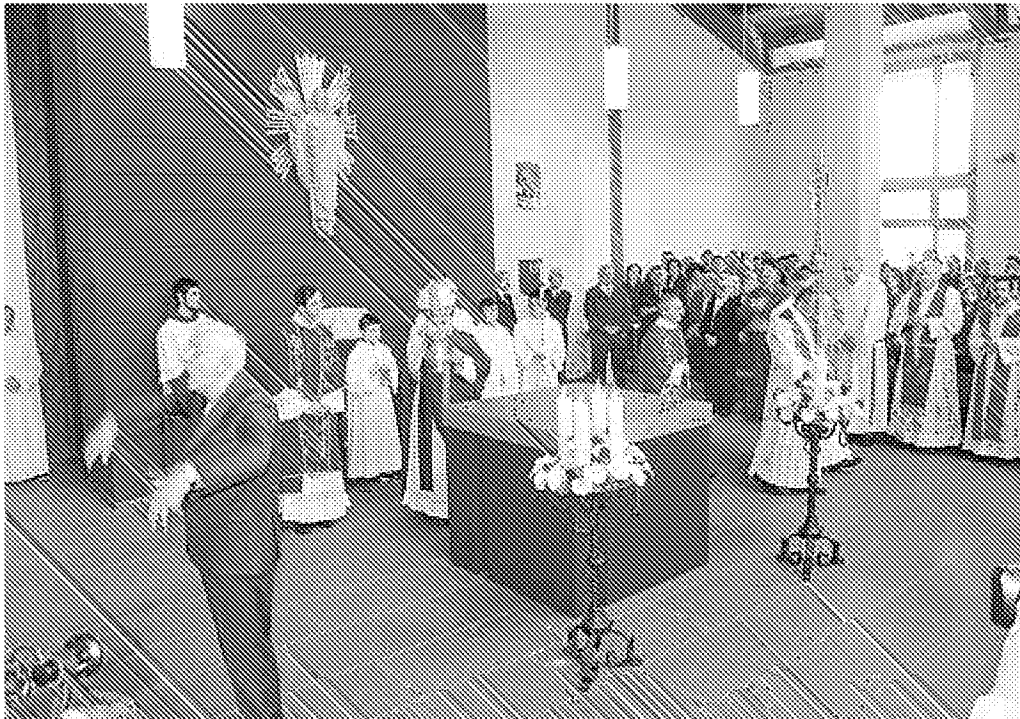
di PIER LUIGI TROMBETTA

«**MA STARÀ** in piedi?». Scherza il cardinale di Bologna, Carlo Caffarra, con i progettisti indicando la nuova chiesa prefabbricata di Crevalcore. Una cittadina che si ritrova, un anno dopo, unita, ancora ferita ma decisa a ricominciare una vita normale. E decide di lanciare il suo segnale di riscossa proprio da qui: dalla sua chiesa. Temporanea, ma quasi definitiva. Ed il cardinale ha voluto incontrare i tecnici assieme alle autorità e ai cittadini per l'inaugurazione dell'edificio religioso, dedicato alla Beata Vergine dei poveri. Struttura che ricorda, almeno osservando la forma del fronte, la poppa di una nave, e che è sorta nel giro di pochi mesi nel piazzale Nord,

area sul viale di circonvallazione e a due passi dal centro storico. Era il vasto parcheggio asfaltato che l'amministrazione comunale ha messo a disposizione della Curia, visto che la chiesa di San Silvestro, nella centralissima piazza Malipighi, ha riportato danni strutturali ingenti, e non si sa ancora quando quale sarà il suo destino e che, fino ad ora, l'attività della parrocchia si svolgeva sotto il pallone dei campi da tennis del centro sportivo.

SULLA SINISTRA dell'ingresso della chiesa, spicca una montagna di ghiaia con in mezzo dei ciottoli bianchi su cui è stata sistemata la croce di ferro che precipitò al suolo dopo la prima scossa





EMOZIONE
 La nuova chiesa prefabbricata è stata dedicata alla Beata Vergine dei poveri: sorge al posto di un parcheggio

del 20 maggio scorso. Al suo arrivo Caffarra, dopo aver abbracciato il parroco don Adriano Pinardi, e ha salutato l'ex sindaco ed ora senatore Claudio Broglia, il quale ha assicurato anche al cardinale

IL SIMBOLO

**La croce di San Silvestro svetta fuori dalla struttura
 L'abbraccio con don Pinardi**

che non abbandonerà la sua città, nonostante l'incarico romano. Successivamente il cardinale si è fatto largo tra la folla che ha riempito ogni spazio possibile e ha presieduto la solenne celebrazione: tutti hanno voluto partecipare a

questo momento altamente simbolico e non sono mancati momenti di commozione.

COME QUANDO, durante l'omelia, Caffarra ha voluto sottolineare che il terremoto può distruggere ogni cosa, ma non può distruggere la fede in Cristo. Ha elogiato la nuova chiesa che ha ridato un punto di riferimento alla comunità e, passando a temi generali, ha evidenziato come lo strapotere economico faccia diventare i ricchi sempre più ricchi e i poveri sempre più poveri. «Sembra — ha affermato il presule — che soprattutto nella nostra epoca i segni esteriori della presenza di Cristo ci hanno pressoché abbandonati. La celebrazione

odierna della Pentecoste è la celebrazione della presenza di Cristo in ciascuno di noi e dentro la tribolata storia umana. E' la celebrazione della presenza dello Spirito Santo, mediante il quale Cristo porta a perfezione la sua opera redentiva. E' questa la celebrazione che genera in noi la speranza più forte».

Caffarra ha rivolto quindi parole di elogio verso i crevalcoresi che hanno subito tante traversie e che stanno ripartendo, pur tra le difficoltà quotidiane. Infine, è stato benedetto e il nuovo altare, piccolo e dalla forma quadrata. Al termine della celebrazione, il cardinale si è fermato a salutare i tanti bimbi presenti, mentre la folla lo ha applaudito fragorosamente.





IL CANTANTE NELL'AUDITORIUM

Morandi e l'emozione

«Capisco cosa provate»

GRANDI EMOZIONI ieri nel tardo pomeriggio a Crevalcore. Dove, nel centro sportivo, il cantante Gianni Morandi ha inaugurato, tra un migliaio di persone, il nuovo Auditorium intitolato 'Primo Maggio'. Al taglio del nastro il senatore Claudio Brogna, il vice sindaco reggente Rita Baraldi il parroco don Adriano Pinardi. Tra le autorità l'assessore provinciale Emanuele Burgin, Daniela Occhiali sindaco di Sant'Agata, Valerio Toselli primo cittadino di Sala, i rappresentanti della giunta e del consiglio comunale, lo scultore Alberto Lenzi e alcuni rappresentanti sindacali e Petra Matt di Radio

Liechtenstein, emittente del Principato che ha donato fondi alle scuole. «Chi l'avrebbe mai detto — ha commentato Morandi, acclamato e assediato dalla folla a più riprese — che dopo 54 anni sarei tornato a Crevalcore. Era il 1959 quando venni a suonare con il gruppo Scaglioni di Bologna nel teatro comunale di Corso Matteotti e interpretai dei brani di Modugno. Ricordo l'interno di quel teatro, davvero molto belli. E oggi e vederlo così capisco quello che state provando». Poi il cantante ha abbracciato la sua chitarra e si è scatenata la gioia dei fan.

p. l. t.

SUONAI AL COMUNALE DI CREVALCORE NEL 1959:
 ME LO RICORDO CON INTERNI MOLTO BELLI.
 A VEDERLO COSÌ CAPISCO COSA STATE PROVANDO

Pagina 3




CAPO DELLA PROTEZIONE CIVILE

E sabato Gabrielli sarà cittadino onorario

'CREVALCORE un anno dopo'. E' il titolo della kermesse di eventi, organizzata dal Comune per ricordare il terremoto. Oggi alle 21, all'Auditorium, 'Sisma 2012: consiglio comunale straordinario'. Mentre mercoledì proiezione del film 'Il segreto delle pagine di Malpighi' di Gianfranco Kelly (che condurrà la serata); sarà presente il cast del film. Venerdì alle 18 nello stadio comunale, cerimonia di apertura delle prime olimpiadi dei giochi non olimpici organizzate nei comuni terremotati di Cento, Crevalcore, Finale Emilia, Pieve di Cento e Sant'Agostino.

Sabato, alle 19, nell'Auditorium, conferimento della cittadinanza onoraria a Franco Gabrielli, capodipartimento Protezione civile nazionale. Inoltre, domenica prossima, 26 maggio, 'La scuola che verrà' presentazione dei progetti di ricostruzione delle scuole e lunedì 27, alle 21, 'Ripartiamo dal centro: dall'analisi delle criticità alle proposte di rilancio del centro storico'.

Pagina 3



Sul tavolo del nuovo Governo 6 domande che esigono risposte

LA RICOSTRUZIONE dell'Emilia ha bisogno di risposte dal Governo. La Regione, assieme ai sindaci e alle associazioni, ha preparato un pacchetto di emendamenti che i parlamentari modenesi sosterranno durante l'approvazione dell'ultimo decreto legge sul terremoto. Ecco le principali richieste:

1) Deroga al patto di stabilità interno per i comuni colpiti, eliminazione dei vincoli alle assunzioni del personale e riconoscimento degli straordinari.
2) Estensione della copertura del prestito fiscale a tutto il 2013 (e non solo fino al 30 settembre) e l'inclusione tra i beneficiari delle imprese con gra-

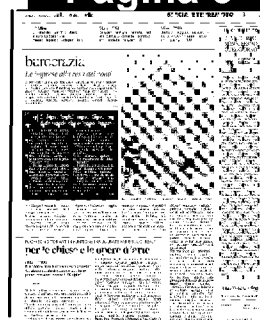
vi danni al fatturato.

3) Autorizzazione per coprire la differenza di interessi a carico delle famiglie dovuta alla sospensione delle rate dei mutui;
4) Eliminazione di ogni incertezza sulla detassazione dei contributi.

5) Finanziamento aggiuntivo per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

6) Possibilità per le società di capitali di imputare le perdite del 2012 ai 5 bilanci successivi. Le richieste saranno allegate alla legge che proroga lo stato d'emergenza fino al 31 dicembre 2014 e riapre i termini del finanziamento agevolato per pagare i tributi.

s.s.



Concordia	0
Anzolavino	0

CONCORDIA: Loschi 6, Giovannini 6,5, Ferraresi D. 6, Mari 6,5, Collins 6, Ferraresi C. 6, Solera 6, Papotti 6 (30' st Baraldini sv.), Balestrazzi 6 (38' st Nocerino sv.), Eddaudi 6,5 (1' st Pongiluppi 5,5), Salvarani 5,5. A disp. Benaglia, Sala, Muracchini, Roveri, All. Franchini.

ANZOLAVINO: Menarini 6, Barbolini 6 (18' st Ragni 6), Marani 6, Magnani M. 6, Vignoli 6,5, Pelotti 5,5, Mantovani 6, Benuzzi 6, Magnani G. 5,5 (13' st Mazzeo 6), Cavallaro 6, Monaco 6. A disp. Tarpellini, Franchi, Carrolo, Mazzoli, All. Collina.

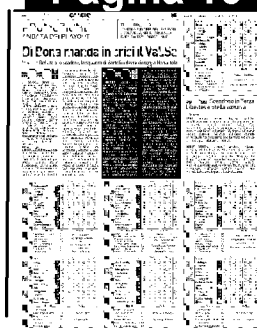
Arbitro: Casadei di Cesena.

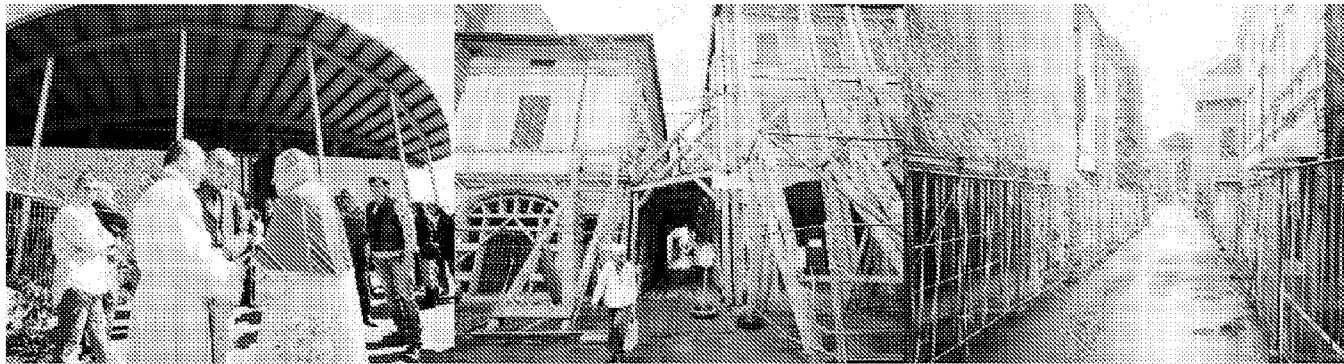
Note: ammonizioni: Salvarani, Collins, Marani.

* Concordia (Modena)

A CONCORDIA sulla Secchia vince la paura di perdere: tra i padroni di casa e l'Anzolavino finisce infatti zero a zero. Il primo tempo vede il Concordia sfoggiare un prolungato possesso palla, molto bello da vedere ma sterile se si pensa

che il primo sussulto arriva al quarantesimo, quando Salvarani si libera bene sulla sinistra e con un violento tiro coglie il palo alla sinistra di Menarini. Nella ripresa l'Anzolavino, complice anche l'uscita dell'ottimo Eddaoudi per infortunio, sfiora il vantaggio al diciannovesimo quando Pelotti in mischia si trova la palla buona ma calcia maldestramente alto. Il Concordia reagisce chiamando Menarini al grande intervento al ventisettesimo su tiro all'incrocio di Giovannini. I padroni di casa sfiorano il gol partita al trentottesimo, quando il nuovo entrato Pongiluppi spara alto da ottima posizione. Allo scadere, un intervento alla disperata di Collins devia la palla in calcio d'angolo sfiorando l'autogol. Finisce dunque zero a zero, risultato che rimanda tutto alla partita di ritorno tra sette giorni ad Anzola dell'Emilia per decretare chi dovrà accompagnare il S. Cesario e il Real Castellano in Prima Categoria.



**ANNIVERSARIO**

Da sinistra: il cardinal Caffarra ieri davanti alla chiesa provvisoria di Crevalcore; l'ingresso al centro storico del paese, come appare oggi; una via di Mirandola

Un anno dopo il sisma, l'Emilia tra ferite e speranza

Caffarra celebra la messa a Crevalcore. Errani a Finale: "Ricostruiremo meglio di prima".

SILVIA BIGNAMI

UN ANNO fa, il 20 maggio alle 4.03 del mattino, tutto il centro nord sentì la prima scossa del sisma che per mesi ha fatto tremare l'Emilia Romagna: magnitudo 5.9 ed epicentro Finale Emilia. Dodici mesi dopo, la regione ricorda quel mattino, e quelli che seguirono, con la seconda scossa il 29 maggio e lo sciame sismico proseguito fino all'autunno. Una tragedia da 13,3 miliardi di danni, evocata ieri anche da Papa Francesco al termine della messa di Pentecoste celebrata in piazza San Pietro: «Ricordiamo nella preghiera le popolazioni dell'Emilia Romagna che il 20 maggio dell'anno scorso furono colpite dal terremoto».

Parole che precedono le celebrazioni nei paesi più colpiti dal sisma, e oggi al lavoro per la ricostruzione. «Ricostruiremo questa terra meglio di prima» ha detto ie-

ril presidente della Regione Vasco Errani, mentre a Finale Emilia s'è svolta la prima "Festa della riconoscenza" per i volontari che nelle ore dopo la scossa aiutarono nei soccorsi. A Crevalcore il cardinal Carlo Caffarra ha celebrato la messa di Pentecoste nella prima nuo-

La preghiera di Papa Bergoglio in piazza San Pietro alla cerimonia della Pentecoste

va chiesa provvisoria costruita nelle zone terremotate, ieri aperta per la prima volta ai fedeli. Accanto all'arcivescovo, anche Claudio Brogna, ex sindaco di Crevalcore e oggi parlamentare del Pd.

Le celebrazioni ufficiali si svolgeranno oggi a Ferrara, dove alle



Papa Francesco

15.30 il presidente della Camera Laura Boldrini parteciperà all'incontro straordinario del Consiglio provinciale e dei consigli dei comuni di Ferrara, Bondeno, Cento, Mirabello, Poggio Renatico, Sant'Agostino e Vigarano Mainarda. Saranno presenti il governato-

re Errani e il capo della Protezione civile Gabrielli. «Il mio impegno è affinché non cali l'attenzione sul dramma emiliano — ha detto ieri la Boldrini — Sarò in Emilia per rendere omaggio alla memoria delle persone scomparse ed esprimere la vicinanza ai loro famiglia-

Oggi a Ferrara l'incontro della presidente della Camera Boldrini con i sindaci

ri». E per ringraziare tutti quelli che hanno lavorato, perché «la loro azione ha fatto bene all'Italia intera, non solo nelle zone terremotate».

Questa mattina Mirandola sarà «Città per volare», con i bambini delle scuole elementari e medie

che attraverso migliaia di palloncini lanceranno in cielo i loro disegni della città, mentre la sera la facciata del municipio danneggiato diventerà la scenografia naturale di un viaggio in 3D nella storia della città.

A un anno dal sisma, 16 zone rosse su 22 sono state riaperte, e una famiglia su tre è tornata nelle proprie case, mentre i campi di emergenza sono stati chiusi in autunno. Tuttavia «c'è ancora molto dolore, molte ferite aperte da sanare, prima di rialzarsi» ha detto ieri il Ministro per gli Affari regionali Graziano Delrio, ex sindaco di Reggio Emilia. Secondo uno studio della Cna, «resta il problema della burocrazia italiana, così lenta da bloccare la ripresa, nonostante vi sia una legge sulla decertificazione», dice la responsabile divisione politiche locali Lalla Golfarelli.

© R PRODUZIONE RISCROVATA

Pagina 2

L'agevolazione «promessa»

La deducibilità dal reddito escluderà le imprese in perdita

**Giacomo Albano
Grazia Carbone**

Il decreto approvato venerdì dal Governo traccia la rotta per possibili agevolazioni anche alle imprese che possiedono immobili impiegati direttamente per lo svolgimento di attività produttive. Il riordino della tassazione sugli immobili entro il 31 agosto dovrà prendere in considerazione anche la deducibilità dell'imposta municipale dal reddito di impresa, limitatamente agli immobili utilizzati per attività produttive.

In pratica, sia gli imprenditori persone fisiche che le società di capitali e di persone non subiranno più

l'aggravio di pagare le imposte sul reddito (Irpef o Ires) in relazione all'Imu corrisposta sugli immobili di proprietà (o in leasing) adoperati nell'attività d'impresa.

Un aspetto innovativo, dal momento che l'Imu e l'Ici sono sempre state in deducibili da Ires e Irpef. Fino al 2007, invece, l'Ici era deducibile dall'Irap: un'agevolazione venuta meno con le modifiche introdotte al tributo regionale dalla legge Finanziaria per il 2008. Il decreto blocca-Imu non fa riferimento all'Irap, prevedendo la deducibilità solo dalle imposte sui redditi, ma sarebbe auspicabile che i provvedimenti attuativi contemplassero una possibilità di recupero dell'imposta pagata anche ai fini del tributo

regionale.

Peraltro, va detto che la deducibilità dell'Imu dalle imposte sui redditi si tradurrà in un beneficio immediatamente fruibile solo per le imprese che presentano risultati positivi, che avranno un minor esborso all'atto del pagamento delle imposte sui redditi. Le imprese in perdita - sempre più numerose negli ultimi anni a causa della crisi - dovranno continuare a versare l'Imu senza ottenere vantaggi immediati, se non sotto forma di maggiori perdite fiscali utilizzabili negli esercizi futuri.

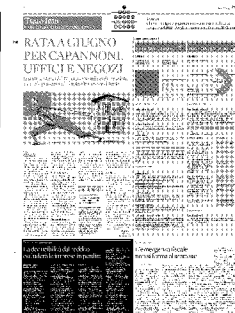
Il decreto ipotizza lo sgravio solo in relazione agli immobili impiegati nella realizzazione di «attività produttive». L'espressione non dovrebbe essere intesa in senso

restrittivo, limitatamente agli immobili impiegati nell'attività manifatturiera, ma più in generale dovrebbe ricomprendere tutti i fabbricati utilizzati direttamente nell'attività d'impresa. Dovrebbe, pertanto, essere recuperabile dalle imposte sui redditi sia il tributo municipale corrisposto per immobili impiegati in attività sia industriali (opifici e capannoni) sia commerciali (negozi e uffici), artigianali (laboratori e botteghe), agricole e turistiche.

L'ulteriore requisito che si profila per la deducibilità è l'effettivo impiego dei fabbricati nell'attività d'impresa svolta. Se ciò dovesse essere confermato con l'operazione di riordino della tassazione sugli immobili, saranno esclusi dalla deducibilità gli edifici strumentali per natura (uffici, magazzini, opifici) non impiegati direttamente nella propria attività d'impresa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 2



RATA A GIUGNO PER CAPANNONI, UFFICI E NEGOZI

Resta la scadenza del 17: pagano 30 milioni di immobili, incluse le prime case di pregio e le seconde abitazioni

A CURA DI
Cristiano Dell'Oste
Giovanni Parente

Non saranno certo i pagamenti per le case di lusso a intasare gli sportelli delle banche e delle poste per l'acconto dell'Imu, il prossimo 17 giugno. Le dimore che il catasto considera di pregio - e che dovranno continuare a pagare l'imposta sull'abitazione principale - sono meno di 100 mila in tutta Italia, e oltretutto evidenziano curiose differenze tra una città e l'altra. Basti pensare agli 80 palazzi e castelli registrati a Bergamo contro i 26 di Firenze o alle 495 case signorili di Prato contro le 85 di Bologna.

Al di là delle case di pregio, però, ci sono quasi 30 milioni di fabbricati per i quali l'appuntamento con l'acconto Imu è confermato anche nel 2013. A questo numero si arriva sommando tutte le case diverse dall'abitazione principale (affittate, a disposizione, concesse in uso gratuito ai parenti), gli uffici, i negozi, i box auto e le cantine che non sono esonerati insieme alla prima casa.

Così come dovranno riprendere confidenza con i codici tributo per l'Imu da indicare nel modello F24 (ma in alternativa si può usare il bollettino postale) i proprietari di fabbricati produttivi come capannoni, al-

berghi, cinema e impianti industriali. Per questi ultimi non sono stati previsti alleggerimenti né sotto il profilo dei moltiplicatori della base imponibile (per cui scatterà, quindi, un aumento dell'8,3% nel passaggio del moltiplicatore da 60 a 65) né una riduzione delle aliquote.

Obiettivo deduzione

In prospettiva si potrebbe concretizzare la deducibilità dell'imposta dal reddito d'impresa. Intanto però la conversione in legge del decreto sui crediti della pubblica amministrazione (Dl 35/2012) può mettere nero su bianco la regola che consente di pagare come acconto Imu il 50% di quanto dovuto in base alle aliquote comunali fissate nel 2012, senza dover verificare sul sito internet delle Finanze se per caso il proprio Comune è uno di quelli che hanno deciso nuove aliquote entro il 9 maggio scorso. Una regola che riguarderà anche tutti gli altri immobili per cui si pagherà l'acconto a giugno.

L'ingorgo di dicembre

Resta, comunque, l'incognita legata a tutta l'operazione di riordino della tassazione sugli immobili entro il 31 agosto. Se il riassetto non dovesse andare in porto, sarebbero chiamati a pagare entro il 16 settembre tutti i

proprietari di prime case e gli altri esonerati dall'acconto. Mentre se il Governo scegliesse di agire sulle detrazioni - magari alzandole rispetto agli attuali 200 euro - una porzione di proprietari scoprirebbe di dover rimettere mano al portafoglio.

Ma il riordino sarà chiamato anche a disinnescare l'ingorgo fiscale nelle ultime settimane dell'anno. Per ora, infatti, i rincarati della Tares (il nuovo prelievo sui rifiuti) sono stati congelati e

per le prime due rate si pagherà con i vecchi criteri Tarsu. Ma il rischio è che a dicembre famiglie e imprese si trovino a versare il saldo Imu e il conguaglio della tassa sui rifiuti, senza dimenticare che a fine novembre c'è già l'appuntamento con gli accounti Irpef o Ires.

I casi limite

A parte quello che succederà nei prossimi mesi, bisognerà adesso prestare attenzione a tutte quelle situazioni di confine tra abitazione principale e seconda casa.

Tanto per fare un esempio, gli alloggi di proprietà di residenti all'estero o di anziani e disabili ricoverati in un istituto di cura sono esentate dall'Imu solo se il Comune ha già deliberato l'assimilazione all'abitazione principale.

Così come potrebbe verificarsi una beffa per i coniugi "divisi" di fatto, ma per cui non è ancora arrivato l'omologa della separazione consensuale o la sentenza per quella giudiziale. In questo caso, infatti, la casa in comproprietà abitata da uno solo dei due resta seconda casa per l'altro partner (a differenza di ciò che succede per chi è separato legalmente).

L'APPUNTAMENTO

OGGI ALLE 11 SU RAI3

A «Codice a barre» l'approfondimento sulle modifiche

Imu protagonista della puntata di oggi di «Codice a Barre». La trasmissione condotta da Elsa di Gati - in onda alle ore 11 su Rai3 - si occuperà del decreto varato venerdì dal Consiglio dei ministri sulla sospensione dell'Imu per la prima casa. Saranno ospiti Pier Paolo Baretta, sottosegretario al ministero dell'Economia, Gianni Trovati del Sole 24 Ore e Mirco Mion, presidente di Agefis (Associazione geometri fiscalisti).

@c_delloste
@par_gio

© RIPRODUZIONE RISERVATA

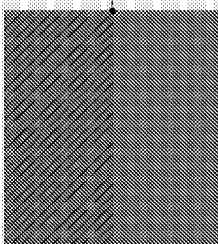
Categoria per categoria/1

PRIME CASE ESENTATE

I NUMERI

Abitazioni (*)
19.610.531

Pertinenze
12.546.392



Nota: (*) Al netto di A/1, A/8 e A/9. Fonte: elaborazioni su dati statistiche catastali

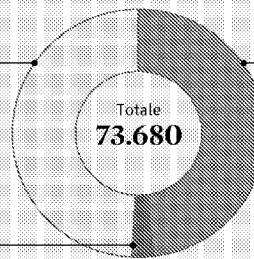
PRIME CASE NON ESENTI

I NUMERI

Abitazioni di tipo signorile (A/1)
36.154

Ville (A/8)
35.007

Castelli, palazzi di pregio artistico e storico (A/9)
2.519



Fonte: elaborazioni su dati statistiche catastali

GLI IMMOBILI INTERESSATI

ABITAZIONI PRINCIPALI

Le abitazioni esonerate dall'acconto Imu sono le case in cui il possessore e la sua famiglia hanno la residenza e la dimora tranne, però, i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Sono tassate insieme all'abitazione principale anche fino a tre pertinenze, di cui una al massimo per categoria C/2, C/6 e C/7, comprese quelle accatastate con la casa

CASE DELLE COOP EDILIZIE

Niente acconto Imu anche per le abitazioni delle cooperative edilizie a proprietà indivisa - adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari - e relative pertinenze

CASE POPOLARI

L'esonerazione riguarda pure gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari (Iacp) e dagli altri istituti case popolari con qualsiasi denominazione, e relative pertinenze

IL PAGAMENTO DELL'ACCONTO IMU

Il pagamento dell'acconto Imu è rinviato fino al 16 settembre in attesa della riforma della fiscalità immobiliare. In caso di mancata riforma entro il 31 agosto, l'acconto andrà versato con le regole attualmente vigenti

I CASI PARTICOLARI

CONIUGI SEPARATI

È abitazione principale anche la casa assegnata al coniuge in sede di separazione; per l'assegnatario si tratta di abitazione principale anche se è interamente di proprietà dell'altro coniuge

CONIUGI CON RESIDENZE DIVERSE

Sono abitazioni principali anche entrambe le case dei coniugi che risiedono e dimorano in comuni diversi

ANZIANI E DISABILI

Le abitazioni non affittate di anziani o disabili ricoverati in via permanente e residenti in un istituto di cura sono considerate abitazione principale se il Comune ha deliberato di assimilarle all'abitazione principale

RESIDENTI ALL'ESTERO

Le abitazioni di proprietari iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (Aire) sono esonerate purché assimilate dai Comuni all'abitazione principale

CASE COSTITUITE DA DUE ALLOGGI

Sono considerate abitazione principale anche le case costituite da due unità abitative accatastate insieme. Pur in assenza di conferme ufficiali, si ritiene che possano pagare come abitazione principale anche le case costituite da alloggi «uniti di fatto a fini fiscali» (soluzioni utilizzabile quando non è possibile fondere le unità, perché gli intestatari non coincidono)

GLI IMMOBILI INTERESSATI

ABITAZIONI DI PREGIO

Per le abitazioni di pregio il decreto varato venerdì scorso dal Consiglio dei ministri ha previsto delle esclusioni dal "blocco" del pagamento dell'acconto Imu. Si tratta delle case in cui il possessore e la sua famiglia hanno la residenza e la dimora, comprese le pertinenze, accatastate nelle categorie: A/1 (abitazioni di tipo signorile); A/8 (abitazioni in ville); A/9 (castelli e palazzi)

QUANTO SI PAGA

Entro il 17 giugno dev'essere pagato l'acconto Imu

IL PROCEDIMENTO

Q1 | Individuare la rendita catastale e rivalutarla del 5%

Q2 | Moltiplicare la rendita catastale rivalutata per il coefficiente 160, così da ottenere il valore catastale

Q3 | Individuare l'aliquota e le detrazioni applicabili facendo riferimento alle regole fissate dal Comune nel 2012 (secondo la legge di conversione del Dl 35/2013 già approvata dalla Camera)

Q4 | Calcolare l'acconto: calcolare l'Imu annua in base all'aliquota applicabile, sottrarre la detrazione di 200 euro (o la diversa detrazione fissata dal Comune) eventualmente maggiorata di 50 euro per ogni figlio convivente di età fino a 26 anni, e dividere l'importo per 2

Q5 | Pagare: tutto l'importo va versato al Comune

L'ESEMPIO

1.500 * 1,05 = 1.575

1.575 * 160 = 252.000

Aliquota 0,6%

(252.000 : 100) * 0,6 = 1.512

1.512 - (200 + 50) = 1.262

1.262 : 2 = 631 euro

Si può pagare con F24 (codice tributo 3912) o bollettino postale

LA NOVITÀ 2013

NIENTE TRE RATE

Le (poche) abitazioni principali per cui si verserà l'Imu già con l'acconto di giugno non potranno beneficiare della ripartizione in tre rate, prevista solo per il 2012

Categoria per categoria/2

ALTRE CASE



I NUMERI

Totale **13.814.766**

A disposizione	4.894.404
Locate	2.717.923
In prestito	854.342
Altro	2.430.306
Proprietà di persone giuridiche	2.917.791

Fonte: elaborazioni su dati statistiche catastali

IMPRESE



I NUMERI

Totale **1.030.330**

Capannoni	433.162
Alberghi	55.776
Cinema e teatri	11.435
Banche e assicurazioni	20.670
Fabbricati speciali produttivi o commerciali	470.660
Altri	38.627

Fonte: elaborazioni su dati statistiche catastali

ALTRI FABBRICATI



I NUMERI

Totale **12.995.446**

Uffici	636.843
Negozi e botteghe	1.941.458
Laboratori e immobili ad altro utilizzo	986.670
Pertinenze non di prime case	9.430.475

Fonte: elaborazioni su dati statistiche catastali

GLI IMMOBILI INTERESSATI

ABITAZIONI A DISPOSIZIONE

Sono quelle comunemente chiamate «secondo case», concetto in cui rientra anche l'unica casa di proprietà di un soggetto che non vi risiede

CASE AFFITTATE

Le abitazioni affittate continuano a pagare l'Imu, eventualmente con l'aliquota differenziata stabilita dal Comune

CASE IN PRESTITO AI PARENTI

Anche in questo caso, se il Comune non ha stabilito un'aliquota differenziata, l'Imu viene pagata ad aliquota ordinaria

QUANTO SI PAGA

Entro il 17 giugno dev'essere pagato l'acconto Imu

IL PROCEDIMENTO

L'ESEMPIO

Q1 Individuare la rendita catastale e rivalutarla del 5%	$600 * 1,05 = 630$
Q2 Moltiplicare la rendita catastale rivalutata per il coefficiente 160	$630 * 160 = 100.800$
Q3 Individuare l'aliquota applicabile facendo riferimento alle regole fissate dal Comune nel 2012 (secondo la legge di conversione del DL 35/2013 già approvata dalla Camera)	Aliquota 0,96%
Q4 Definire l'acconto: calcolare l'Imu annua in base all'aliquota applicabile e dividere l'importo per 2	$(100.800 : 100) * 0,96 = 967,68$ $967,68 : 2 = 483,84$ euro
Q5 Tutto l'importo dell'acconto va versato al Comune, diversamente da quanto avvenuto nel 2012	Si può pagare con F24 (codice 3918) o bollettino postale

I CASI PARTICOLARI

CASE INVENDUTE DEI COSTRUTTORI

Anche i cosiddetti «beni merce», gli alloggi rimasti invenduti, continuano a pagare l'Imu

MILITARI E MEMBRI DELLE FORZE DELL'ORDINE

Abitazioni dei militari e dei componenti delle forze dell'ordine che risiedono in caserma pagano come seconde case

SEPARATI DI FATTO

Nel caso di coniugi separato in via di fatto, finché non arriva il provvedimento di omologa della separazione consensuale o la sentenza di separazione giudiziale, i coniugi restano tali e la casa "assegnata" di fatto a uno dei due risulta seconda casa per l'altro

GLI IMMOBILI INTERESSATI

IMMOBILI PRODUTTIVI

Fabbricati accatastati nel gruppo catastale D (capannoni, alberghi, cinema, teatri, ospedali, banche, assicurazioni, cliniche, edifici produttivi speciali) con l'eccezione dei fabbricati rurali strumentali, classificati nella categoria D/10

QUANTO SI PAGA

Entro il 17 giugno dev'essere pagato l'acconto Imu

IL PROCEDIMENTO

L'ESEMPIO

Q1 Individuare la rendita catastale e rivalutarla del 5%	$5.000 * 1,05 = 5.250$
Q2 Moltiplicare la rendita catastale rivalutata per il coefficiente corrispondente alla categoria catastale del fabbricato: 65 per i fabbricati del gruppo D/tranne D/5; 80 per i fabbricati della categoria D/5 (banche e assicurazioni)	$5.250 * 65 = 341.250$
Q3 Individuare l'aliquota applicabile facendo riferimento alle regole fissate dal Comune nel 2012 (secondo la legge di conversione del DL 35/2013 già approvata dalla Camera)	Aliquota 0,86%
Q4 Calcolare l'acconto: calcolare l'Imu annua in base all'aliquota applicabile e dividere l'importo per 2. Dare allo Stato il 50% dell'Imu ad aliquota base dello 0,76% e al Comune l'eventuale 50% della maggiorazione fino allo 0,3%	Quota statale $[(341.250 : 100) * 0,76] : 2 = 1.297$ euro Quota comunale $[(341.250 : 100) * 0,1] : 2 = 171$ euro
Q5 Pagare suddividendo l'importo tra quota statale e quota comunale	Si può pagare con F24 (codice 3918 per il Comune e 3919 per lo Stato) o con bollettino postale

I CASI PARTICOLARI

FABBRICATI D SENZA RENDITA

Nel caso di fabbricati D non censiti in catasto e appartenenti a imprese, anche nel 2013 l'Imu si paga sul valore iscritto in bilancio rivalutato con gli indici ministeriali

GLI IMMOBILI INTERESSATI

ALTRI FABBRICATI

Uffici, negozi, laboratori e altri fabbricati diversi dalle abitazioni e dai fabbricati produttivi: in pratica, tutti i fabbricati diversi dalle case classificate nel gruppo catastale A (esclusa la categoria A/10) e dai fabbricati produttivi del gruppo catastale D

ALTRE PERTINENZE

Sono soggetti a Imu i box auto, le cantine, i magazzini, le tettoie e le soffitte (categorie catastali C/6, C/2 e C/7) che non siano pertinenza di un'abitazione principale. Vi rientrano, ad esempio, le pertinenze in soprannumero, come il secondo box auto di una prima casa, o le pertinenze di seconde case o altri fabbricati

QUANTO SI PAGA

Entro il 17 giugno dev'essere pagato l'acconto Imu

IL PROCEDIMENTO

L'ESEMPIO

Q1 Individuare la rendita catastale e rivalutarla del 5%	$1.000 * 1,05 = 1.050$
Q2 Moltiplicare la rendita catastale rivalutata per il coefficiente corrispondente alla categoria catastale del fabbricato: 160 per le categorie C/2 (magazzini), C/6 (box auto) e C/7 (tettoie); 140 per il gruppo catastale B (edifici a uso collettivo) e le categorie C/3 (laboratori), C/4 (locali sportivi) e C/5 (stabilimenti balneari); 80 per la categoria A/10 (uffici); 55 per la categoria C/1 (negozi e botteghe)	$1.050 * 55 = 57.750$
Q3 Individuare l'aliquota applicabile facendo riferimento alle regole fissate dal Comune nel 2012 (secondo la legge di conversione del DL 35/2013 già approvata dalla Camera)	Aliquota 1%
Q4 Definire l'acconto: calcolare l'Imu annua in base all'aliquota applicabile e dividere l'importo per 2	$(57.750 : 100) * 1 = 577,50$ $577,50 : 2 = 288,75$ euro
Q5 Tutto l'importo va versato al Comune	Si può pagare con F24 (codice 3918) o con bollettino postale

Calendario fitto. Dai crediti nel 730 alla Tares

Il riordino fa i conti con un groviglio di altre scadenze

La data fatidica è il 31 agosto, termine entro il quale il Governo dovrà chiudere l'operazione di riordino della tassazione degli immobili. Eppure il calendario di scadenze sulla via della riforma è già molto fitto. A cominciare dall'appuntamento con la consegna del 730 a Caf e intermediari abilitati, "decisivo" per la scelta di destinare l'eventuale credito d'imposta proprio al pagamento dell'Imu dovuta. C'è poi la nuova Tares, che il Governo vuole ripensare insieme all'Imu.

31 MAGGIO

Devono presentare il 730 i contribuenti che hanno scelto di avvalersi di un Caf o di un intermediario abilitato (per chi l'ha consegnato al sostituto d'imposta, invece, il termine è scaduto il 16 maggio): nel 730 bisogna decidere se destinare l'eventuale credito al pagamento dell'Imu. Scelta consigliabile, ormai, solo per chi deve pagare l'imposta su immobili diversi dall'abitazione principale

17 GIUGNO

È la scadenza per il pagamento dell'acconto Imu (il 16 giugno, infatti, cade di domenica). Sono tenuti a pagare con modello F24 o bollettino postale i possessori degli immobili non esonerati dal decreto approvato venerdì dal Governo

1° LUGLIO

È il termine in cui i Comuni devono approvare i bilanci di previsione, le delibere tariffarie della Tares e quelle sulle addizionali comunali Irpef (il termine canonico del 30 giugno cade di domenica). Sul fronte dei contribuenti, invece, è l'ultimo giorno utile per presentare la dichiarazione Imu per gli eventi verificatisi nel 2012 e per effettuare il ravvedimento operoso in relazione agli errori commessi nel versamento Imu dello scorso anno

2 LUGLIO

È il 14° giorno dopo l'acconto Imu del 2013: l'ultimo giorno utile per correggere eventuali errori di versamento con il ravvedimento sprint, che riduce al minimo le sanzioni

31 AGOSTO

È la scadenza fissata dal Governo per procedere all'operazione di riordino della tassazione sugli immobili

16 SETTEMBRE

Un termine "eventuale" che scatterà solo se l'operazione di riordino non andrà a buon fine. In questo caso, i contribuenti esonerati dal pagamento dell'Imu a giugno saranno chiamati alla cassa

30 SETTEMBRE

Una data che interessa i Comuni. Entro questa scadenza gli enti possono modificare aliquote e detrazioni Imu con effetto dal 1° gennaio 2013 e decidere sulle addizionali comunali Irpef nell'ambito dell'eventuale riequilibrio di bilancio

25 OTTOBRE

I contribuenti che hanno presentato il modello 730 scegliendo di usare il credito d'imposta per pagare l'Imu possono recuperarlo presentando un 730 integrativo. In alternativa avrebbero potuto, comunque, presentare il modello Unico entro la scadenza del 30 settembre. Altrimenti resta la possibilità di presentare l'Unico integrativo a favore entro il termine per la dichiarazione relativa all'anno d'imposta 2013

9 NOVEMBRE

È il nuovo termine entro cui i Comuni devono inviare delibere Imu alle Finanze in vista del saldo di dicembre

16 NOVEMBRE

Giorno entro il quale le delibere Imu devono essere pubblicate nel Portale del federalismo fiscale. In mancanza, si applicano le aliquote pubblicate entro il 16 maggio o, qualora non fossero state inviate, quelle decise per il 2012

DICEMBRE

I Comuni potrebbero aver fissato nel corso di questo mese la scadenza per il maxi-conguaglio Tares. Un appuntamento "slittato" dopo il congelamento del nuovo prelievo sui rifiuti per le prime rate da versare nei mesi precedenti per i quali gli enti interessati hanno effettuato il calcolo del dovuto sulla base dei "vecchi" parametri della Tarsu

16 DICEMBRE

Appuntamento finale per il versamento del saldo Imu del 2013. Saranno chiamati alla cassa tutti i contribuenti che hanno già pagato l'acconto a giugno ed eventualmente dovrà pagare anche chi è stato esonerato se non dovesse andare in porto l'operazione di riordino della tassazione sugli immobili entro il prossimo 31 agosto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SUI BOX NON DECIDE IL COMUNE

Definizione e limiti delle pertinenze sono sempre stabiliti dal Codice civile e dal salva-Italia

Tanti sono i dubbi che i lettori continuano a porsi sull'Imu. In questa pagina pubblichiamo alcune risposte alle loro domande. Dalle pertinenze all'abitazione principale; dalle società in liquidazione agli immobili in usufrutto. Le prime risposte sono state pubblicate sulle edizioni del Sole 24 Ore del 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18 e 19 maggio.

Pertinenze nel Codice civile

Ho un'abitazione principale con pertinenza costituita da porticati in disuso di circa mille metri quadrati accatastati come C/2. Per definire le pertinenze rilevano le dimensioni? Qual è il limite per essere definite pertinenze? La loro definizione dipende dall'ufficio tributi comunale?

➤ La normativa Imu prevede che si possano considerare pertinenze solo i fabbricati di categoria C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria. La definizione di pertinenza è contenuta nel Codice civile e la destinazione a pertinenza è impressa dal proprietario, che la utilizza come tale. Le dimensioni non rilevano (si veda la circolare delle Entrate 265/E del 26 giugno 2008) ed è preclusa al Comune la possibilità di intervenire sul numero di pertinenze o su cosa si intende per tale. Con l'Imu il Comune ha perso anche la possibilità di dettare una distanza massima dall'abitazione per le pertinenze, come accadeva in diversi centri con l'Ici.

Se l'impresa è in liquidazione

Una società in liquidazione coatta amministrativa ha venduto immobili di categoria D e dovrebbe versare l'Imu entro 90 giorni dalla vendita in base all'articolo 10, comma 6, Dlgs 504/1992. Come comportarsi?

➤ Anche l'Imu, come l'Ici, per i fabbricati compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, è

sospesa, dall'apertura della procedura fino alla data del decreto di trasferimento.

Entro 90 giorni dal decreto occorre versare l'imposta maturata per tutto il periodo, che può abbracciare più periodi d'imposta (quindi l'imposta può includere sia Ici sia Imu). Occorrerà liquidare l'imposta tendendo conto delle aliquote vigenti in ogni singola annualità e fare un versamento cumulativo.

Dopo il «preliminare»

Ho ceduto un piccolo appartamento sull'Appennino tosco-emiliano a un nipote, redigendo amichevolmente un contratto preliminare nel mese di febbraio dove si dichiara che il rogito sarà effettuato a pagamento concluso, senza fissare scadenze, tenuto conto del fatto che l'acquirente non aveva tutti i soldi, ma consegnando le chiavi e concedendo dal 15 febbraio la disponibilità completa dell'appartamento. Devo pagare l'Imu?

➤ L'Imu va corrisposta dai contribuenti, in relazione alla propria quota di possesso. I contribuenti sono i proprietari finché l'immobile (abitazione secondaria) non venga trasferito con atto notarile. Nel caso specifico, l'imposta dovrà essere versata con le aliquote per gli immobili a disposizione.

Le aliquote per l'acconto

Nonostante sia passato il 9 maggio non sappiamo ancora quali aliquote sono state decise a Roma. Come mai?

➤ La data del 9 maggio era di interesse per i Comuni che intendevano far applicare le delibere Imu 2013 già in sede di prima rata. Peraltro, in tale eventualità, la pubblicazione sul sito delle Finanze avrebbe dovuto avvenire entro il 16 maggio, poiché il 9 maggio era la scadenza per l'invio della delibera alle Finanze, e non per la sua pubblicazione. In mancanza di pubblicazione, il 17 giugno si



applicheranno le aliquote del 2012. Resta ferma la facoltà del Comune di pubblicare la delibera successivamente, per applicare le aliquote al momento del sede di saldo, a dicembre.

Appartamento sfitto

Mia moglie ha un appartamento che lo scorso novembre è rimasto sfitto: l'inquilino è andato via e non sono state attivate le utenze di luce e gas. Potrebbe essere esente o scontare una aliquota più bassa considerato che non può essere utilizzata?

➔ No, l'immobile non può essere esentato e sconta l'aliquota Imu

ordinaria nella misura deliberata dal Comune o, se prevista dal Comune, l'aliquota per gli immobili tenuti a disposizione (spesso, però, l'applicazione di questa aliquota è subordinata a livello locale al fatto che il fabbricato sia rimasto sfitto da almeno uno, due o tre anni).

Come si paga

Possego una seconda casa in un Comune che applica l'aliquota ordinaria all'1,06 per cento.

Nel 2013 il pagamento dell'acconto di giugno al 50% va solo al Comune o anche allo Stato? Pagando con l'F24 il codice per il Comune è il 3918 e per lo Stato il 3919?

➔ Per tutti gli immobili diversi dai fabbricati accatastati nel gruppo D, nel 2013 il gettito Imu va destinato interamente al Comune in cui si trova il fabbricato. Di conseguenza, in questo caso dovrà essere utilizzato il codice tributo 3918 («quota Comune») per la tipologia «altri fabbricati».

Prima casa e residenza

Ho acquistato la mia prima casa tre mesi fa, con un mutuo. Prima di andarci ad abitare sto facendo alcuni lavori di ristrutturazione. Essendo in corso i lavori non ho potuto trasferire ancora la residenza. Mi dicono che devo pagare l'Imu come seconda casa finché non trasferisco la residenza. È corretto?

➔ È corretto. La circolare ministeriale 3/DF/2012 ha chiarito che per abitazione principale si deve intendere l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Pertanto, finché non viene trasferita la residenza nell'immobile non si possono avere i benefici previsti per l'abitazione principale. Se ci sono i presupposti, può tuttavia usufruire della riduzione a metà dell'imposta municipale come immobile inagibile presentando l'autocertificazione in Comune.

Nuda proprietà e usufrutto

Abito in un appartamento di cui io ho la nuda proprietà e mia madre l'usufrutto. Quest'anno sarà ancora considerata seconda casa di mia madre anche se è pensionata al minimo e molto anziana?

➔ Sì; infatti non ci sono novità su questo punto. Il soggetto passivo dell'imposta è quindi solo il titolare del diritto reale di usufrutto (genitore) che, avendo la dimora abituale e la residenza anagrafica altrove, non può considerare "principale" l'abitazione utilizzata dal figlio (nudo proprietario).



L'imposta è «congelata» anche per l'agricoltura

L'appuntamento di giugno è sospeso per terreni e fabbricati

Valentina Maglione

Antonio Piccolo

Il mondo agricolo può tirare un sospiro di sollievo (almeno per ora). In attesa del riordino della tassazione immobiliare, il pagamento dell'acconto dell'Imu è sospeso. Il decreto legge approvato venerdì scorso dal Consiglio dei ministri ha infatti congelato il versamento -

347 milioni

Quanto vale la sospensione
È il 50% del gettito Imu 2012 di terreni e fabbricati rurali

che altrimenti sarebbe scaduto il 17 giugno - per tutti i terreni agricoli e i fabbricati rurali.

Torna così indietro di un anno la tassazione dei terreni e dei fabbricati destinati all'agricoltura, per i quali l'Imu ha rappresentato una rivoluzione. Se, infatti, l'Ici si applicava solo ai terreni, l'Imu ha invece investito - tra le proteste degli operatori - anche cascine, stalle e fienili.

Le vecchie regole

Il decreto salva-Italia (Dl 201/2011), che ha stabilito l'anticipazione dell'Imu, ha previsto l'aliquota dello 0,2% (che i Comuni avevano la possibilità di ridurre ancora fino allo 0,1%) per i fabbricati rurali strumentali,

cioè le costruzioni necessarie a svolgere l'attività agricola. A questi immobili l'anno scorso era stato anche concesso di pagare in acconto, a giugno, solo il 30% dell'imposta, con l'effetto, però, di appesantire il saldo di dicembre.

Le agevolazioni

Sempre l'anno scorso era stata anche inserita una scadenza definitiva - il 30 novembre 2012 - entro cui procedere all'accatastamento dei fabbricati rurali ancora censiti nel catasto terreni e privi di rendita.

Insieme all'introduzione dell'Imu, fin dall'anno scorso - sia pure dopo un certo dibattito tra gli addetti ai lavori - sono state stabilite una serie di eccezioni. In particolare, sono esenti dall'imposta i terreni agricoli, anche se lasciati incolti, dei quasi 6 mila (su 8.092) Comuni che si trovano in zone di montagna o svantaggiate di collina elencati dalla circolare 9 del 14 giugno 1993 del ministero delle Finanze. Inoltre, con il decreto legge 16/2012, sono usciti dal campo dell'Imu i fabbricati rurali strumentali collocati nei 4.193 Comuni classificati come totalmente o parzialmente montani dall'Istat.

Ora il decreto legge approvato dal Governo Letta sospende il pagamento della prima rata dell'imposta per tutti i terreni agricoli, compresi quelli non coltivati (sia che siano possedu-

tie condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, anche in forma societaria, sia che siano posseduti da persone diverse). Salta l'appuntamento con l'Imu di giugno anche per i fabbricati rurali strumentali. Infine, la prima rata viene congelata anche per le case rurali. E la sospensione non vale solo quando si tratta di abitazioni principali degli agricoltori, ma si estende anche alle seconde case.

Nel complesso si tratta di

una sospensione che vale più di 347 milioni. È questo infatti il 50% del gettito dell'Imu di terreni e fabbricati rurali indicato nell'allegato al decreto di venerdì scorso.

In realtà, l'incasso portato dagli immobili rurali è solo una piccola parte del totale del gettito perso, pari a 2,4 miliardi. A fare la parte del leone, infatti, per oltre 2 miliardi, è la sospensione dei versamenti sulla prima casa. Ma in alcuni centri gli introiti "rurali" l'anno scorso hanno superato quelli della prima casa: di poco, come a Latina, dove il gettito è stato, rispettivamente, di 2 milioni e di 1,9 milioni; o di molto, come a Lentini, in provincia di Siracusa, dove l'incasso "agricolo" è stato quasi di 1,6 milioni contro i 73 mila euro derivanti dall'Imu sulla prima casa.

In attesa del riordino

La sospensione del pagamento della prima rata dell'Imu non chiude completamente la partita. Da un lato, infatti, occorre attendere l'annunciata riforma della tassazione sugli immobili, prevista per decreto entro il 31 agosto. Dall'altro, il Governo ha introdotto una clausola di salvaguardia da applicare se il riordino non dovesse essere varato per tempo. In questo caso, l'Imu rurale verrebbe rispolverata e l'imposta dovrebbe essere versata entro il 16 settembre.

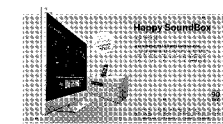
Quell'esenzione decisa nel 1977

... poi dicono la chiarezza normativa. I terreni agricoli esenti da Imu sono individuati in base alla circolare ministeriale 9 del 1993. Ma come ci si arriva? La manovra salva-Italia richiama il decreto sul federalismo municipale, che richiama le esenzioni del decreto legislativo sull'Ici, che a sua volta richiama i «terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina» delimitate secondo una legge del 1977. Forse è ora di fare un testo unico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina 5



La mappa degli esoneri

I TERRENI

Q1 | L'ESENZIONE

Niente Imu per tutti i terreni agricoli che si trovano nei quasi 6 mila Comuni in zone montane o collinari svantaggiate, elencati dalla circolare 9 del 14 giugno 1993 del ministero delle Finanze. L'esenzione è stata estesa anche

ai terreni montani e collinari incolti

Q2 | IL CONGELAMENTO

Il decreto legge approvato venerdì scorso congela la prima rata dell'Imu per tutti i terreni agricoli, senza distinzioni

I FABBRICATI STRUMENTALI

Q1 | L'ESENZIONE

Il decreto legge 16 del 2012 ha escluso l'applicazione dell'Imu per tutti i fabbricati rurali strumentali che si trovano nei 4.193 Comuni classificati dall'Istat come montani o parzialmente montani. La strumentalità deve essere valutata

in concreto, a prescindere dalla categoria catastale

Q2 | IL CONGELAMENTO

Il decreto legge approvato venerdì scorso congela la prima rata dell'Imu per tutti i fabbricati rurali strumentali

LE ABITAZIONI

Q1 | LA DISTINZIONE

Nessuna agevolazione ad hoc, nelle disposizioni originarie sull'Imu, per le abitazioni rurali. Per questi immobili, l'anno scorso, i proprietari hanno pagato l'Imu con le aliquote ordinarie, solo

utilizzando le detrazioni per le abitazioni principali

Q2 | IL CONGELAMENTO

Il nuovo decreto legge sospende il versamento della prima rata dell'Imu per tutte le abitazioni rurali

L'ANALISI

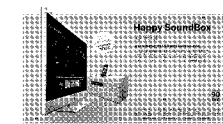
Cristiano Dell'Oste

Ora però servono regole certe (e durature)

Esattamente un anno fa le cronache fiscali erano dominate dalle polemiche sull'Imu applicata per la prima volta ai fabbricati rurali strumentali: stalle, cascine e fienili, ma anche - e per arrivare a questo chiarimento sono serviti mesi di polemiche tra coltivatori, Comuni e Finanze - gli uffici delle imprese agricole, gli impianti solari fotovoltaici e i magazzini. E adesso? Tutto da rifare, con grande soddisfazione degli agricoltori, che si vedono cancellata l'Imu sui rurali strumentali (e anche sui terreni), ma che già guardano al riordino atteso entro il 31 agosto per scoprire se l'esonero dall'acconto diventerà vera esenzione.

Nel frattempo, però, migliaia di edifici che erano rimasti iscritti al catasto terreni sono stati inseriti in quello dei fabbricati entro lo scorso 30 novembre. Un adempimento imposto ai proprietari, che ora potrebbe avere una valenza solo conoscitiva (e non più impositiva). A questo punto, l'augurio è che tutta la materia trovi finalmente un assetto duraturo da qui in avanti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



.....
 Pubblico impiego. Nessuna norma transitoria nel decreto

Nelle Pa divieti per il futuro

**Marco Mordenti
 Pasquale Monea**

.....
 ■ Un tema cruciale introdotto dalle nuove regole sulle incompatibilità e inconfiribilità è rappresentato, per le fattispecie legate al pubblico impiego, dalla decorrenza dei divieti previsti dal Dlgs 39/2013.

La ratio è di prevenire ogni possibile situazione di "conflitto di interessi" o comunque contrastante con il principio costituzionale di imparzialità.

L'articolo 20, applicabile a regime, chiarisce che le cause di inconfiribilità vanno verificate una tantum alla data di conferimento dell'incarico, mentre l'incompatibilità è un vizio che può insorgere anche successivamente. Tuttavia, l'articolo 20 non affronta il problema della decorrenza delle nuove disposizioni e della loro applicabilità agli incarichi in corso alla data di entrata in vigore del decreto, disattendendo parzialmente alla delega contenuta all'articolo 1, comma 50, lettere e) e f) della legge 190.

In assenza di norme transitorie, è stata richiamata la giurisprudenza consolidata in mate-

ria che tende a bilanciare il principio di legalità con la tutela costituzionale riconosciuta alle posizioni giuridiche soggettive oggetto delle disposizioni. Diregola, un provvedimento originariamente conforme al dettato normativo non può risultare viziato a causa del mutato scenario normativo; l'applicabilità dello ius superveniens presuppone che il procedimento sia an-

IL PRINCIPIO

.....
 La giurisprudenza spiega che gli incarichi legittimi al momento del conferimento rimangono validi fino alla scadenza naturale

.....
 cora in itinere (Consiglio di Stato, parere 440/2007, e sentenze 6361/2003 e 5316/2005).

Trova quindi applicazione il principio «tempus regit actum», con riferimento agli incarichi progressi legittimamente assegnati, che restano validi ed efficaci fino a naturale scadenza. Ferma restando la complessità della vicenda interpretati-

va in esame, queste argomentazioni sono rispondenti ai principi di legalità, tassatività ed irretroattività che informano le materie dell'illecito amministrativo e civile.

Più precisamente, una norma affittiva si applica agli incarichi conferiti successivamente alla modifica di legge, anche con riferimento a fatti pregressi; non si applica invece agli incarichi conferiti prima dell'entrata in vigore della norma.

In definitiva, le cause di incompatibilità in esame si applicherebbero quindi con esclusivo riferimento agli incarichi conferiti dopo l'entrata in vigore del decreto (4 maggio 2013). Nessun dubbio invece sulle cause di inconfiribilità, che per loro natura non sono suscettibili di applicazione retroattiva.

Tale ricostruzione non esclude evidentemente la possibilità di rivedere comunque gli incarichi in corso, nell'ottica di un'etica politica improntata alla "cultura delle regole", secondo modalità di tipo consensuale e quindi tali da prevenire ogni possibile contenzioso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Anticorruzione. Le strade per conciliare gli obblighi della spending review con le incompatibilità della nuova disciplina

Nei Cda dipendenti con limiti

Possibile ingresso ma senza deleghe se non svolgono attività di vigilanza e controllo

Stefano Pozzoli

Dopo lo sconcerto iniziale, i primi approfondimenti consentono di individuare qualche punto fermo delle norme su **incompatibilità e inconfiribilità** del Dlgs 39/2012, che spesso però mancano di coerenza interna.

Anzitutto le motivazioni di fondo: non permettere la traslazione dei politici (evidentemente considerati "infettati") nei ruoli gestionali per evitare che possano dar luogo a fenomeni corruttivi. Il divieto è temporaneo, salvo casi di responsabilità penale (anche solo in primo grado), e dura due anni o un anno, in ragione di quanto si fosse vicini all'infezione (ovvero alla politica).

Il problema è che il decreto non ha una visione chiara delle diverse posizioni, e vede come "politici" non solo i membri della Giunta e i consiglieri comunali ma anche gli amministratori con deleghe degli enti partecipati e perfino chi riveste incarichi

amministrativi apicali (segretario generale e direttore generale) dei diversi enti (articolo 1). Un elemento rilevante è la distinzione tra consiglieri con e senza deleghe gestionali dirette: i primi sono colpiti, i secondi ignorati (anche se il Codice civile vede il Cda come organo collegiale e collettivamente responsabile).

Tutto ciò consente di individuare una "conciliazione" tra articolo 4 del Dl 95/2012 e Dlgs 39/2013: i dipendenti di un ente locale possono dunque entrare nei Cda delle controllate purché non svolgano vigilanza e controllo (articolo 9), e non sono incompatibili purché non rivestano deleghe (altrimenti si

L'OSTACOLO

Il presidente di una società nell'anno dopo la cessazione non può essere nominato in un'altra azienda all'interno della regione

cade nel divieto di cui all'articolo 12, comma 4, lettera c). Questo vale anche per il presidente del Cda, purché non abbia deleghe gestionali dirette.

Il divieto di "trasmissione", comprensibile, si ritrova già in molte norme, alcune abrogate (articolo 23-bis del Dl 112/2008) altre tuttora in essere (articoli 63 e 67 del Dlgs 267/2000). Crea però infiniti problemi l'ambigua collocazione del presidente e dell'ad tra i politici. Mentre nelle definizioni si precisa che il presidente debba avere delle deleghe operative dirette, nell'inconfiribilità prevista dall'articolo 7 si parla di «presidente e amministratore delegato». Chi rivestiva tali cariche non può, nell'anno successivo alla cessazione, essere nominato presidente con deleghe gestionali dirette o ad di una società a controllo pubblico nella regione.

L'articolo 7 fa nascere però il dubbio dell'ammissibilità di un'eventuale riconferma nella

stessa società. Nonostante alcune perplessità, sembrerebbe di sì. Se la finalità è combattere le trasmissioni, qui il problema non si pone; e l'uso del passato prossimo fa pensare a una cesura temporale, che in questo caso non sussisterebbe se non sul piano formale. Sarebbe opportuno, però, un chiarimento immediato da fonte istituzionale, perché sono in gioco i diritti soggettivi. Nonostante le ambiguità dell'articolo 1, comma 2, lettera 1), (che considera il dg un incarico amministrativo di vertice e non un incarico dirigenziale) non pare sostenibile la compatibilità tra dg e presidente o ad della stessa società. Ciò anche alla luce dell'articolo 3, comma 44 della legge 244/2007, che esclude la possibilità del contemporaneo espletamento del doppio incarico (e dunque della duplicazione dei compensi) prevedendo per il dipendente l'automatica messa in aspettativa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Domande e risposte

Può un dipendente del Comune essere nominato in un cda come vuole l'articolo 4 del Dl 95/2012?

SÌ, purché non assuma deleghe di gestione diretta (articolo 12, comma 4) e non abbia incarichi con poteri di vigilanza o controllo (articolo 9, comma 1)

Può l'ad assumere anche il ruolo di direttore generale?

NO, anche se la norma lascia qualche dubbio (articolo 7, comma 2). L'inconfiribilità non si applica al dipendente che assume l'incarico ma diventa incompatibilità (articolo 12, comma 1).

Può un membro del cda di una società a controllo pubblico essere nominato in un'altra società a controllo pubblico nella stessa regione?

Sì se non detiene deleghe. **NO**

se ha il ruolo di presidente o di ad e assume incarico analogo (articolo 7, comma 2)

Può il presidente o l'ad di una società a controllo pubblico essere rinominato?

SÌ, anche se la norma non è chiara (articolo 7, comma 2).

Può il presidente o l'ad di una società a controllo pubblico essere nominato nel cda di una sua società controllata?

SÌ, ma solo se non assume deleghe gestionali dirette (articolo 7, comma 2)

Può il dg o il dirigente di una società a controllo pubblico essere nominato nel cda di una sua società controllata?

SÌ, se non assume deleghe di gestione diretta (articolo 12, comma 4) e non ha incarichi con poteri di vigilanza o di controllo (articolo 9, comma 1)

Pagina 12



Sanzioni. Niente nomine per tre mesi

Bloccato il sindaco che sbaglia

Alberto Barbiero

Il sindaco che viola i limiti per le nomine stabiliti dalla disciplina sull'inconferibilità degli incarichi non può procedere a nuove designazioni per tre mesi e il Comune deve individuare un sostituto che eserciti il potere di nomina.

La nuova disciplina prevista dal Dlgs 39/2013 definisce un sistema molto articolato che garantisce due livelli di vigilanza sulla sua corretta applicazione, oltre a un quadro di sanzioni specifiche che associano la nullità degli atti con l'interdizione temporanea degli organi.

Il responsabile anticorruzione è il soggetto di riferimento per l'intero sistema, in quanto deve vigilare sul rispetto delle disposizioni sull'inconferibilità e sull'incompatibilità degli incarichi, particolarmente in relazione ai procedimenti di nomina degli amministratori di società partecipate.

Il responsabile anticorruzione è tenuto a segnalare i casi di violazione della disciplina sul conferimento di incarichi e sulle nomine alla Civit (in

quanto autorità nazionale anticorruzione), all'Agcm (per l'esercizio delle sue funzioni in materia di conflitto di interessi) e alla Corte dei conti (per la verifica di responsabilità amministrative).

La Civit esercita poteri ispettivi e di accertamento di singole fattispecie di conferimento degli incarichi, poten-

IL TERMINE

Entro il 3 agosto le amministrazioni devono adeguare gli statuti per individuare i sostituti degli organi interdetti

do (articolo 16) anche sospendere una procedura di nomina con un proprio provvedimento che contiene osservazioni o rilievi sull'atto di designazione, di cui l'amministrazione deve tener conto.

Il sistema di sanzioni presenta il profilo più pesante nell'articolo 17, il quale stabilisce la nullità degli atti di conferimento di incarico o di nomi-

na in violazione della disciplina contenuta nel Dlgs 39/2013.

Tuttavia a questo si accompagnano (articolo 18) i profili di responsabilità degli organi che abbiano proceduto al conferimento di questi incarichi o a queste nomine, ma, soprattutto, il divieto per gli stessi di procedere ad incarichi o nomine per tre mesi.

Gli enti locali devono adeguare entro il 3 agosto i propri ordinamenti (ad esempio le norme statutarie per le nomine) al fine di individuare le procedure interne e gli organi che in via sostitutiva possono procedere al conferimento degli incarichi nel periodo di interdizione degli organi titolari (se non provvedono, interviene in via sostitutiva il Prefetto).

Altrettanto rilevante è la sanzione relativa ai casi di incompatibilità, per i quali l'articolo 19 prevede la decadenza dall'incarico o dalla nomina decorsi quindici giorni dalla contestazione dell'incompatibilità da parte del responsabile anticorruzione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

A A



Ettore Jorio

Sono tantissimi i sindaci uscenti, tra quelli a capo dei 719 Comuni che andranno al voto il prossimo 26/27 maggio, ad essersi (auto)esentati dal dovere politico-amministrativo di redigere la relazione di fine mandato. Uno strumento previsto dal Dlgs 149/2011 (articolo 4), quello che ha introdotto il "fallimento politico" per gli amministratori incapaci. Ad obbligo vigente, sarebbero stati quindi in molti i primi cittadini, i responsabili del servizio finanziario o i segretari comunali ad essere "sanzionati". La legge 231/2013, di conversione al Dl 174, ha infatti integrato l'originaria disciplina prevedendo a carico degli inadempienti la riduzione del 50%, rispettivamente, dell'indennità di mandato e degli emolumenti, afferenti alle tre mensilità successive.

L'importante strumento ricognitivo è stato insediato nell'ordinamento per far sì che i cittadini chiamati al voto assumessero le necessarie informazioni sulla gestione dell'amministrazione municipale uscente. Una conoscenza a 360°. La relazione avrebbe dovuto fare chiarezza: 1) sul sistema e sugli esiti dei controlli interni; 2) sui rilievi della Corte dei Conti; 3) sul rispetto dei saldi di finanza pubblica e sulla conversione verso i fabbisogni standard; 4) sulla situazione finanziaria e patrimoniale, riferita anche alle partecipate; 5) sulla quantificazione dell'indebitamento.

L'adempimento tuttavia è stato del tutto trascurato in occasione delle elezioni comunali/provinciali del maggio 2012 a causa della mancata adozione dello schema ministeriale (Interno), ma anche perché, a suo tempo, non era costituito il previsto Tavolo tecnico interistituzionale (articolo 4, comma 2, Dlgs 149/2011). Un organismo della Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica chiamato a conoscere del contenuto della relazione certificata dall'organo di revisione del relativo ente locale. L'handicap è stato superato dalla modifica introdotta dalla legge 213/2013 che ne ha previsto, in ogni modo, l'assolvimento.

Recentemente, si è registrato un passo avanti sul piano

Federalismo. Elezioni ancora «al buio»

Comuni al voto senza relazione di fine mandato

amministrativo (si veda Il Sole 24 Ore dell'1 marzo 2013). La Conferenza Stato-città e autonomie locali, nel febbraio 2013, ha dato la prevista Intesa sullo schema elaborato dall'allora ministro dell'Interno. Nonostante ciò non è dato modo di riscontrare a tutt'oggi la pubblicazione del decreto sulla «Gazzetta Ufficiale», sul cui testo è legittimo però manifestare più di un dubbio, attesa la sua parzialità rispetto alla ratio e alle previsioni normative.

Dunque, anche le prossime elezioni vedranno i sindaci graziati rispetto al loro inadempimento. Invero qualcuno ha provato a redigere la relazione. Lo ha fatto "a mano libera", cioè redigendola secondo propria convenienza. Un modo utile per aggirare lo spirito che ne ha previsto l'istituzione. Ma anche per cogliere l'occasione per erigersi, così come è successo, a salvatore della propria città, attesi i disastri a suo tempo ereditati.

Insomma, anche questa volta si è offerta l'occasione per fare ricorso alla solita scusa di retroagire (a quanto si vuole) le colpe amministrative che hanno disastro i conti municipali. Fortunatamente ci penserà la relazione di inizio mandato, cui tutti i sindaci neoeletti saranno obbligati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I dati**719****I Comuni al voto**

Il voto del 26-27 maggio (con ballottaggio due settimane dopo nelle Province e nei Comuni con più di 15mila abitanti) interessa 719 Comuni, tra cui grandi enti come Roma, Catania, Siracusa

149/2012**La norma**

È il provvedimento che ha istituito la relazione di fine mandato per rendicontare l'attività delle amministrazioni uscenti. Il decreto attuativo non è ancora pubblicato e ha "saltato" quindi due turni elettorali



Finanza. Effetto combinato con gli sconti dello sblocca-debiti Per il nuovo Patto regionale appuntamento al 30 giugno

Patrizia Ruffini

Fra le modifiche in arrivo con la conversione del decreto sbocca debiti (Dl 35/2013), spuntano anche le novità sul **Patto di stabilità** regionale verticale incentivato per l'anno 2013. A pochi giorni dalla scadenza originaria del 31 maggio, lo strumento di flessibilità territoriale: conquista maggiori incentivi, che salgono a oltre 1,27 miliardi (da 0,8 previsti dalla legge di stabilità per il 2013); acquisisce un'ul-

LA SPINTA

L'allungamento dei tempi dettato dall'esigenza di considerare i fondi extra che permettono di liberare fino a 1,52 miliardi

riore vincolo di destinazione al proprio interno, per cui gli spazi finanziari comunali sono riservati per la metà ai centri con meno di 5 mila abitanti; si estenderà anche all'esercizio 2014 e, per l'anno in corso, slitta di un mese al 30 giugno (mentre nel 2014 il termine è fissato per il 31 maggio). Così le ragionerie di Comuni e Province avranno qualche giorno in più per far pervenire i dati alle rispettive Regioni di appartenenza; giorni che risultano particolarmente utili visto

il ristretto margine temporale imposto dalla necessità di attendere il quantum degli spazi finanziari riconosciuti dal ministero dell'Economia (15 maggio), per poter conteggiare gli spazi finanziari da chiedere alla Regione.

Leggiamo gli effetti dei nuovi numeri: dalla torta di incentivi potranno derivare spazi totali ai fini del Patto di stabilità per oltre 1,52 miliardi (1,2 volte il valore del contributo) da ripartire fra le Province per il 25% (381 milioni), e fra i Comuni per la restante quota del 75% (1,1 miliardi). In aggiunta, almeno il 50% della quota destinata alla rimodulazione del Patto dei municipi deve essere riservata ai piccoli Comuni soggetti al patto di stabilità dal 2013.

Questi ultimi avranno quindi un abbattimento complessivo del saldo finanziario positivo da raggiungere del 74%. Mentre per i Comuni con più di 5 mila abitanti la concessione di spazi finanziari riduce il 16% della manovra totale a loro carico.

Gli enti locali destinano tali maggiori spazi ceduti dalle regioni per favorire il pagamento di obbligazioni di parte capitale alla data del 31 dicembre 2012 (prima la norma consentiva pagamenti dei residui passivi in conto capitale in favore dei creditori). Le

I numeri

1,52 mld

I pagamenti possibili
La nuova dotazione del Patto di stabilità regionale verticale è di 1,27 miliardi, e per l'effetto leva (l'incentivo alle regioni è pari all'83,33% degli spazi effettivamente liberati) può produrre pagamenti aggiuntivi per 1,52 miliardi. Le risorse devono essere utilizzate per il pagamento di obbligazioni di conto capitale al 31 dicembre 2012. Il 25% delle risorse è destinato alle Province, il restante 75% è diviso a metà fra i Comuni fra mille e 5 mila abitanti e quelli di popolazione superiore

16%

Lo sconto
Per gli enti già compresi l'anno scorso nel Patto di stabilità (quindi superiori a 5 mila abitanti) il Patto regionale può abbattere l'obiettivo di bilancio del 16%. Per gli enti più piccoli, al debutto nel Patto, l'incidenza è al 74%. I due numeri vanno ad aggiungersi alle risorse liberate sul progresso

Regioni possono modificare la distribuzione al loro interno, a invarianza di contributo complessivo per le Province e per i Comuni, mediante accordo da sancire in Conferenza Stato-Regioni entro il 30 giugno 2013.

La rimodulazione dei vincoli del Patto stimata per totali non farà sparire i vincoli di finanza pubblica del singolo ente, i cui sacrifici sono più o meno pesanti a seconda dalla specifica situazione (importo della rimborso del capitale dei prestiti, destinazione di entrate correnti a investimenti, eccetera).

Certamente il "condono" ai fini del patto di stabilità concesso sui debiti maturati a fine 2012 dal decreto legge 35/2013 riduce la pesante tensione relativa al progresso, per i lavori nati nel passato. Tensione che non dovrebbe più ripetersi grazie agli effetti positivi del visto di compatibilità monetaria (articolo 9, Dl 78/2009), che da agosto 2009 ha introdotto l'obbligo di verificare per ogni impegno la compatibilità dei relativi pagamenti con i vincoli derivanti dal patto di stabilità.

Si ricorda che con il Patto regionale verticale la Regione potrà cedere ulteriori spazi ai singoli enti oppure cedere spazi a nuovi enti richiedenti, mentre non potranno essere ridotti gli spazi già ceduti con il Patto verticale incentivato. Infine, gli obiettivi del Patto di Comuni e Province potranno essere rimodulati per effetto del Patto regionale orizzontale. La data ultima per queste modifiche in mano alla regione è il 31 ottobre.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagamenti nella palude

Mesi di discussioni sul saldo dei debiti della p.a., ma per la maggior parte delle imprese i tempi finiranno per allungarsi

DI **MARINO LONGONI**
 mlongoni@class.it

Un altro buco nell'acqua. Dopo mesi di discussioni accanite e due governi che ci hanno messo la faccia (Monti e Letta) le imprese sono ancora lì ad aspettare il pagamento dei loro crediti. Anzi, per la maggior parte di loro l'impegno profuso da tutti i rappresentanti delle istituzioni su questo tema, finirà paradossalmente per allungare i tempi invece che accorciarli. Il governo ha infatti sempre dichiarato di voler sbloccare subito 40 miliardi, ma i crediti delle imprese sono più del doppio, e continuano ad aumentare. In realtà gli unici soldi spendibili subito sono i 4,5 miliardi di bonus per derogare al

patto di stabilità. Altri 3,6 miliardi sono arrivati dalla Cassa depositi e prestiti, ma questi, per varie ragioni, non sono spendibili immediatamente.

Ma il problema fondamentale è che si è messo in piedi un meccanismo estremamente complesso (*Italia Oggi* ha calcolato che si sono introdotte 9 procedure obbligatorie relative a inoltri e compilazioni di documenti) che finisce per incartare l'impresa all'interno dei complessi meccanismi che regolano la vita della pubblica amministrazione. Tanto che la compensazione tra un credito nei confronti della macchina pubblica e un debito fiscale non è stata accolta nel decreto legge se non in misura marginale. In pratica potrà accedere alla compensazione solo chi ha in mano una cartella di Equitalia oppure ha in corso un contenzioso nei confronti dell'erario. Si è finito per premiare l'infedeltà fiscale. E si è introdotta una complicazione

ulteriore, obbligando le p.a. a mettere nero su bianco la data nella quale onoreranno il proprio debito. Ma non tutte le amministrazioni saranno in grado di farlo.

Per la maggior parte delle imprese l'unico modo per farsi pagare sarà quello della certificazione del debito, che costringerà poi ad andare in banca dove al massimo potrà ottenere l'anticipo del 70% del suo credito, pagando gli interessi. In questo modo tra l'altro si finisce per allungare i tempi perché quando una pubblica amministrazione certifica il suo debito ha a disposizione altri 12 mesi per pagarlo.

Oltretutto il decreto legge 35 contiene molte misure di carattere eccezionale ma ben poco che impedisca al bubbone di riformarsi in tempi relativamente brevi. La morale è che se un'impresa o un contribuente qualsiasi non rispetta i suoi impegni viene sanzionato duramente, in nome della sacrosanta lotta all'evasione. Se invece a evadere dai propri impegni è la parte pubblica, si fa finta di rimestare un po' di acqua nel barile, ma tutto resta sostanzialmente come prima.

© Riproduzione riservata



Pagina 1

Italia Oggi

Pagamenti nella palude

Mesi di discussioni sul saldo dei debiti della p.a., ma per la maggior parte delle imprese i tempi finiranno per allungarsi

di Marino Longoni

10 Lavoro

Avvocati

10 Lavoro

Avvocati

10 Lavoro

Avvocati

10 Lavoro

Avvocati

10 Lavoro

Avvocati

Il decreto sblocca pagamenti segue il suo iter. Ma la strada per ottenere risorse è in salita

Crediti p.a., c'è chi rischia di rimanere a bocca asciutta

Pagina a cura
 di **MATTEO BARBERO**

La buona notizia per i creditori della p.a. è che il percorso attuativo del dl sblocca debiti sta procedendo secondo il timing previsto. Quella cattiva è che chi non sarà pagato subito rischia di dover ancora aspettare a lungo.

Dopo poco più di un mese dall'entrata in vigore del dl 35/2013, adottato per rimediare alla piaga dei ritardati pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni, di soldi veri le imprese ne hanno visti pochi. A breve, tuttavia, la situazione dovrebbe sbloccarsi, grazie ai provvedimenti emanati nei giorni scorsi.

Come emerso fin da subito, i 40 miliardi messi in campo da qui al prossimo anno, infatti, rappresentano solo una quota della massa di crediti non riscossi nei confronti soggetti pubblici, sulle cui dimensioni effettive continuano a mancare informazioni precise.

Da questo punto di vista le incertezze sono ancora tante e gli emendamenti presentati in parlamento, lungi dal risolverle, ne creano di nuove. Il rischio che si profila, quindi, è quello di fare figli e figliastri, discriminando alcuni

stanziati dal provvedimento. Oltre ai 500 milioni destinati ad accelerare i pagamenti

creditori a scapito di altri che hanno lo stesso diritto (e la medesima necessità) di essere pagati.

I passi già compiuti... La prima fase di attuazione del dl 35 è stata di fatto completata. Il che lascia ben sperare circa la possibilità di vedere presto ripartire i pagamenti. Finora, in effetti, le p.a. hanno mantenuto un atteggiamento prudente, in attesa di vedere gli sviluppi del percorso tracciato ad aprile dal governo Monti. Nell'ultima settimana, tuttavia, si è registrata un'importante accelerazione, con l'adozione dei decreti finalizzati a distribuire le risorse

delle amministrazioni statali, sono giunti al capolinea quelli indirizzati agli enti locali e alle regioni. A province e comuni, in particolare, sono arrivati 4,5 miliardi di bonus per derogare agli stringenti vincoli del Patto di stabilità interno (che rappresentano la principale causa dei ritardi) e altri 3,6 miliardi di cash erogati dalla Cassa depositi e prestiti. Ora non ci sono più scuse: sindaci e presidenti degli enti di area vasta sono finalmente nella condizione di allargare i cordoni della borsa.

Meno immediato l'effetto delle misure dirette alle regioni, che pure hanno ot-

tenuto corpose iniezioni di liquidità per pagare i propri debiti (sia sanitari sia riferiti ad altri ambiti). Per poter utilizzare queste risorse, infatti, i governatori dovranno individuare convincenti forme di copertura finanziaria degli oneri per i futuri rimborsi dei prestiti concessi loro dallo stato. Inoltre, prima di finire sui conti correnti dei fornitori, i soldi dovranno passare dalle casse regionali in quelle delle asl e degli stessi enti locali, con inevitabile allungamento dei tempi.

...e quelli ancora da compiere. Il problema principale riguarda quella che è stata definita la «fase 2», ovvero l'individuazione di ulteriori disponibilità per far fronte ai debiti che resteranno insoddisfatti. Al momento, non si hanno ancora certezze sull'effettiva consistenza di queste passività, ma le cifre in gioco paiono decisamente superiori rispetto a quanto messo a disposizione dal dl 35. Al riguardo, la nebbia è ancora molto fitta e non è stata diradata neppure dopo il passaggio del provvedimento alla camera.

Gli emendamenti approvati, infatti, non entrano nel merito, rinviando a una futura relazione da allegare documento di economia e finanza pubblica 2013 l'individuazione delle ulteriori iniziative, da assumere anche con la leg-

Pagina 3



Pro e contro

Gli aspetti positivi

L'iter del dl 35/2013 sta procedendo secondo la tempistica prevista

I primi decreti attuativi sono stati adottati, assegnando alle p.a. le risorse necessarie a sbloccare i primi pagamenti

In particolare, gli enti locali hanno ottenuto circa 8 miliardi di euro (4,5 per deroga ai vincoli del Patto e 3,6 in termini di cassa) e possono iniziare subito a pagare

Tempi un po' più lunghi per le regioni, che dovranno prima individuare le coperture finanziarie e trasferire le risorse alle Asl e in parte agli stessi enti locali

e quelli negativi

I 40 miliardi finora stanziati non sono sufficienti a far fronte a tutti i debiti pregressi

Al momento, i contenuti della c.d. «fase 2», che dovrebbe individuare le ulteriori risorse necessarie, saranno definite solo con la prossima legge di stabilità

Per i crediti che resteranno insoluti, è previsto l'obbligo di certificazione mediante la procedura telematica del Mef, che tuttavia nella maggior parte di casi verrà rilasciata senza indicare la data di pagamento, rendendo più difficile per le imprese ottenere lo sconto o l'anticipazione

Le modifiche introdotte in Parlamento, inoltre, rendono più complessa la compensazione dei crediti con i debiti fiscali, subordinandola all'indicazione nella certificazione della data di pagamento

ge di stabilità 2014, al fine di completare il pagamento dei debiti pregressi.

Nel frattempo, i creditori dovranno affidarsi alle procedure esistenti, ovvero ai meccanismi di cessione/anticipazione, ovvero alla compensazione con gli eventuali debiti fiscali.

Anche da questo punto di vista, le novità normative portano luci e ombre. Sicuramente positivo è il rafforzamento della piattaforma telematica predisposta dal Mef per ottenere dalle p.a. debitrice la necessaria certificazione dei propri crediti, che è ormai

divenuta l'unico canale al fine utilizzabile. Grazie alle sanzioni previste dal dl 35, si sta finalmente completando l'accreditamento delle p.a., che dal prossimo 1° giugno ed entro il 15 settembre dovranno comunicare l'elenco completo dei loro debiti certi, liquidi ed esigibili che risulteranno ancora da estinguere.

Lo screening, inoltre, è divenuto annuale, poiché a decorrere dal 1° gennaio 2014, la comunicazione dovrà essere effettuata entro il 30 aprile di ogni anno con riferimento ai debiti in essere alla fine di quello precedente. Ciò dovrebbe contribuire a rendere più chiara e a tenere sotto controllo la situazione debitoria complessiva.

Il problema è che per i creditori l'utilità di tali procedure è limitata. È vero che la comunicazione equivale a una certificazione del credito, il che semplifica la vita delle imprese, che non dovranno più passare attraverso le forche caudine delle richieste alle p.a. debtrici (con annessi ritardi nelle risposte). Ma nella maggior parte dei casi la certificazione verrà rilasciata senza indicazione della data di pagamento, il che la rende poco spendibile nei confronti delle banche e degli altri intermediari per ottenere un anticipo o lo sconto.

A complicare ulteriormente il quadro, un correttivo introdotto nel corso dell'iter parlamentare ha reso l'indicazione della data di pagamento un requisito indispensabile per procedere alla compensazione dei crediti con i debiti fiscali, rendendo molto più remota questa possibilità e vanificando l'allargamento della misura a tutte le pendenze in essere al 31 dicembre 2012.

—© Riproduzione riservata—

Pagina 3



Prevale la cura una tantum

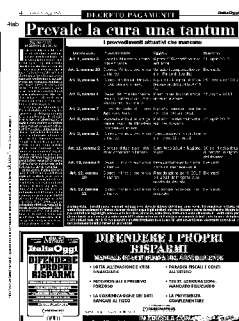
Pagina a cura
 DI **MATTEO BARBERO**

Lo sblocca-debiti serve ad alleviare i sintomi, ma non cura la malattia dei pagamenti lumaca da parte delle p.a. Le problematiche strutturali, che hanno causato il fenomeno, sono ancora quasi tutte lì, in attesa delle riforme da tempo attese. In mancanza, esse non tarderanno a manifestarsi nuovamente, rendendo necessari ulteriori interventi correttivi che, tuttavia, sarà assai complesso far digerire ai nostri partner europei. Scorrendo il testo del dl 35, in effetti, si trovano molte misure una tantum e poche a regime.

L'esempio più eclatante è il Patto di stabilità interno, che, come già ricordato, rappresenta la principale causa dei ritardi. Non a caso, nei giorni scorsi, le regioni sono tornate a chiedere una profonda revisione dei relativi contenuti, allineandosi a sindaci e presidenti di provincia, oltre che ai rappresentati delle imprese. La riforma del Patto era già nell'agenda del governo Monti, ma non è mai partita, per cui a metterci mano dovrà essere il nuovo esecutivo, che ha nelle sue fila anche l'ex presidente dell'Anci (oggi ministro per gli affari regionali) Graziano Delrio, che nei mesi scorsi ne ha fatto un cavallo di battaglia.

Al momento, l'unica novità è stata il rafforzamento del Patto regionale verticale, ovvero dello strumento che consente alle regioni di agevolare gli enti locali che devono saldare i propri creditori. Tale strumento ha visto rafforzata da 800 milioni a 1,2 miliardi la sua dote per il 2013 ed è stato rifinanziato per altri 1,2 miliardi sul 2014, con un potenziale effetto in termini di accelerazione pagamenti di 2,1 miliardi. Ma ora tutti si aspettano interventi ben più consistenti, come l'introduzione della c.d. golden rule per svincolare gli investimenti dal Patto.

Pagina 4



I provvedimenti attuativi che mancano

Disposizione	Provvedimento	Oggetto	Scadenza
Art. 1, comma 3	Decreto Ministero economia e finanze	Riparto 10% spazi finanziari enti locali	15 luglio 2013
Art. 1, comma 10	Decreto Ministro economia e finanze	Variazioni compensative sezioni Fondo di liquidità	Eventuale
Art. 3, comma 3	Decreto direttoriale Ministero economia e finanze	Riparto fra le regioni dell'anticipazione di liquidità 2014 Asl	30 novembre 2013
Art. 5, comma 4	Decreti dei ministri competenti di concerto con ministro economia e finanze	Piano di rientro con riorganizzazione spesa	15 giugno 2013
Art. 2, comma 7	Provvedimento direttore Agenzia entrate	Riprogrammazione restituzioni e rimborsi imposte	—
Art. 8, comma 3	Provvedimento direttore generale tesoro del Ministero economia e finanze	Piattaforma elettronica rilascio certificazioni	31 luglio 2013
Art. 9, comma 1	Decreto ministro economia e finanze	Compensazioni tra certificazioni e crediti tributari	—
Art. 11, comma 2	Decreto dirigenziale Ministero economia e finanze	Contributo 2014 a Regione Sicilia	30 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto
Art. 12, comma 4	Decreti ministro economia e finanze	Disaccantonamento o riduzione risorse necessarie	Eventuali
Art. 12, comma 10	Decreti ministro economia e finanze	Rimodulazione per il 2013 e il 2014 delle spese autorizzate dal decreto	Eventuali
Art. 12, comma 11	Decreto ministro economia e finanze	Ridestinazione risorse non utilizzate	Eventuale

A prima vista, i tasselli ancor mancanti nel puzzle del decreto sblocca-debiti non sono pochi. Nel complesso, tuttavia, si tratta di provvedimenti di minore rilevanza rispetto a quelli già adottati, che mobilitano poche risorse fresche. Mentre le p.a. centrali e le regioni già conoscono la loro dote (anche se, come detto, dovranno ancora dimostrare di meritarsela), per gli enti locali sono ancora disponibili circa 500 milioni in termini di Patto (che verranno distribuiti entro la metà di luglio) e 400 milioni cash, che la Cassa depositi e prestiti distribuirà in autunno. Gli altri passaggi sono soprattutto procedurali e non porteranno benefici immediati ai creditori.

Esonero esteso ai fabbricati rurali e ai terreni agricoli

Sono esonerati dal pagamento dell'acconto Imu anche i titolari di fabbricati rurali e terreni agricoli.

Fabbricati rurali. Per gli immobili rurali dal 2012 sono cambiate le regole sulle agevolazioni. Quelli adibiti ad abitazione di tipo rurale sono stati assoggettati al pagamento dell'Imu con applicazione dell'aliquota ordinaria, a meno che non siano destinati a prima casa. Mentre per quelli strumentali, vale a dire quelli utilizzati per la manipolazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli, non è più prevista l'esenzione, ma un trattamento agevolato con applicazione dell'aliquota del 2 per mille che i comuni possono ridurre all'1 per mille. Mentre è stata confer-

mata l'esenzione solo per i fabbricati strumentali ubicati in comuni montani o parzialmente montani indicati in un elenco predisposto dall'Istat.

Bisogna inoltre ricordare che per i fabbricati rurali strumentali non conta più la classificazione catastale per avere diritto alle agevolazioni fiscali. Possono infatti mantenere le loro categorie originarie. È sufficiente l'annotazione catastale, tranne per i fabbricati strumentali che siano per loro natura censibili nella categoria D/10. Con la circolare 2/2012 l'Agenzia ha anche fornito dei chiarimenti, relativamente a quanto disposto dal decreto ministeriale emanato il 26 luglio 2012, sugli adempimenti che devono porre in essere i titolari dei fabbricati

interessati a ottenere l'annotazione negli atti catastali della ruralità, al fine di fruire anche per l'Imu del trattamento agevolato.

Terreni agricoli e incolti. L'articolo 1 del dl si limita a concedere la sospensione dal pagamento dell'imposta solo per i terreni agricoli, mentre sono tenuti a passare alla cassa i titolari di terreni incolti. Dal 2012, infatti, sono soggetti al pagamento dell'Imu anche i terreni incolti che prima erano esclusi dal campo di applicazione dell'Ici. Oltre ai terreni agricoli la nuova imposta colpisce i terreni diversi da quelli fabbricabili e da quelli utilizzati per l'esercizio delle attività agricole.

Terreni agricoli, secondo la definizione contenuta nell'articolo

2135 del Codice civile, sono quelli utilizzati per l'esercizio dell'attività agricola, ovvero la coltivazione del fondo, la silvicoltura, l'allevamento animali e le attività connesse. In base all'articolo 13 del dl salva-Italia (201/2011), il valore dei terreni agricoli su cui calcolare l'imposta è ottenuto moltiplicando il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 25%, per 135. La norma, invece, prevede un trattamento agevolato per i coltivatori diretti e gli imprenditori professionali iscritti nella previdenza agricola, per i quali il moltiplicatore di riferimento è ridotto a 110, anche se i terreni non vengono coltivati.

— © Riproduzione riservata —



Il provvedimento del consiglio dei ministri, in attesa di una riforma del sistema

Congelato l'acconto dell'Imu

Sospensione per la prima casa. Immobili di pregio esclusi

Pagina a cura
 di **SERGIO TROVATO**

Sospeso il pagamento dell'acconto Imu, fissato per il prossimo 17 giugno, per gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze. Sono però esclusi dal beneficio i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. La sospensione si estende anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite a prima casa dei soci assegnatari, nonché a quelli assegnati da Iacp, Ater o da altri enti di edilizia residenziale pubblica. Sono esonerati dal pagamento dell'acconto anche i titolari di fabbricati rurali e terreni agricoli, in attesa di una complessiva riforma dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare che dovrebbe essere varata nei prossimi mesi. È quanto prevede l'articolo 1 del decreto legge approvato venerdì scorso dal Consiglio dei ministri.

La sospensione del pagamento dell'acconto Imu, la cui scadenza è prevista per il 17 giugno, nelle more della riforma del sistema di tassazione degli immobili, sia a livello statale sia locale, sembra finalizzata a un successivo riconoscimento dell'esenzione dal pagamento, soprattutto per gli immobili destinati a abitazione principale. Va ricordato che dal 2008 al 2011 sono stati esonerati dal pagamento dell'Ici i titolari di questi immobili. Così come sono state escluse dal beneficio le unità immobiliari iscritte nelle categorie catastali A1, A8 e A9 (immobili di lusso, ville e castelli).

La qualificazione giuridica di abitazione principale. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente

e risiede anagraficamente. Sono da considerare pertinentenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle suddette categorie catastali, anche se iscritte in catasto unitamente all'immobile adibito ad abitazione. Attualmente la legge prevede per queste unità immobiliari l'applicazione di una aliquota ridotta del 4 per mille, che i comuni possono aumentare o diminuire

di 2 punti percentuali, e una detrazione di 200 euro, che può essere maggiorata di 50 euro per ogni figlio che risiede anagraficamente e dimora abitualmente nell'immobile, fino a un massimo di 400 euro, al netto della detrazione ordinaria.

Il contribuente, però, può fruire delle agevolazioni «prima casa» per un solo immobile, anche se utilizzi di fatto più unità immobiliari distintamente iscritte in catasto, a meno che non abbia provveduto al loro accatastamento unitario. Lo ha chiarito il dipartimen-

to delle finanze del ministero dell'economia con la circolare 3/2012. Rispetto a quanto previsto per l'Ici, la definizione di abitazione principale presenta dei profili di novità. L'articolo 13, comma 2, del dl 201/2011 prevede che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Dalla lettura della norma, per il dipartimento, «emerge,

Pagina 5

Congelato l'acconto dell'Imu

Sospensione per la prima casa. Immobili di pregio esclusi

Sospeso il pagamento dell'acconto Imu, fissato per il prossimo 17 giugno, per gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze. Sono però esclusi dal beneficio i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. La sospensione si estende anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite a prima casa dei soci assegnatari, nonché a quelli assegnati da Iacp, Ater o da altri enti di edilizia residenziale pubblica. Sono esonerati dal pagamento dell'acconto anche i titolari di fabbricati rurali e terreni agricoli, in attesa di una complessiva riforma dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare che dovrebbe essere varata nei prossimi mesi. È quanto prevede l'articolo 1 del decreto legge approvato venerdì scorso dal Consiglio dei ministri.

In sintesi

Norma di riferimento: articolo 13 dl 201/2011

Sospensione pagamento acconto:

- Immobili adibiti a abitazione principale e relative pertinenze
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite a prima casa dei soci assegnatari
- Immobili assegnati da Iacp, Ater o da altri enti di edilizia residenziale pubblica
- Fabbricati rurali e terreni agricoli

Requisiti abitazioni principali: residenza anagrafica e dimora abituale nell'immobile

Beneficio pertinenze numero massimo: 3

Classificazione categorie catastali: C/2, C/6, C/7

Misura massima: un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale

Condizione: anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione

Esclusi dalla sospensione: fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

Tipologie escluse: immobili di lusso, ville e castelli

Data di scadenza per pagamento acconto: 17 giugno

Obbligati al pagamento Imu: proprietario, usufruttuario, superficiario, enfiteuta, locatario finanziario, titolari dei diritti di uso e abitazione, concessionario di aree demaniali, coniuge assegnatario, coniuge superstite

Non obbligato: convivente assegnatario della casa familiare

Non soggetti al prelievo: nudo proprietario, locatario, affittuario, comodatario

innanzitutto, che l'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto a prescindere dalla circostanza che sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare». Quindi, le singole unità vanno assoggettate separatamente a imposizione, ciascuna per la propria rendita. È il contribuente a scegliere quale destinare a abitazione principale.

L'interpretazione ministeriale, però, non può essere condivisa, in quanto richiama nella circolare il principio affermato per la prima volta dalla Cassazione (sentenza 25902/2008) per l'Ici, poi ribadito con altre pronunce, ma lo ritiene superato dalla nuova disposizione, secondo la quale il beneficio fiscale è limitato a una sola unità immobiliare, mentre le altre, ancorché utilizzate di fatto come abitazione principale, non possono fruire del trattamento agevolato. Invece, anche per l'Imu il contribuente dovrebbe fruire dei benefici fiscali, qualora utilizzi contemporaneamente diversi fabbricati come abitazione principale, visto che l'articolo 13 richiede che si tratti di un'unica unità immobiliare «iscritta o iscrivibile» come tale in catasto. Occorre dare un senso alla formulazione letterale della norma che fa riferimento ai diversi immobili che sono potenzialmente «iscrivibili» come un'unica unità immobiliare. In questi casi, dunque, è sufficiente che sussistano due requisiti: uno soggettivo e l'altro oggettivo. In particolare, le diverse unità immobiliari devono essere possedute dallo stesso titolare (o dagli stessi titolari) e devono essere contigue. E l'Agenzia del territorio dovrebbe certificare l'iscrivibilità a una sola unità immobiliare.

—© Riproduzione riservata—

Pagina 5



Gli avvocati esperti di amministrazione nutrono dubbi sulla celerità dell'operazione

Debiti p.a., tempi ancora incerti

Il recente dl però porterà benefici indiretti alla professione

DI MARIA CHIARA FURLÒ

Obiiettivo ambizioso: estinguere nei prossimi due anni i debiti pendenti delle pubbliche amministrazioni per un importo di 40 miliardi di euro. Una necessaria immissione di liquidità nel sistema economico. Quello che gli operatori economici, e gli stessi professionisti, aspettavano da tempo.

Eppure, quando si parla del decreto che sblocca i pagamenti dei debiti della pubblica amministrazione, è proprio la tempistica la cosa che meno convince gli avvocati. La disciplina contenuta dal decreto legge n. 35 dell'8 aprile 2013, il cui testo ha ottenuto il primo via libera alla Camera mercoledì scorso, è separata a seconda dei soggetti pubblici debitori e prevede misure idonee a facilitare lo sblocco dei pagamenti di una parte dei debiti di enti locali (art. 1), regioni (art. 2), debiti sanitari (art. 3) e debiti delle altre amministrazioni

dello stato (art. 5), ci sono però anche norme di generale applicazione per tutti i crediti vantati nei confronti delle pubbliche amministrazioni.

Gli avvocati che seguono da vicino il settore amministrativo attendevano da molto tempo, per i loro clienti e, indirettamente anche per se stessi, una risposta alla grave situazione creata dai ritardi dei pagamenti della pubblica amministrazione, ma restano poco convinti dalla soluzione che hanno sotto gli occhi.

Si fidano poco di quelli che saranno i modi e i tempi di realizzazione di un provvedimento che rimanda troppo ai successivi provvedimenti attuativi.

Tommaso Paparo dello studio legale **Pietrosanti Paparo & Associati - Regula network** riflette sulla validità della scelta di diversificare i tempi a seconda dei soggetti interessati: «La differente previsione di tempistiche per le distinte tipologie di pagamenti risponde all'esigenza pragmatica e di buon senso, dichiarata in premessa dal decreto legge n. 35, di graduare il flusso dei pagamenti, per non cre-

are un corto circuito nelle uscite, immediate, e nelle altrettanto immediate spese, esaurendo così in breve tempo gli effetti dei pagamenti, in modo da consentire una progressiva, lenta e costante, conservazione nel mercato di liquidità e circolazione di moneta.

Ad ogni modo, i tempi sembrano troppo stringenti ed è ragionevole attendersi, in sede di conversione, una dilatazione dei tempi oltre

che un ritocco delle procedure.

Per ora, solo un segnale di tranquillità al mercato e alle imprese, ma certamente nessuna certezza su tempi certi e brevi di pagamento e quindi, per ora, il consiglio è per gli studi professionali di contrarre costi e mantenere uno stile ed un contegno essenziale, sobrio e asciutto: il tempo delle vacche magre non sembra ancora finito, e i segni di una nuova era florida tardano ad arrivare, soprattutto sul piano politico-istituzionale».

Il decreto afferma il principio del pagamento, ma rinvia a discipline attuative la definizione delle modalità e delle tempistiche di realizzazione.

Secondo **Nico Moravia** partner di **Pavia e Ansaldo**, «le procedure per ottenere il pagamento dei sin-

goli crediti sono molto (e forse troppo) complesse. In particolare, si renderanno necessari numerosi provvedimenti di attuazione (decreti ministeriali, contratti, convenzioni ecc.) per i quali, in alcuni casi, non sono nemmeno previsti termini massimi di emanazione e/o conclusione o, al contrario, sono previsti dei termini oltremodo ottimistici.

Inoltre, l'erogazione materiale dei pagamenti deve transitare attraverso numerosi tavoli di coordinamento tra i diversi livelli di governo che si teme possa determinare rallentamenti nel processo di canalizzazione delle risorse verso le amministrazioni richiedenti e, quindi, verso le imprese creditrici.

Un profilo che ritengo debba essere oggetto di discussione e correzione in sede parlamentare è la limitazione, in molti casi, dell'ambito applicativo del decreto ai soli debiti per parte capitale. La definizione del debito pubblico appare così essere quantomeno incompleta. Infatti, una corretta ricognizione dello stesso, nonché l'adozione di un comportamento secondo buona fede del soggetto debitore pubblico non può non passare attraverso il pagamento sia della parte capitale, sia di quella interessi del debito contratto. In sede di conversione, si renderebbe dunque necessaria l'esplicitazione dell'inclusione nell'importo del debito degli eventuali interessi di mora maturati».

Anche **Annalisa Dentoni-Litta**, senior counsel di **Allen & Overy** indica alcune delle potenziali criticità

Pagina 35



del decreto: «Tra i principali punti da chiarire c'è quello che riguarda l'ordine dei pagamenti dei debiti ai fornitori della Pa. Secondo il

decreto, questi devono essere effettuati accordando priorità ai crediti che le imprese non hanno ceduto pro-soluto al sistema creditizio e questa previsione ha sollevato numerose perplessità tra gli operatori del sistema bancario e finanziario.

Inoltre, sarebbe opportuno chiarire la previsione secondo la quale, con la Legge di stabilità 2014, potranno essere effettuati i pagamenti dei crediti ceduti anche mediante l'assegnazione di titoli di stato. In sede di conversione o di attuazione sarà opportuno che vengano chiarite le modalità con cui saranno effettuati i pagamenti anche a banche ed intermediari finanziari, in modo da assicurarne la certezza e chiarirne la tempistica».

Il provvedimento può avere un impatto positivo, seppure indiretto, anche sul mondo delle professioni e sul rapporto delle stesse con la pubblica amministrazione, i professionisti ne sono certi. **Domenico Ielo**, socio dello studio legale **Bonelli Erede Pappalardo** sottolinea che «il rapporto tra enti pubblici e professionisti sconta frequentemente

una scarsa mobilità e selezione.

I primi in molti casi tendono a rivolgersi solo a professionisti storicamente legati all'ente.

Sul fronte opposto, una parte dei professionisti non dirige la propria offerta agli enti pubblici perché considerati tradizionalmente pessimi pagatori.

Non a caso, non sono molti i professionisti che partecipano alle procedure selettive che gli enti pubblici indicano per la selezione del professionista. Il conseguimento di maggiori garanzie sui termini di pagamento da parte delle amministrazioni potrebbe contribuire a superare questo steccato, ampliando l'area dell'offerta di servizi professionali e innalzando, conseguentemente, anche la qualità di tali servizi».

La pensa così anche **Andrea Zincone**, partner di **Eversheds Bianchini**.

«Il provvedimento in questione definisce i criteri che dovranno orientare le pubbliche amministrazioni in sede di pagamento e, in particolare, prevede che le anticipazioni di cassa effettuate dallo Stato centrale alle Regioni e alle Province autonome per pagare i debiti contratti con imprese non possono essere utilizzate per il pagamento dei debiti contratti direttamente con istituti finanziari ed inoltre il pagamento dei debiti ceduti a banche e intermediari finanziari autorizzati avverrà nel corso del 2014 a mezzo di titoli del debito pubblico.

Si tratta di disposizioni dei quali possono avvalersi anche i professionisti creditori verso la p.a.

Lo scopo del provvedimento è infatti quello di fornire liquidità non solo alle imprese, ma anche ai professionisti e comunque di sollevare anche questi ultimi da responsabilità in relazione a eventuali crediti ceduti.

Non sono in grado di fornire dati sul c.d. outstanding, cioè sulle fatture ancora in attesa di pagamento, ma credo che siano soprattutto le imprese, stanti i diversi volumi di fatturato, a trarre significativo beneficio dall'intervento governativo in questione».

—©Riproduzione riservata—

