



Ufficio stampa

Rassegna stampa

giovedì 29 agosto 2013

Il Resto del Carlino Bologna

QS: Le altre Coppe Il Sala Bolognese gioca d'anticipo 29/08/13 Sport	3
AD ANZOLA E CALDERARA 29/08/13 Cronaca	4
«Vigneti devastati e tegole che volano via» 29/08/13 Cronaca	5
QS: Granarolo-Budrio derby di lusso nel 'Marchetti' 29/08/13 Sport	6

Corriere di Bologna

Pd, Donini si candida al bis: «In campo oltre le divisioni» 29/08/13 Politica locale	7
---	---

Il Sole 24 Ore

Un primo risultato 29/08/13 Pubblica amministrazione	9
CASE, IMPRESE E TERRENI: COSÌ CAMBIERÀ L'IMU 29/08/13 Pubblica amministrazione	10
Debiti Pa, sbloccati altri 10 miliardi per le imprese 29/08/13 Pubblica amministrazione	16
Primo segnale sulla spesa mamolti rinvii all'autunno 29/08/13 Pubblica amministrazione	17
Coperture da Iva-Pa, giochi e tagli di spesa 29/08/13 Pubblica amministrazione	18
Dal 2014 service tax gestita dai Comuni (ma con «tetto») 29/08/13 Pubblica amministrazione	19
Per l'abitazione principale non si paga più l'acconto L'annuncio: niente saldo 29/08/13 Pubblica amministrazione	21
Per gli immobili locati bonus solo dai Comuni 29/08/13 Pubblica amministrazione	28
Esenzione per le coop indivise 29/08/13 Pubblica amministrazione	29
Il fisco penalizza le case vuote 29/08/13 Pubblica amministrazione	30
Uno sconto sul reddito d'impresa 29/08/13 Pubblica amministrazione	32
Tutti i terreni agricoli diventano esenti dall'imposta 29/08/13 Pubblica amministrazione	37
I fabbricati rurali evitano l'acconto se il catasto li ha già «schedati» 29/08/13 Pubblica amministrazione	39

Italia Oggi

In arrivo 100 mila posti nella p.a., così il governo manipola il pil 29/08/13 Pubblica amministrazione	40
Imu addio, ecco la Service tax 29/08/13 Pubblica amministrazione	41

Le altre Coppe

**Il Sala Bolognese
gioca d'anticipo**

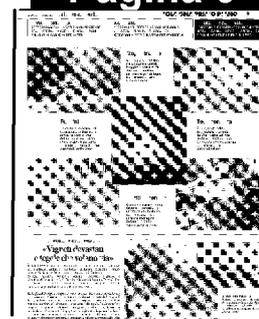
» Bologna

CI SONO alcune variazioni per quello che riguarda le gare di Coppa Emilia, Prima Categoria. San Damaso-Sala Bolognese, inizialmente prevista per l'1 settembre, sarà anticipata alle 16 di sabato. Siepelunga Bellaria-Cagliari è prevista per le 15,30 di domenica sul campo Dozza numero 3 di via Romita.

Per quello che concerne la Coppa Italia Promozione questi gli abbinamenti di domenica: Faro-Monteombro, Real Panaro-Crevalcore, Osteria Grande-Anzolavino, Corticella-Granamica, Sasso Marconi-Casalecchio, Castel Guelfo-Dozzese.



AD ANZOLA E CALDERARA
L'INFERNO SI È SCATENATO IN POCHI ATTIMI
INGENTI I DANNI ALLE COLTIVAZIONI AGRICOLE
E DANNI AGLI STABILIMENTI DI LIPPO



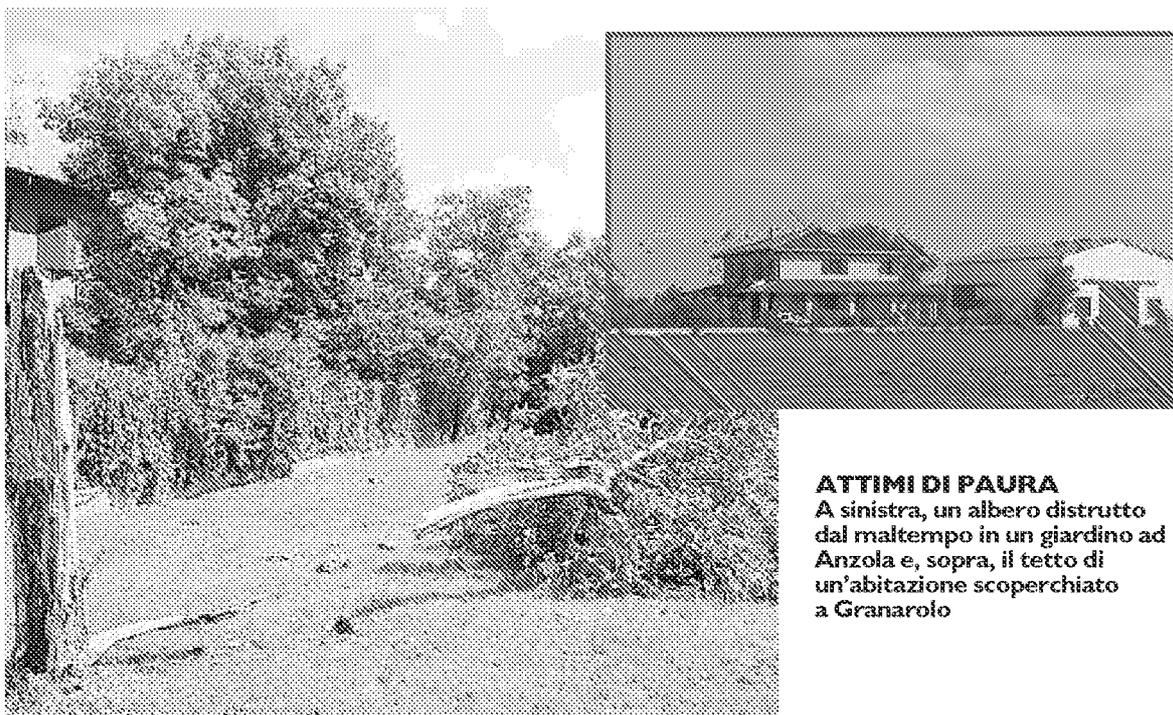
ANZOLA E CALDERARA

«Vigneti devastati e tegole che volano via»

È **SUCCESSO** tutto in pochi minuti. Un violento temporale, fatto di acqua mista a grandine e vento fortissimo, ha colpito l'altra sera, intorno alle 18,30, parte del territorio di Anzola e di Calderara.

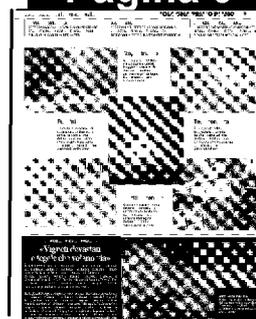
Ad Anzola si sono registrati danni ingenti alle coltivazione agricole: un vigneto dell'azienda agricola Bosi è andato semidistrutto. Diversi alberi sono stati abbattuti dal vento e una tettoia utilizzata per comprimere le auto parcheggiate è stata completamente divelta.

IL GIORNO dopo il temporale scatta la conta dei danni. «In via Casetti — dice un residente — il maltempo ha devastato parte della vigna di Bosi, ha divelto una ventina di metri di carport dal peso di circa dieci tonnellate e tirato giù dal tetto buona parte delle tegole. Se c'era qualcuno per strada poteva rischiare la vita o guai seri». Mentre a Calderara, in particolare nella zona di Lippo, si sono registrati allagamenti e danni ad alcune aziende in via Maccabreccia. Il personale del Comune è dovuto intervenire raccogliere rami e sistemare gli alberi abbattuti dalle raffiche di vento.



ATTIMI DI PAURA

A sinistra, un albero distrutto dal maltempo in un giardino ad Anzola e, sopra, il tetto di un'abitazione scoperchiato a Granarolo



Basket C e D regionale Resi noti gli accoppiamenti della Coppa Emilia che scatterà il 15 settembre Granarolo-Budrio derby di lusso nel 'Marchetti'

» Bologna

RIAPRONO le palestre nell'arena del basket bolognese, con i club di C e D regionale rientrati dalle vacanze e al lavoro in vista dell'inizio della Coppa Emilia Romagna «trofeo Marchetti», primo appuntamento stagionale al via domenica 15 settembre.

Il primo turno prevede lo scontro a eliminazione diretta tra una squadra di C e una di D secondo il criterio della vicinanza geografica: giocheranno Anzola-Nazareno Carpi, Calderara-Castelfranco, Pallavicini-Cyd, Voltone-Vis Persiceto, Veni-Altedo, Baou Tribe-Ghepard, San Mamolo-Pontevicchio, Granarolo (D)-Budrio, International Imola-Medicina, Pgs Bellaria-New Flying Balls, Rolling Pigs-Stars, Olimpia Castello-Castenaso, Guelfo-Granarolo (C) e Salus-Guercino.

Delle 56 squadre iniziali ne passeranno 28 che il 22 settembre giocheranno il secondo turno, prima che le 14 rimanenti si scontrino una settimana più tardi per gli ottavi. Le vincenti del terzo turno accedono così ai quarti che andranno giocati entro l'8 gennaio: semifinali e finali sono in programma i giorni 22 e 23 febbraio. Tuttavia, mentre gli amanti della palla a spicchi attendono la composizione dei calendari ufficiali, la Fe-

derazione ha deliberato la formula di svolgimento dei prossimi campionati. In C regionale due gironi da 12 squadre disputeranno la regular season dal 6 ottobre al 23 marzo. Saranno ammesse ai playoff le prime 8 di ciascun girone che si intrecceranno per gli ottavi (serie al meglio delle 3 gare e al via il 30 marzo). Le 8 rimanenti giocheranno i quarti (serie al meglio delle 3 gare e al via il 27 aprile) prima della fase finale che porterà due squadre emiliano-romagnole in Dnc (serie al meglio delle 3 gare e al via il 18 maggio).

LE SQUADRE classificate dal 9° al 12° posto comporranno a partire dal 30 marzo un girone a otto con gare di andata e ritorno: dagli spareggi retrocederanno in 4. In D regionale sono 16 le squadre che compongono ciascun girone e che giocheranno la stagione regolare dal 6 ottobre al 3 maggio: le prime e le ultime di ogni girone verranno rispettivamente promosse in C e retrocesse in Promozione, mentre le squadre classificate dal 2° al 5° posto giocheranno i playoff con finalissima l'1 giugno. In contemporanea le squadre classificatesi al 14° e 15° posto di ciascun girone si incroceranno per i playoff per decretare altre due retrocessioni.

Giacomo Gelati



Pd, Donini si candida al bis: «In campo oltre le divisioni»

Il leader punta a rappresentare tutto il partito: «Ho onorato gli impegni presi»
Merola, Bonaccini e Monari con lui. Su Berlusconi: «Se trattiamo ci estinguiamo»

La decisione era nell'aria da alcune settimane ma poi qualcosa o qualcuno l'ha convinto ad uscire subito allo scoperto. E così ieri sera, nel corso dell'inaugurazione della Festa Provinciale dell'Unità, ha annunciato la sua ricandidatura alla guida del partito per un secondo mandato. Sono bastate poche parole: «Per questa comunità — dice al termine del suo intervento il segretario del Pd, Raffaele Donini — io sono a disposizione per un secondo mandato». A quel punto parte un lungo e in parte inaspettato applauso della platea che fa capire che il clima politico per il segretario è piuttosto buono. Il tempo per un abbraccio con il figlio, per i flash dei fotografi e la banda di Anzola dell'Emilia intona *Bella Ciao*.

A giudicare dalle prime reazioni a caldo e del clima che si respira sotto il palco sembra che Donini abbia aperto e già chiuso il congresso. «L'ha solo aperto» puntualizzano dalle prime file, facendo capire che non finisce qui. Due i passaggi chiave con cui motiva il suo bis. Il primo più personale quando ricorda: «In questi tre anni ho mantenuto fede al mio impegno di non candidarmi a

nulla, di lavorare a volte con un'agibilità molto ardua dovuta a vicende nazionali. Non possiedo certo il dono dell'infallibilità ma ho cercato di rappresentare tutta la comunità politica del Pd bolognese». Il secondo, più politico, quando chiede un appoggio al di là delle mozioni congressuali e invita a costruire una sorta di mozione bolognese: «Io credo che possiamo offrire al partito nazionale una piattaforma locale che parta dalle esperienze

amministrative». Per il resto è tornato a ribadire, con ancora più forza, il fatto che la comunità politica del Pd e i volontari non tollereranno ambiguità o timidezze sul caso Berlusconi dicendo chiaramente che «se trattiamo ci estinguiamo».

Il primo e il più importante endorsement a Donini arriva dal sindaco Merola, seduto in prima fila: «Si tratta di una proposta che può essere di grande ambizione, non solo personale. Il ragionamen-

to che va a rappresentare una comunità o un territorio e chiede alle mozioni di convergere su una proposta federalista o autonomista è una sfida che se sarà accolta ha tutto il mio sostegno. Si tratta di una novità molto interessante».

Anche il segretario regionale, Stefano Bonaccini, che fa sapere che scioglierà la riserva sul suo futuro la prossima settimana, incoraggia il segretario: «Credo che avesse assolutamente il diritto di

ricandidarsi, ha fatto bene il suo lavoro in questi anni, con grande abnegazione dedicandosi completamente a Bologna ed evitando candidature o scorciatoie per andare a Roma. Ha tutta la mia stima».

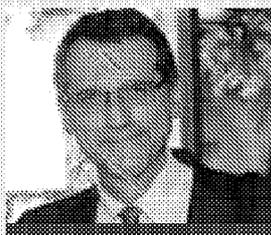
Ma la rete trasversale di Donini è piuttosto consistente. Parole di apprezzamento arrivano da parlamentari ex bersaniani come Donata Lenzi, Claudio Brogna e Marilena Fabbri. Più sfumata la posizione della prodiana Sandra Zampa: «Sono contenta che si sia candidato, ha fatto in modo onesto il suo lavoro. Se lo appoggerò? Dipende da chi sono gli altri». Confermano il suo sostegno a Donini anche i sindaci di Casalecchio, Simone Gamberini e Giulio Pierini (Budrio) e l'assessore Luca Rizzo Nervo.

Parole di sostegno sono arrivate anche dal capogruppo in Regione Marco Monari e dal responsabile del programma della Festa, Marco Macciantelli, entrambi dell'area Franceschini. E pure il renziano Benedetto Zacciroli ha parlato di «un gesto coraggioso» aggiungendo che «il coraggio va premiato».

Olivio Romanini
@olivioromanini

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le reazioni



»
Il sindaco
La sua è una proposta di grande ambizione. Avrà il mio sostegno



»
Il leader regionale
Ha lavorato bene evitando tutte le scorciatoie per andare a Roma



»
Sandra Zampa
Sono contenta. Ma il mio appoggio dipende anche da chi altro correrà

Appuntamenti**Bersani**

L'ex segretario parlerà sabato alla Festa

Renzi

Il sindaco di Firenze arriverà al Parco Nord lunedì 2 settembre

Veltroni

L'ex sindaco di Roma ed ex candidato premier è previsto per giovedì 5

Errani e Crocetta

Il governatore e il suo collega siciliano venerdì 6

Barca

L'ex ministro sarà con la Serracchiani sabato 7

Franceschini

Il ministro del governo Letta arriverà il 9

Camusso

La leader della Cgil interverrà il 10

Cuperlo

Sarà mercoledì 11

Merola

L'intervista al sindaco sabato 14 settembre

Civati

L'ex rottamatore parlerà lunedì 16

Con MLK

Il segretario Raffaele Donini, la responsabile delle donne del partito Federica Mazzoni e l'organizzatore della Festa, Lele Roveri durante il video del discorso di Martin Luther King, pronunciato 50 anni fa



CANTIERE FISCO

Un primo risultato

di Salvatore Padula

Il lunghissimo tira-e-molla estivo sull'Imu non ha disegnato nei dettagli il futuro della tassazione sugli immobili. Ma, al di là del rinvio su molte decisioni, qualche risultato l'ha prodotto. Certo, si tratta - almeno per ciò che riguarda l'abitazione principale - di soluzioni di compromesso, alle quali mancano ancora numerose tessere. Soluzioni che tuttavia accontentano sia chi chiedeva l'abolizione immediata del tributo comunale sia chi auspicava più cautela per valutare con maggior attenzione le effettive priorità per il paese. Più in generale, la coalizione di maggioranza sembra aver gettato le basi per un'intesa che si articolerà in tre passaggi successivi (due dei quali rappresentano al momento solo un nuovo impegno politico), e che condurranno al superamento dell'Imu sull'abitazione principale.

Il primo passo è la definitiva abolizione della prima rata dell'Imu 2013 per le stesse categorie di immobili per le quali il pagamento era già stato sospeso con il decreto legge di maggio. Si tratta di tutte le prime case e delle relative pertinenze, con l'esclusione di ville, abitazioni di tipo signorile e castelli; delle case popolari e di quelle delle cooperative edilizie; dei terreni agricoli e dei fabbricati rurali strumentali.

Il passo successivo è l'impegno - annunciato dal presidente del Consiglio, Enrico Letta, durante la conferenza stampa di ieri sera ma di cui non c'è traccia nella bozza del provvedimento - ad abolire anche la seconda rata di dicembre (si presume, per gli stessi immobili per i quali è stata soppressa la prima rata), affidando a un nuovo decreto legge, che arriverà a metà ottobre, il compito di individuare le risorse per garantire la necessaria copertura finanziaria (circa 2,4 miliardi di euro, senza scordare il miliardo necessario per sterilizzare l'aumento dell'Iva).

Continua > pagina 3

L'EDITORIALE

Salvatore Padula

Un primo risultato ma serve più coraggio

> Continua da pagina 1

Il terzo passo, anche questo ricordato ieri dal presidente Letta ma non menzionato nell'ultima bozza del decreto, prevede di approdare, con la legge di Stabilità 2014, a una riforma che - nel rispetto dei saldi di finanza pubblica - consenta il definitivo e completo superamento dell'Imu sull'abitazione principale e la contestuale modifica della Tares, con l'introduzione di una nuova tassa per il servizio di raccolta rifiuti e di una *service tax* per lo svolgimento dei servizi comunali.

La riforma complessiva del prelievo immobiliare, quindi, prende tempo (il decreto legge di maggio ne prevedeva l'approvazione entro fine agosto). E, a conti fatti, il "regalo" effettivo del decreto legge approvato ieri è che per il 2013 la prima casa non pagherà l'Imu. È positivo che questo obiettivo sia stato raggiunto senza l'introduzione di prelievi alternativi, dei quali pure si era molto parlato nei giorni scorsi (naturalmente, bisognerà evitare che nuove tasse siano introdotte a ottobre per trovare i 2,4 miliardi di euro necessari per l'abolizione della seconda rata). Per il 2014, invece, non ci sarà più l'Imu sulla prima casa e sulle sue pertinenze, ma arriverà la *service tax*, che - come ha ricordato Letta - non sarà più un'imposta patrimoniale. Ma che - in attesa di capire quali soluzioni adotterà il Governo - andrà pur sempre a colpire l'utilizzo, la detenzione o l'occupazione di un immobile.

Prima casa a parte, il decreto approvato ieri contiene alcune misure da tempo attese e spesso richieste a gran voce dagli operatori. In alcuni casi si tratta di norme, a vantaggio dei proprietari, che impattano già sull'anno 2013. A esempio, viene soppressa la seconda rata dell'Imu 2013 sui "beni

merce", vale a dire i fabbricati costruiti dalle imprese edili e non ancora venduti né affittati. Per altro, dal 2014, questi immobili saranno completamente esentati dal prelievo.

Il decreto legge contiene poi altre due misure particolarmente importanti, ma che avranno gradimento diverso da parte dei contribuenti.

La prima novità, positiva, riguarda tutte le attività produttive. Il provvedimento approvato ieri dal Consiglio dei ministri rende infatti deducibile il 50% dell'Imu dalle imposte sui redditi per le imprese e per gli esercenti arti e professioni. Una scelta annunciata da tempo che trova ora la sua formulazione, in base alla quale il beneficio sarà visibile già nelle dichiarazioni dei redditi del prossimo anno. Si tratta di una misura attesa, visto che il decreto legge 54 del maggio 2013 stabiliva in modo esplicito che la riforma dell'imposizione fiscale sugli immobili prevedesse di riformulare anche le regole sulla deducibilità dell'Imu per gli immobili utilizzati per le attività produttive. Come si ricorderà, il prelievo immobiliare sulle attività produttive ha subito, con l'arrivo dell'Imu, un rilevante incremento. Inoltre, non va scordato che il regime dell'indeducibilità dell'imposta immobiliare dal reddito di impresa e di lavoro autonomo rischiava di incappare in una censura della Corte Costituzionale. Ora arriva la norma che cerca di rimediare a questa situazione e fissa al 50% la quota di Imu deducibile dal Ires e Irpef. Di certo un passo nella giusta direzione, che forse richiedeva un po' più di coraggio anche perché il testo approvato ieri mantiene invariato il regime di indeducibilità dell'Imu a fini dell'Irap.

L'altra novità, questa volta negativa per i contribuenti, riguarda i proprietari di seconde case "a disposizione" (le case di villeggiatura o quelle comunque non affittate) e di terreni non affittati. Con l'arrivo dell'Imu, queste tipologie erano state escluse dall'Irpef e dalle addizionali. Il Governo, con effetto retroattivo all'anno 2013, reintroduce ora la tassazione Irpef (e le addizionali) sul 50% del loro reddito. Inutile dire che, per questi immobili, il "conto" finale del fisco è destinato ad aumentare sensibilmente. Alla quota Imu, già generalmente molto elevata anche per effetto degli aumenti di aliquota decisi a livello locale dai sindaci, si aggiungerà quest'anno (il pagamento, in effetti, sarà in calendario a giugno con Unico 2014) la quota di imposta sui redditi.

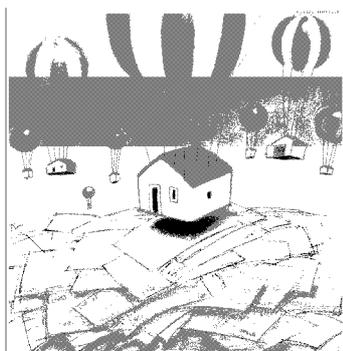
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Speciale Imu

LE DECISIONI DEL GOVERNO | I PROVVEDIMENTI

A quota 30 miliardi

Anticipati alle imprese 10 miliardi della dote 2014 dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni



CASE, IMPRESE E TERRENI: COSÌ CAMBIERÀ L'IMU

Stop sulla prima casa e sugli immobili invenduti

Marco Mobili
Marco Rogari
ROMA

Il Imu finisce in soffitta. Ma per cancellarla definitivamente occorrerà attendere il completamento di un'operazione in tre tappe. Che scatta subito per le abitazioni principali, per i terreni agricoli e le case rurali con l'immediato azzerramento della rata di giugno, fin qui congelata, per la quale sono già disponibili i 2,4 miliardi di risorse necessarie. E che prevede la cancellazione anche del versamento di dicembre, ma per il momento solo sulla carta seppure con un impegno politico su cui è d'accordo tutta la "strana maggioranza" che dovrà tradursi nell'individuazione di altri 2,4 miliardi con un prossimo decreto da collegare a metà ottobre alla legge di stabilità.

La terza fase prenderà poi il via il 1° gennaio 2014 con la definitiva eliminazione dell'Imu. E con il decollo della nuova service tax comunale, ancora in cerca di una denominazione precisa dopo che il nome iniziale (Taser) è durato lo spazio di una giornata a causa della coincidenza con quello di una pistola anti-molestatori. Una tassa unica che si muoverà su un doppio binario (gestione dei rifiuti urbani e copertura dei servizi indivisibili) con un meccanismo da definire sempre con la prossima legge di stabilità. E con una certezza: a manovrarla saranno esclusivamente i sindaci nel rispetto del principio federalista "vedo, pago, voto".

L'abolizione della rata di dicembre è invece già nero su bianco per gli immobili invenduti e sfitti, che saranno totalmente esentati dal prelievo dal 2014. Per il mercato degli affitti, invece, scatterà la riduzione della cedolare secca sugli immobili concessi in locazione a canone concordato: la tassa piatta scenderà dal 19 al 15 per cento. Torna poi l'Irpef sulle case sfite a disposizione (secondo, terze case e via dicendo) ma solo nella misura del 50% anche ai fini delle addizionali (v. Il Sole ore di ieri).

Questa misura garantirà le risorse necessarie per far scattare da subito la deducibilità Imu per le imprese e i professionisti, ma solo al 50% e limitatamente ai fini Ires e Irpef (quindi, Irap esclusa). In sostanza resta fuori dalla deducibilità l'Imu pagata sui beni immobili posseduti a titolo personale a cui è riservato lo stesso regime di indeducibilità

previsto per tutti contribuenti. La disciplina Imu, infatti, non prevede espressamente alcuna norma di deduzione.

A sancire questa operazione in più fasi è l'intesa raggiunta tra il Governo (Palazzo Chigi e ministero dell'Economia in testa) e la maggioranza che è scaturita, dopo una lunga e convulsa trattativa fino all'ultimo secondo, nel decreto varato dal Consiglio dei ministri in cui sono stati inglobati altri tre capitoli: il piano casa per giovani coppie, lavoratori atipici e studenti, messo a punto dal ministro Maurizio Lupi (Pdl); il rifinanziamento della Cig per 4-500 milioni nel 2013 e il salvataggio di altri 6,500 esodati (per un costo di 150 milioni annui per il prossimo quinquennio) fortemente voluti dal Pd. Che è riuscito a spuntarla sulla service tax, mentre il Pdl ha imposto la cancellazione dell'Imu per quest'anno, terreni agricoli compresi.

Nel complesso il decreto vale circa 3 miliardi, che vengono coperti senza ricorrere

a nuove tasse, rinunciando quindi anche all'ipotesi di aumentare le accise sui carburanti o sugli alcolici. E, assicurano il premier Enrico Letta e il ministro dell'Economia, l'abrizio Saccomanni, mantenendo fermo l'obiettivo concordato con Bruxelles di non oltrepassare quota 2,9% nel rapporto deficit-Pil. La dote è stata assicurata facendo leva su tre dispositivi: un extragetto Iva per circa 1 miliardo derivante dallo sblocco anticipato di una nuova tranche di pagamenti ritardati delle imprese per 10 miliardi; la sanatoria contabile delle maximulte delle new slot per 6-700 milioni di euro; un mix di tagli alla spesa di tipo semilineare, ricordati all'avvio della prossima spending review, e l'utilizzo di "fondi dormienti" relativi a stanziamenti per vari interventi, in primis di tipo infrastrutturale, non ancora utilizzati.

La partita più complessa è stata quella del superamento dell'Imu. In attesa di definire come sarà cancellato il saldo di dicembre il Governo ha abolito il pagamento della rata di settembre (ex giugno) anche per i terreni agricoli. Questi ultimi a causa della coperta troppo corta delle coperture erano stati inizialmente esclusi. Dopo un intenso pressing del Pdl, cui si è aggiunto quello dei grillini, la cancellazione della prima rata dell'Imu riguarderà anche gli agricoltori. Dell'esenzione, in ogni caso, non beneficeranno i proprietari di immobili di lusso (ville e castelli) adibiti ad abitazioni principali come peraltro previsto dal decreto di maggio che aveva sospeso la prima rata Imu.

Il Governo ha previsto inoltre interventi mirati per gli alloggi popolari e quelli di proprietà, ma come unico immobile, del personale delle Forze armate e delle forze dell'ordine ad ordinamento militare. In questi casi i contribuenti usufruiranno delle agevolazioni sulle abitazioni principali (200 euro di detrazione e 50 euro di sconto per ogni figlio residente).

Le novità per i comuni, comunque, non si esauriscono con l'Imu e la futura service tax. Come anticipato martedì dall'Esecutivo all'Anci, viene prorogato al 30 novembre il termine di approvazione dei bilanci annuali di previsione degli enti locali. Il che consentirà ai sindaci di rivedere entro la stessa scadenza i regolamenti 2013 sulla Tares.



Imposta municipale unica

Con la riforma del federalismo fiscale, è stata introdotta l'Imposta municipale unica (Imu) che ha sostituito sia l'Irpef sui redditi fondiari delle seconde case, sia l'Ici, vale a dire l'Imposta comunale sugli immobili, introdotta nel 1992 (in una prima versione come Imposta straordinaria sugli immobili). Con il decreto salva-Italia è stato deciso di anticiparne l'entrata in vigore al 2012. Il provvedimento, varato dal Governo Monti, aveva inoltre stabilito che l'Imu venisse reintrodotta anche per la prima abitazione: l'aliquota base, in questo caso, era stata fissata al 4 per mille, modificabile dai sindaci in alto o in basso del 2 per mille. Il Governo Letta ha dapprima sospeso fino al 31 agosto il pagamento della prima rata dell'imposta e ora, con il decreto varato ieri, lo ha definitivamente cancellato insieme alla rata di dicembre

© RIPRODUZIONE E RISERVA "A"

**PRIMA
CASA**

Nessuna rata per il 2013 e addio all'Imu dal 2014

Addio all'Imu per le prime case, fatta eccezione per quelle signorili. Il decreto legge approvato ieri dal Consiglio dei ministri prevede la definitiva abolizione della rata dell'Imu relativa all'anno 2013, sospesa per effetto dell'articolo 1, comma 1, del Dl 54/2013, per le abitazioni principali e le relative pertinenze. Nel decreto legge che sarà all'ordine del giorno del Governo a metà ottobre, in accompagnamento alla legge di stabilità, verranno individuate poi le coperture necessarie per l'abolizione anche della seconda rata dell'imposta municipale sugli immobili.

Dal novero delle abitazioni principali, e delle relative pertinenze, che non dovranno più pagare l'Imu continuano però a rimanere esclusi i fabbricati di particolare pregio e valore, che secondo il Governo sono il segnale di una maggiore capacità contributiva. In particolare, l'abolizione dell'imposta non riguarderà le abitazioni di tipo signorile classificate nella categoria catastale A1, le abitazioni in villa classificate nella categoria A2 e, infine, i castelli e i palazzi di eminenti pregi artistici o storici classificati nella categoria catastale A9.

Dal 2014, poi, l'Imu sparirà definitivamente perché verrà assorbita all'interno della service tax insieme ad altre imposte, come la Tares (si veda altra scheda in pagina).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GETTITO IMU PRIMA CASA**4 miliardi****EFFICACIA**

ALTA

REALIZZABILITÀ

ALTA

IMPRESE

L'imposta diventa deducibile al 50% ma non per l'Irap

Buone notizie per le imprese: cala il carico tributario che grava sugli immobili utilizzati per la propria attività. Infatti il decreto legge, in maniera innovativa, rende deducibile l'imposta municipale unica dalle imposte sui redditi per le imprese e per gli esercenti arti e professioni. La modifica del regime di indeducibilità dovrebbe essere limitata al 50 per cento dell'imposta. Inoltre l'imposta è deducibile solo relativamente ai beni immobili relativi all'attività economica esercitata. Restano dunque esclusi dalla deduzione le imposte relative ai beni immobili posseduti a titolo personale a cui è riservato lo stesso regime di indeducibilità disposto implicitamente per la generalità dei contribuenti, non essendo prevista espressamente, per questi ultimi, alcuna norma di deduzione.

Inoltre la deducibilità avrà effetto a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013 e quindi, per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare, riguarderà anche la rata pagata precedentemente alla data di entrata in vigore del decreto legge.

Le buone notizie per le imprese e per i professionisti però si fermano qui. Viene infatti confermata l'indeducibilità integrale dell'Imu dall'Irap (Imposta regionale sulle attività produttive).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA QUOTA DEDUCIBILE**50%****EFFICACIA**

MEDIA

REALIZZABILITÀ

MEDIA

EDILIZIA

Arriva l'esenzione per gli immobili rimasti invenduti

Il decreto, che, come ha sottolineato il presidente del Consiglio Enrico Letta, ha tra i suoi obiettivi principali quello di ridare slancio al settore dell'edilizia, si preoccupa anche di ridurre il peso fiscale connesso agli immobili costruiti ma rimasti invenduti. Il provvedimento, infatti, abolisce per l'anno 2013 la seconda rata dell'Imu a favore del peso fiscale connesso agli immobili costruiti ma rimasti invenduti. Il provvedimento, infatti, abolisce per l'anno 2013 la seconda rata dell'Imu a favore dei cosiddetti "beni merce", ossia i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita. L'esenzione dall'Imu rimane valida per tutto il periodo in cui permane tale destinazione d'uso; a interrompere questa agevolazione può essere anche la locazione dei fabbricati presi in considerazione. Infatti il decreto legge approvato ieri esplicita l'ipotesi di prosecuzione indicando che a decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Il valore del patrimonio invenduto dai costruttori è stimato in 1,5 miliardi di euro l'anno, pari al 6% di un patrimonio abitativo destinato dai costruttori alla vendita per 25,6 miliardi l'anno. L'esenzione dall'Imu di questa tipologia di immobili avrebbe un impatto sull'Erario di circa 35 milioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA PERDITA PER L'ERARIO**35 milioni****EFFICACIA**

ALTA

REALIZZABILITÀ

ALTA

**DEBITI
PA**

Verso lo sblocco di un'altra tranche da 10 miliardi

Per l'azzeramento della rata Imu di giugno, un aiuto arriverà dall'ulteriore sblocco di altri 10 miliardi di pagamenti della Pa in grado di assicurare circa 1 miliardo di euro di extra-gettito Iva. La nuova tranche potrebbe essere realizzata anche in due tappe: 7 miliardi subito e altri 3 nelle settimane successive. La conferma dello sblocco è arrivata dal ministro dell'Economia, Fabrizio Saccomanni, nella conferenza stampa seguita al Cdm di ieri. «Nel 2013 in totale ci sono 30 miliardi di rimborsi da parte dello Stato, una manovra da due punti di Pil». I 10 miliardi sbloccati ieri «saranno messi a disposizione in tempi brevi», ha chiarito il titolare di Via XX Settembre.

Lo stesso ministro Saccomanni, all'inizio di agosto, aveva spiegato che dei previsti 20 miliardi di debiti della pubblica amministrazione da pagare alle imprese nel secondo semestre di quest'anno 17 miliardi risultavano già erogati agli enti pubblici: di questi, aveva sottolineato il ministro, 5 miliardi e mezzo erano già stati «materialmente erogati alle imprese che avevano dei crediti nei confronti della Pa». Complessivamente, il pacchetto originario di interventi del decreto sblocca-pagamenti prevede due tranche distinte, 20 miliardi per il 2013 e 19,8 per il 2014.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'EXTRA-GETTITO IVA**1** miliardo**EFFICACIA**

ALTA

REALIZZABILITÀ

ALTA

**CEDOLARE
SECCA**

Fisco più leggero sugli affitti a canone concordato

Il Governo alleggerisce le tasse sugli affitti concordati di abitazioni: la cedolare secca passerà dal 19% al 15 per cento, con un effetto virtuoso (almeno nelle attese) su chi intende accettare canoni più bassi a fronte di minori imposte. Una disposizione che renderebbe di nuovo conveniente per i proprietari ricorrere a questo canale rispetto al canone libero. La differenza minima del trattamento riservato ai canoni agevolati rispetto a quelli liberi, insieme all'Imu (che rispetto all'Ici ha di fatto perso le aliquote ridotte per chi affitta) aveva infatti segnato, in questi anni, il tramonto del canale concordato. Adesso, però, le cose potrebbero cambiare. La cedolare secca sostituisce l'Irpef e le addizionali comunali e regionali, oltre alle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione, sulla sua risoluzione e sulle sue proroghe. Un regime che riguarda i redditi derivanti dalle case affittate a uso abitativo e che si fonda su un doppio binario di aliquote: per gli affitti a canone libero al 21% e per quelli concordati al 19%, ora portata dal Dl al 15 per cento. Una misura quella adottata dall'esecutivo che potrebbe anche contribuire ad aumentare il gettito. La cedolare secca è stata introdotta infatti proprio per far emergere il nero nel mercato degli affitti, compensando in questo modo le minori entrate Irpef.

© R. RIPRODUZIONE RISERVATA

LA NUOVA ALIQUOTA**15%****EFFICACIA**

MEDIA

REALIZZABILITÀ

ALTA

**TAGLI
SEMILINEARI**

Nel mirino spese intermedie e fondi inutilizzati

Tramontata l'ipotesi aumento della benzina, perché, come ha ricordato il vicepremier Angelino Alfano ieri, quella per l'abolizione dell'Imu «è una legge tax free», per le coperture si punta anche sulla leva della spending review. I tagli semilineari alla spesa pubblica dovranno consentire di recuperare un'altra tranche di risorse per oltre 600 milioni che dovranno coprire parte del mancato gettito per la cancellazione della prima rata Imu per il 2013. Circa 2,4 miliardi che per poco meno della metà arriveranno dall'extragetto Iva legato all'anticipazione di 10 miliardi di pagamenti Pa verso le imprese, e per altri 600 milioni alla sanatoria sulle multe alle società che gestiscono le new slot.

Si parte dalla riduzione del 10% delle disponibilità di competenza della Pa della categoria di spesa «consumi intermedi» ad esclusione delle spese obbligatorie. Ossia quella categoria che compone l'insieme delle «uscite» delle amministrazioni statali e periferiche e che ha superato complessivamente i 136 miliardi. Mentre l'altra voce su cui l'esecutivo intende agire è la spesa in conto capitale recuperando le somme per investimenti infrastrutturali stanziati e non utilizzate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I TAGLI DI SPESA**600** milioni**EFFICACIA**

MEDIA

REALIZZABILITÀ

MEDIA

L'estensione

L'addio all'imposta sugli immobili anche per i terreni agricoli e i fabbricati rurali

Più tempo ai sindaci

Per i Comuni prorogato al 30 novembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2013

AGRICOLTURA



La tassa sparisce anche da terreni e fabbricati rurali

Anche i terreni agricoli e i fabbricati rurali dicono addio all'Imu. Per questa tipologia di beni immobili sono infatti previste le stesse norme applicate alle prime case: quindi viene abolita definitivamente la prima rata dell'imposta, mentre per la seconda si dovrà aspettare il decreto legge di accompagnamento alla legge di Stabilità, previsto per la metà di ottobre.

Il gettito 2012 dell'Imu agricola, sottolinea una nota del ministero delle Politiche agricole e forestali, è stato di 692 milioni di euro, di cui 628 per i terreni e 64 per i fabbricati strumentali. L'Imu agricola è stata pagata da circa 3 milioni di contribuenti, di cui 600mila agricoltori professionali (aziende agricole).

«Esprimo la mia soddisfazione personale e di tanti agricoltori – ha sottolineato il ministro Nunzia De Girolamo – l'Imu agricola nel 2012 fu pagata da 3 milioni di contribuenti. Voglio ringraziare Letta, Alfano e Saccomanni per la tutela di un settore che nonostante la crisi regge».

«La decisione presa – ha aggiunto De Girolamo – è un riconoscimento concreto dell'importanza del settore e la sua centralità per l'economia italiana. L'Imu agricola è stata una tassa doppiamente ingiusta che ha colpito terreni e fabbricati, strumenti di lavoro indispensabili».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'IMU AGRICOLA DEL 2012

692 milioni

EFFICACIA

ALTA

REALIZZABILITÀ

ALTA

SERVICE TAX



Tares addio, dal 2014 arriva una nuova imposta

Dal 2014 entrerà in vigore una nuova tassazione comunale federale: si tratta di una nuova imposta sui servizi comunali che sostituirà la Tares (la Tassa rifiuti e servizi che doveva entrare in vigore da quest'anno).

La nuova service tax sarà riscossa dai Comuni ed è costituita da due componenti: gestione dei rifiuti urbani e copertura dei servizi indivisibili. La prima componente (Tari) sarà dovuta da chi occupa, a qualunque titolo, locali o aree suscettibili di produrre rifiuti urbani. Le aliquote, commisurate alla superficie, saranno parametrize dal Comune con ampia flessibilità, ma comunque nel rispetto del principio comunitario "chi inquina paga" e in misura tale da garantire la copertura integrale del servizio. La seconda componente (Tasi) sarà a carico di chi occupa fabbricati. Il Comune potrà scegliere come base imponibile o la superficie o la rendita catastale. Sarà a carico sia del proprietario che dell'occupante. Il Comune avrà adeguati margini di manovra, nell'ambito dei limiti fissati dalla legge statale.

L'autonomia nella fissazione delle aliquote sarà limitata verso l'alto per evitare di accrescere la capacità fiscale e quindi il carico sui contribuenti, applicando aliquote massime complessive.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

STIMA GETTITO ANNUO TARES

8 miliardi

EFFICACIA

MEDIA

REALIZZABILITÀ

BASSA

IMMOBILI PUBBLICI



Imu agevolata anche per alloggi popolari

L'abolizione della prima rata 2013 dell'Imu riguarda anche le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, mentre per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica con analoghe finalità (Ater, Aler, eccetera) è rimasto il trattamento precedente. Si tratta di alloggi destinati per natura a famiglie a basso reddito, che usufruiscono della sola detrazione di 200 euro ma con aliquota ordinaria eventualmente riducibile dai comuni. Ne consegue che il peso fiscale di una casa popolare era maggiore di un'abitazione "normale" e finiva di fatto per scaricarsi sui canoni di locazione.

Sul punto la giurisprudenza amministrativa ha recentemente affermato che gli alloggi dell'edilizia sociale non possono rientrare nella nozione di abitazione principale, quindi il Comune avrebbe potuto fissare un'aliquota differente e più penalizzante rispetto a quella prevista per la prima casa. L'estensione del regime agevolativo per l'abitazione principale è esteso anche agli immobili posseduti dal personale in servizio permanente delle forze armate e di polizia a ordinamento militare, per cui non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE CASE POPOLARI

1 milione

EFFICACIA

ALTA

REALIZZABILITÀ

MEDIA

**MUTUI
CDP**



Dalla Cdp in arrivo nuova linfa a favore dei mutui

Per imprimere nuova linfa al mercato dei mutui il Governo ha chiesto aiuto a Cassa depositi e prestiti. La spa di Via Goito guidata Giovanni Gorno Tempini metterà quindi a disposizione delle banche oltre 2 miliardi di euro per l'erogazione di nuovi mutui per l'acquisto dell'abitazione principale. La Cassa potrà poi acquistare obbligazioni bancarie nell'ambito di operazione di cartolarizzazione di crediti derivanti da mutui garantiti da ipoteca su immobili residenziali, liberando l'attivo delle banche che possono così erogare nuovi mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni principali.

Tra il 2006 e il 2011 il volume dei mutui ipotecari era di 55 miliardi di euro annui, nel 2012 è sceso a 26 miliardi di euro, principalmente a causa della debolezza delle prospettive occupazionali e di reddito dei possibili mutuatari. L'obiettivo dell'esecutivo, come hanno ribadito ieri sia il premier Enrico Letta che il ministro delle Infrastrutture, Maurizio Lupi nel corso della conferenza stampa seguita al Cdm, è favorire, attraverso la garanzia alle banche data da Cdp, la ripresa del credito per l'acquisto della prima casa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MUTUI CON GARANZIA CDP

2 miliardi

EFFICACIA

ALTA

REALIZZABILITÀ

MEDIA

**ALTRE
AGEVOLAZIONI**



Risorse ad hoc per i soggetti più svantaggiati

Duecento milioni di euro per rendere più sostenibili gli oneri del mutuo e della locazione dell'abitazione attraverso il rifinanziamento di fondi già esistenti e la creazione di un nuovo fondo presso il ministero delle Infrastrutture. È questo l'altro asse del pacchetto di misure annunciato ieri dal ministro Maurizio Lupi. Tra gli interventi messi in campo, ci sono innanzitutto 40 milioni di euro che andranno a rimpinguare il fondo per la sospensione per 18 mesi delle rate del mutuo gestito dalla Consap. Altri 60 milioni finiranno invece nel Fondo di garanzia per i mutui a favore dei giovani, istituito nel 2008 per sostenere l'acquisto della prima casa da parte di giovani coppie o di nuclei familiari monogenitoriali con figli minori e che permette agli under 35 con un reddito Isee complessivo non superiore a 35mila euro di chiedere un mutuo fino a 200mila euro, garantito dal fondo per il 50% della quota capitale. Nuova linfa, 60 milioni nel complesso, in arrivo anche per il fondo che eroga contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione da parte dei ceti meno abbienti. Infine, un nuovo fondo di copertura della morosità incolpevole, istituito presso lo stesso ministero delle Infrastrutture, che avrà una dotazione di 40 milioni di euro e che nasce dalla constatazione dell'aumento dei provvedimenti di sfratto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ALTRI FONDI

200 milioni

EFFICACIA

BASSA

REALIZZABILITÀ

MEDIA

GIOCHI



Multe sulle new slot, oltre 600 milioni dalla sanatoria

È una delle principali leve su cui il Governo agirà per assicurare la copertura necessaria al taglio della prima rata Imu 2013. La sanatoria delle multe sulle new slot, prevista nel decreto legge, dovrebbe garantire una dote di oltre 600 milioni di euro ripescando una norma della Finanziaria 2006 sulla definizione agevolata delle liti con la Corte dei conti. Si mette mano alla lunga querelle nata nel 2005 tra magistratura contabile, Monopoli e società concessionarie degli apparecchi da intrattenimento che si sono viste condannare dai giudici al pagamento di multe per 2,5 miliardi per il mancato collegamento delle macchine alla rete telematica di proprietà dello Stato gestita da Sogei. La sanatoria agevolata dovrebbe prevedere il versamento, entro il 15 novembre prossimo, del 25% delle sanzioni comminate dai giudici alle società e agli amministratori di allora dei Monopoli. La richiesta dovrà però arrivare entro il 15 ottobre. In tutto l'esecutivo Letta conta dunque di incassare 625 milioni di euro e per farlo si starebbe anche valutando di inserire nella sanatoria una specifica clausola di salvaguardia: se i concessionari non aderiranno alla sanatoria scatterà infatti l'aumento del Preu, il prelievo erariale unico sui giochi elettronici, attualmente fissato al 12,7%. La somma prevista dalla sanatoria dovrà comunque essere garantita dalle società concessionarie.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INCASSI PREVISTI

625 milioni

EFFICACIA

MEDIA

REALIZZABILITÀ

MEDIA

**CASE
SFITTE**

Ritornano al 50% l'Irpef e le addizionali

Una parte importante del decreto Imu riguarda il ripristino parziale dell'imponibilità a fini Irpef dei redditi derivanti da unità immobiliari non locate. L'obiettivo è ridurre la differenza di trattamento fiscale complessivo tra gli immobili lasciati a disposizione – oggi esclusi dall'Irpef – e quelli affittati. In questo modo si punta a rilanciare il mercato della casa.

La norma va a modificare il decreto legislativo 14 marzo 2011, numero 23, varato in attuazione della legge sul federalismo fiscale municipale (risalente al 2009, durante il governo Berlusconi), che disciplina il rapporto economico tra lo Stato centrale e gli enti locali in modo che i Comuni abbiano la possibilità di ottenere nuove entrate attraverso forme di tassazione versate e trattenute in loco.

Le modifiche puntano a ricondurre le unità immobiliari non affittate nell'ambito di applicazione dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali nella misura del 50 per cento. Di conseguenza, su tali tipologie di immobili, a decorrere dal periodo di imposta 2013 oltre all'imposta municipale propria, saranno dovute l'Irpef e le relative addizionali, anche se in misura ridotta, per effetto della «concorrenza parziale» dei redditi degli immobili non affittati alla formazione della base imponibile di queste imposte.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IMPONIBILITÀ A FINI IRPEF

50%**EFFICACIA**

BASSA

REALIZZABILITÀ

MEDIA

**ENTI
LOCALI**

Ai Comuni sarà rimborsato il minor gettito Imu

Nel decreto Imu il Governo si impegna a rimborsare ai Comuni il minor gettito Imu derivante dall'abolizione dell'imposta, a partire dal 2013. Per l'anno 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote Imu e delle detrazioni, nonché i regolamenti dell'imposta, acquistano efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito istituzionale di ciascun Comune.

Allo stesso tempo, ai Comuni è concessa una ulteriore proroga del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2013. In teoria il documento avrebbe dovuto essere approvato già entro il 31 dicembre 2012. Poi, a seguito di una precedente proroga, il termine era slittato al 30 settembre 2013. Ieri il limite è stato spostato ancora, al 30 novembre, per permettere agli enti locali di calcolare le proprie entrate in base alle nuove regole Imu.

Si apre inoltre la strada ai sindaci per una rimodulazione dei regolamenti della Tares. Nel decreto legge approvato ieri, infatti, viene previsto che la tariffa 2013 sui rifiuti potrà essere commisurata alla quantità e qualità media ordinarie dei rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia delle attività svolte, nonché al costo del servizio sui rifiuti. I Comuni, sempre e solo per il 2013, potranno introdurre riduzioni ed esenzioni ulteriori rispetto a quelle già previste dall'attuale disciplina della Tares. Semplificati anche gli adempimenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PROROGA PER I BILANCI 2013

30 novembre**EFFICACIA**

BASSA

REALIZZABILITÀ

ALTA

Speciale Imu

LE DECISIONI DEL GOVERNO | LA DOTE FINANZIARIA

**Niente rincari sulla benzina**

Alla fine nessun inasprimento delle accise su alcolici e carburanti per arrivare alla soglia di 2,4 miliardi necessari per cancellare l'acconto di giugno

Coperture da Iva-Pa, giochi e tagli di spesa

Un miliardo dai pagamenti, 600 milioni dalla sanatoria «slot», altri 600 fra stretta semilineare e fondi non spesi

ROMA

■ Circa 1 miliardo dall'extraggettito Iva derivante dallo sblocco di una nuova tranche da 10 miliardi di pagamenti arretrati della Pa. Che potrebbe essere realizzata anche in due tappe: 7 miliardi subito e altri tre nelle settimane successive. Altri 6-700 milioni dalla sanatoria delle maximulite comminate alle società che gestiscono le "new slot". E poco più di 600 milioni da un giro di vite sulle spese con un mix di tagli semi-lineari (con una riduzione del 10% delle competenze previste per i consumi intermedi escluse le "uscite obbligatorie" e quelle legate a investimenti) nell'ottica dell'avvio di una nuova spending review e una stretta alle spese in conto capitale della pubblica amministrazione agendo in prima battuta sui cosiddetti "fondi dormienti" (stanziati ma fin qui non utilizzati dai singoli dicasteri) per programmi infrastrutturali. Sono queste le fonti individuate

dalla versione d'ingresso del decreto approvato in Consiglio dei ministri per alimentare la copertura necessaria (2,4 miliardi) per azzerare definitivamente la rata Imu di giugno, fin qui congelata, terreni agricoli e case rurali compresi.

Una dote che non prevede al-

CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Per l'intervento sugli apparecchi da gioco si valuta il ricorso all'aumento del prelievo per i concessionari che non volessero aderire

con nuovo balzello fiscale con la rinuncia a aumenti delle accise su alcolici e carburanti. E che sale a 3 miliardi tenendo conto delle risorse per Cig e esodati.

La copertura fino a ieri mattina non teneva conto della dote necessaria, pari a 400 milioni, per cancellare il versamento an-

che sui terreni agricoli, come chiesto con forza dal Pdl. Per accogliere anche le istanze del mondo agricolo è stata a lungo tenuta in naftalina l'ipotesi di un ritocco delle accise, in prima battuta sugli alcolici ma senza escludere del tutto quello sui carburanti. Un'opzione che i tecnici del ministero dell'Economia consideravano "di scorta" anche per rimodellare eventualmente la copertura ma che alla fine è stata accantonata.

Proprio a causa della difficoltà nel reperire risorse certe è stato deciso di adottare un intervento in tre tappe: azzeramento della rata di giugno, copertura per lo stop alla rata di dicembre con la legge di stabilità e avvento dal 2014 della nuova service tax in attesa della nuova denominazione. La difficile partita sulle rate Imu, tra l'altro, ha anche risucchiato quella sul rifinanziamento della Cig: con il trascorrere dei giorni l'asticella si è progressivamente abbassata: ieri pome-

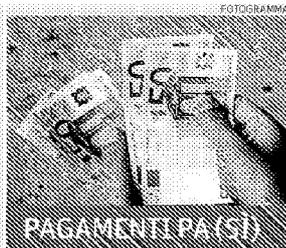
riora delle multe sulle new slot. Una lunga querelle nata nel 2005 tra la Corte dei conti, le società concessionarie degli apparecchi da intrattenimento e la stessa amministrazione autonoma dei Monopoli.

La sanatoria agevolata dovrebbe prevedere il versamento, entro il 15 novembre, del 25% delle multe comminate dai giudici contabili alle società e agli amministratori di allora dei Monopoli, pari complessivamente a 2,5 miliardi di euro (all'inizio era 98 miliardi). In tutto il Governo conta di incassare oltre 600 milioni di euro. Si sta ancora valutando il ricorso a una specifica clausola di salvaguardia: se i concessionari non aderiranno alla sanatoria scatterà l'aumento del Preu (Prelievo erariale unico). Le società concessionarie dovranno comunque garantire gli oltre 600 milioni.

M. Mo.

M. Rog.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Coperture: le modifiche dell'ultima ora

PAGAMENTI PA (1)

Nuovo sblocco pagamenti Pa
Circa 1 miliardo arriverà dall'extraggettito Iva legato allo sblocco di una nuova tranche di pagamenti della Pa da 10 miliardi che potrebbe anche essere realizzata in due tappe

L'EXTRA-GETTITO IVA

1 miliardo

CARBURANTI (2)

Niente aumento delle accise
Tra le ipotesi vagliate per lo stop alla rata Imu di dicembre è stato accantonato un maxi-aumento delle accise sui carburanti che avrebbe dovuto assicurare non meno di 3,5 miliardi per il 2014

L'AUMENTO DELLE ACCISE

3,5 miliardi

riora si era scesi a poco più di 4-500 milioni per il 2013 (invece del miliardo annunciato appena una settimana fa) lasciando alla legge di stabilità il compito di trovare gli altri 5-600 milioni ma solo per il 2014. La dote arriverà prevalentemente dal cosiddetto fondo produttività. Per il nuovo mini-salvataggio di 6.500 esodati) costo di circa 150 milioni l'anno per 5 anni) è prevista una copertura mirata.

Quanto all'Imu, sono tre i pilastri dell'operazione: tagli, anche semi-lineari seppure in chiave spending review, sanatoria della maxi-multa delle new-slot e accelerazione dello sblocco di un'ulteriore tranche di pagamenti dei debiti della Pa maturati nei confronti delle imprese. Un meccanismo virtuoso quest'ultimo che dovrebbe garantire un maggior gettito Iva per complessivi 1-1,2 miliardi. Un'altra fetta cospicua della copertura per il taglio della rata di giugno sarà assicurata dalla sa-

L'ANALISI**Molti rinvii
all'autunno**di **Dino Pesole**

Un primo segnale, ancorché limitato, sul fronte della spesa, in attesa che si riesca finalmente a mettere mano a una seria e incisiva «spending review».

Continua » pagina 4

L'ANALISI**Dino
Pesole****Primo segnale
sulla spesa
ma molti rinvii
all'autunno**

» Continua da pagina 3

Vi si affiancano le nuove entrate attese dalla minisanatoria del vecchio contenzioso sui giochi elettronici e l'"anticipo" di fatto del gettito Iva atteso dallo sblocco di ulteriori 10 miliardi di crediti commerciali della Pa. Una soluzione multipla, laboriosa, quella adottata ieri sera dal Consiglio dei ministri, spalmata su due tempi che di certo fotografa l'oggettiva difficoltà a reperire risorse, dati i vincoli di finanza pubblica e gli stretti margini di bilancio in questa fase dell'anno.

A conti fatti, la copertura individuata per la cancellazione definitiva della rata Imu di giugno, il parziale rifinanziamento della Cig e gli stanziamenti aggiuntivi per 6.500 esodati, ammonta a 3 miliardi. Risorse aggiuntive non sono state individuate e, data la valenza politica che il Pdl ha assegnato alla questione Imu, si è deciso di impegnare queste poche risorse a disposizione per onorare l'impegno programmatico assunto dal Governo, e non per provare a dare un segnale sul fronte del lavoro destinando ad esempio quella stessa somma alla riduzione del cuneo fiscale. A maggio si era fatto ricorso ad anticipazioni di tesoreria, ora si è trovata la strada della copertura multipla, assorbita per 2,4 miliardi dalla cancellazione

della rata Imu di giugno.

La constatazione è che ipotizzare tagli ben più consistenti alla spesa corrente è esercizio vano, soprattutto se l'esigenza è quella di fare cassa nell'immediato. A ottobre il problema si riproporrà per gli ulteriori 2 miliardi necessari a cancellare anche la rata Imu di dicembre e coprire altre spese, tra cui il finanziamento delle missioni militari internazionali per l'ultimo trimestre dell'anno. Tra un mese e mezzo - ha garantito il premier Enrico Letta in conferenza stampa al termine del Consiglio dei ministri - matureranno le altre coperture.

Per ora l'equazione "meno spesa per finanziare tagli alla pressione fiscale" è solo tratteggiata. Si è evitato l'aumento delle accise sulla benzina, e questa è senz'altro una buona notizia, e tuttavia (se pur limitato al mondo dei giochi e delle scommesse) un incremento di tassazione è presente nel decreto varato ieri. La vera partita la si giocherà sul terreno della futura «service tax» che per Letta sarà ispirata a un «meccanismo federale di responsabilità». Già, perché il rischio di aumenti per così dire connessi o indiretti del carico fiscale è dietro l'angolo, siano essi di emanazione centrale o periferica.

Una soluzione transitoria, dunque, quella individuata ieri sera, che garantisce l'invarianza dell'operazione per quel che riguarda i saldi di finanza pubblica, condizione indispensabile per non rientrare nel girone dei Paesi sottoposti a procedura d'infrazione per disavanzo eccessivo. Resta ancora da risolvere il nodo dell'aumento di un punto dell'Iva, che scatterà il 1° ottobre, il cui rinvio a tutto il 2013 richiederà l'individuazione di ulteriori risorse compensative per 1 miliardo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Speciale Imu

LE DECISIONI DEL GOVERNO | LA DOTE FINANZIARIA

**Niente rincari sulla benzina**

Alla fine nessun inasprimento delle accise su alcolici e carburanti per arrivare alla soglia di 2,4 miliardi necessari per cancellare l'acconto di giugno

Coperture da Iva-Pa, giochi e tagli di spesa

Un miliardo dai pagamenti, 600 milioni dalla sanatoria «slot», altri 600 fra stretta semilineare e fondi non spesi

ROMA

■ Circa 1 miliardo dall'extraggettito Iva derivante dallo sblocco di una nuova tranche da 10 miliardi di pagamenti arretrati della Pa. Che potrebbe essere realizzata anche in due tappe: 7 miliardi subito e altri tre nelle settimane successive. Altri 6-700 milioni dalla sanatoria delle maximulte comminate alle società che gestiscono le "new slot". E poco più di 600 milioni da un giro di vite sulle spese con un mix di tagli semi-lineari (con una riduzione del 10% delle competenze previste per i consumi intermedi escluse le "uscite obbligatorie" e quelle legate a investimenti) nell'ottica dell'avvio di una nuova spending review e una stretta alle spese in conto capitale della pubblica amministrazione agendo in prima battuta sui cosiddetti "fondi dormienti" (stanziati ma fin qui non utilizzati dai singoli dicasteri) per programmi infrastrutturali. Sono queste le fonti individuate

dalla versione d'ingresso del decreto approdato in Consiglio dei ministri per alimentare la copertura necessaria (2,4 miliardi) per azzerare definitivamente la rata Imu di giugno, fin qui congelata, terreni agricoli e case rurali compresi.

Una dote che non prevede al-

CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Per l'intervento sugli apparecchi da gioco si valuta il ricorso all'aumento del prelievo per i concessionari che non volessero aderire

cun nuovo balzello fiscale con la rinuncia a aumenti delle accise su alcolici e carburanti. E che sale a 3 miliardi tenendo conto delle risorse per Cig e esodati.

La copertura fino a ieri mattina non teneva conto della dote necessaria, pari a 400 milioni, per cancellare il versamento an-

che sui terreni agricoli, come chiesto con forza dal Pdl. Per accogliere anche le istanze del mondo agricolo è stata a lungo tenuta in naftalina l'ipotesi di un ritocco delle accise, in prima battuta sugli alcolici ma senza escludere del tutto quello sui carburanti. Un'opzione che i tecnici del ministero dell'Economia consideravano "di scorta" anche per rimodellare eventualmente la copertura ma che alla fine è stata accantonata.

Proprio a causa della difficoltà nel reperire risorse certe è stato deciso di adottare un intervento in tre tappe: azzeramento della rata di giugno, copertura per lo stop alla rata di dicembre con la legge di stabilità e avvento dal 2014 della nuova service tax in attesa della nuova denominazione. La difficile partita sulle rate Imu, tra l'altro, ha anche risucchiato quella sul rifinanziamento della Cig: con il trascorrere dei giorni l'asticella si è progressivamente abbassata: ieri pome-

riggio si era scesi a poco più di 4-500 milioni per il 2013 (invece del miliardo annunciato appena una settimana fa) lasciando alla legge di stabilità il compito di trovare gli altri 5-600 milioni ma solo per il 2014. La dote arriverà prevalentemente dal cosiddetto fondo produttività. Per il nuovo mini-salvataggio di 6.500 esodati (costo di circa 150 milioni l'anno per 5 anni) è prevista una copertura mirata.

Quanto all'Imu, sono tre i pilastri dell'operazione: tagli, anche semi-lineari seppure in chiave spending review, sanatoria della maxi-multa delle new-slot e accelerazione dello sblocco di un'ulteriore tranche di pagamenti dei debiti della Pa maturati nei confronti delle imprese. Un meccanismo virtuoso quest'ultimo che dovrebbe garantire un maggior gettito Iva per complessivi 1-1,2 miliardi. Un'altra fetta cospicua della copertura per il taglio della rata di giugno sarà assicurata dalla sa-

Coperture: le modifiche dell'ultima ora

PAGAMENTI PA (SI)

Nuovo sblocco pagamenti Pa
Circa 1 miliardo arriverà dall'extraggettito Iva legato allo sblocco di una nuova tranche di pagamenti della Pa da 10 miliardi che potrebbe anche essere realizzata in due tappe

L'EXTRA-GETTITO IVA

1 miliardo

CARBURANTE (NO)

Niente aumento delle accise
Tra le ipotesi vagliate per lo stop alla rata Imu di dicembre è stato accantonato un maxi-aumento delle accise sui carburanti che avrebbe dovuto assicurare non meno di 3,5 miliardi per il 2014

L'AUMENTO DELLE ACCISE

3,5 miliardi

natoria delle multe sulle new slot. Una lunga querelle nata nel 2005 tra la Corte dei conti, le società concessionarie degli apparecchi da intrattenimento e la stessa amministrazione autonoma dei Monopoli.

La sanatoria agevolata dovrebbe prevedere il versamento, entro il 15 novembre, del 25% delle multe comminate dai giudici contabili alle società e agli amministratori di allora dei Monopoli, pari complessivamente a 2,5 miliardi di euro (all'inizio era 98 miliardi). In tutto il Governo conta di incassare oltre 600 milioni di euro. Si sta ancora valutando il ricorso a una specifica clausola di salvaguardia: se i concessionari non aderiranno alla sanatoria scatterà l'aumento del Preu (Prelievo erariale unico). Le società concessionarie dovranno comunque garantire gli oltre 600 milioni.

M. Mo.
M. Rog.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Enti locali. La nuova tassa avrà due componenti: gestione dei rifiuti urbani e copertura dei servizi indivisibili - Per il 2013 rimodulabile la Tares

Dal 2014 service tax gestita dai Comuni (ma con «tetto»)

Marco Mobili

ROMA

Una nuova tassa sui rifiuti e una service tax sui servizi indivisibili. A stabilirne le regole sarà la legge di stabilità che il Governo varerà entro il 15 ottobre prossimo. Con l'arrivo della nuova tassa (inizialmente chiamata Taser fin quando a via XX settembre non si è scoperto che è il nome di una pistola utilizzata dalle donne contro i molestatori) scatterà di fatto la cancellazione dell'Imu sull'abitazione principale e il superamento della Tares. Con una certezza, almeno secondo lo stesso premier Enrico Letta: il nuovo tributo sarà più equo per famiglie e imprese.

Ma le novità per i comuni non finiscono qui. I sindaci avranno più tempo per approvare i bilanci annuali di previsione 2013 e, per le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni Imu, nonché per i regolamenti d'imposta, l'efficacia per il solo 2013 decorrerà dalla data di pubblicazione nel sito istituzionale di ciascun comune. Inoltre, con il nuovo termine di approvazione dei bilanci di previsione degli enti locali, che slitta dal 30 settembre al 30 novembre, in attesa della nuova tassa si apre la strada ai sindaci per una rimodulazione dei regolamenti della Tares.

Nel decreto legge approvato ieri, infatti, viene previsto che la tariffa 2013 sui rifiuti potrà essere commisurata alla quantità e qualità media ordinarie dei rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla ti-

pologia delle attività svolte, nonché al costo del servizio sui rifiuti. I comuni, sempre e solo per il 2013, potranno introdurre riduzioni ed esenzioni ulteriori rispetto a quelle già previste dall'attuale disciplina della Tares. Semplificati anche gli adempimenti Tares 2013: viene previsto l'invio del modello di pagamento precompilato dell'ultima rata del tributo sulla base delle norme regolamentari e tariffarie che i comuni potranno ora rimodulare.

La service tax che entrerà in vigore dal 1° gennaio 2014, avrà

dunque due componenti: «la gestione dei rifiuti urbani (Tari) e la copertura dei servizi indivisibili (Tasi)». Per la prima, come ha spiegato il ministro dell'Economia Fabrizio Saccomanni, «le aliquote saranno commisurate alla superficie e nel rispetto del principio comunitario che "chi inquina paga" e comunque in misura tale da garantire la copertura integrale del servizio». La prima componente (Tari) sarà dovuta da chi occupa, a qualunque titolo, locali o aree suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Per i servizi indivisibili, «il comune - ha aggiunto Saccomanni - potrà scegliere o il criterio della superficie o quello della rendita catastale». La componente Tasi sarà a carico sia del proprietario (in quanto i beni e servizi pubblici locali concorrono a determinare il valore commerciale dell'immobile) che dell'occupante (in quanto fruisce dei beni e servizi locali).

Il comune, inoltre, avrà adeguati margini di manovra, nell'ambito di limiti fissati verso l'alto. Viene cioè preservata la capacità fiscale dei comuni, nel pieno rispetto dell'autonomia finanziaria sancita dalla costituzione. «L'autonomia nella fissazione delle aliquote - ha detto ancora il ministro dell'Economia - sarà limitata verso l'alto per evitare di accrescere la capacità fiscale e quindi il carico sui contribuenti, applicando aliquote massime complessive».

Una novità, ha aggiunto il sot-

tosegretario all'Economia, Pier Paolo Baretta, che semplifica e rende più equa la gestione dei tributi locali e soprattutto concede più poteri ai Comuni («verso un vero federalismo fiscale»).

Dal canto loro i sindaci sembrano accogliere con favore le scelte del Governo sul superamento dell'Imu e sull'arrivo della nuova tassa. «Siamo lieti che il presidente del Consiglio abbia autorevolmente confermato che il Governo garantisce ai Comuni la copertura del gettito Imu 2013 prima casa», ha affermato in una nota il presidente dell'Anci Piero Fassino. «Così come apprezziamo, ha aggiunto ancora il presidente dei sindaci, che la service tax sia introdotta a partire dal 2014, potendo così disporre del tempo necessario al miglior decollo di questo nuovo tributo. Si tratta di questioni che l'Associazione nazionale dei comuni aveva ripetutamente sollecitato e che il Governo oggi ha accolto».

Con il decreto legge, infine, viene disposto un ulteriore anticipo di liquidità ai comuni: entro il 5 settembre 2013 il ministero dell'interno erogherà 2,5 miliardi agli enti locali come anticipo su quanto spettante per l'anno in corso a titolo di Fondo di solidarietà comunale. Inoltre la sperimentazione dei nuovi sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni e degli enti locali si allunga a tre esercizi finanziari e nel complesso vengono riviste le norme del decreto 118 del 2011.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il dietrofront sulla Taser

Quella sigla doveva essere piaciuta un bel po' al ministero dell'Economia: Taser, secco e moderno, cosa di meglio per far digerire una nuova tassa, il balzello sui servizi immobiliari. Taser sa di raggio laser, quasi cinematografico, si proprio un nome azzeccato. In serata, però, l'altolà. Qualcuno a Via XX Settembre deve essere andato su google, ha buttato lì «Taser», ed ecco una sfilza di pistole elettriche. La sigla infatti identifica gli storditori contro i violenti. Eh no, l'elettroshock agli italiani per via fiscale meglio di no. Dietrofront. Il nome arriverà. (Ce.Do.)

L'incasso Imu 2012

Comune	AREA ZONA URBANA			AREA ZONA RUSTICA		
	Contribuenti	Totale versamenti (euro)	Versamento medio (euro)	Contribuenti	Totale versamenti (euro)	Versamento medio (euro)
Aosta	11.651	3.201.811	274,81	11.353	12.265.238	1.080,35
Torino	359.052	170.492.314	474,84	218.842	404.544.580	1.848,57
Genova	251.463	93.640.674	372,38	158.884	259.308.227	1.632,06
Milano	477.842	139.666.791	292,29	341.572	923.030.446	2.702,30
Venezia	100.436	21.122.721	210,31	74.017	126.740.900	1.712,32
Trento	35.987	6.659.292	184,96	32.018	40.024.902	1.250,08
Bolzano	34.317	9.588.759	279,42	23.308	37.842.082	1.623,57
Trieste	85.344	19.870.024	232,82	48.139	61.659.895	1.280,87
Bologna	143.867	46.118.733	320,57	101.742	208.882.091	2.053,06
Firenze	140.189	41.382.553	295,19	99.676	198.419.128	1.990,64
Ancona	39.315	13.425.250	341,48	27.500	34.761.871	1.264,07
Roma	1.052.680	565.361.194	537,07	604.584	1.553.777.769	2.569,99
Perugia	59.618	13.550.219	227,28	51.420	58.068.506	1.129,30
L'Aquila	14.613	2.842.807	194,54	17.783	13.961.510	785,1
Campobasso	17.001	5.022.652	295,43	14.964	15.401.621	1.029,24
Napoli	192.441	72.896.050	378,8	187.438	267.945.197	1.429,51
Bari	108.866	27.656.074	254,04	80.071	129.318.898	1.615,05
Potenza	19.633	3.381.817	172,25	19.157	15.624.050	815,58
Catanzaro	20.709	2.702.738	130,51	23.105	15.064.029	651,98
Cagliari	56.079	19.664.878	350,66	42.787	56.082.848	1.310,75
Palermo	131.506	20.026.942	152,29	150.334	129.571.090	861,89

Speciale Imu

LA NUOVA AGENDA | OBBLIGHI CASO PER CASO

**Moglie o marito superstite**

Chi è titolare del diritto di abitazione, è residente e dimora nell'alloggio non è più soggetto all'imposta

Per l'abitazione principale non si paga più l'acconto

L'annuncio: niente saldo

Entro ottobre la decisione sulle risorse necessarie

PAGINE A CURA DI
Cristiano Dell'Oste
Luigi Lovecchio

Il decreto legge approvato ieri dal Governo mette il timbro dell'ufficialità sulla cancellazione dell'acconto dell'Imu. Le somme che non sono state versate a giugno su 19,7 milioni di prime case non dovranno più essere pagate. Sul saldo di dicembre, invece, non c'è ancora una norma di legge, ma l'impegno politico a trovare entro metà ottobre le risorse necessarie ad azzerare per tutto il 2013 l'Imu sull'abitazione principale.

L'ECCEZIONE

Restano tassati i fabbricati di pregio, iscritti al Catasto nelle categorie A/1, A/8 e A/9. Aliquota-base 0,4 per mille

Il testo entrato ieri pomeriggio in Consiglio dei ministri, comunque, non interviene sulla definizione di «abitazione principale». Quindi, per individuare con esattezza gli immobili che in prospettiva saranno esenti dall'imposta, occorre partire dalla definizione legislativa contenuta nel decreto salva-Italia (articolo 13, Dl 201/2011) e dagli orientamenti interpretativi e di prassi (si vedano anche le schede in pagina).

Ai fini Imu, l'abitazione principale è l'unica unità immobiliare nella quale il contribuente risie-

de anagraficamente e dimora abitualmente. I requisiti della residenza e della dimora abituale devono coesistere (il Dl introduce un'eccezione per gli appartenenti a Forze armate e di polizia). Così, non è considerata abitazione principale la casa posseduta nel Comune in cui il proprietario lavora, se questi ha conservato la residenza anagrafica altrove. L'abitazione principale, poi, non va confusa con l'unica casa posseduta da un soggetto che però risiede in un altro immobile (in affitto, per esempio).

L'abitazione principale deve inoltre essere un'unica unità immobiliare: in presenza di due abitazioni contigue e autonomamente accatastate, una sola è esente anche se entrambe sono unitariamente adibite a dimora della famiglia. Per applicare l'esenzione occorre l'accatastamento unitario dei due immobili. La situazione dovrebbe essere diversa se l'accatastamento unitario fosse impedito dalla distinta titolarità degli immobili (per esempio, uno del marito e l'altro della moglie). Dovrebbe bastare l'accatastamento unitario fatto «ai soli fini fiscali», cui si attribuiscono due rendite considerando le due abitazioni come porzioni di unica unità immobiliare.

Insieme a ogni abitazione principale sono agevolate le sue pertinenze: nel limite, però, di un'unità immobiliare per ciascuna delle categorie C/2 (magazzini, soffitte e cantine), C/6 (box auto) e C/7 (tettoie), per un massimo

LA NUOVA AGENDA**Addio all'acconto**

Il decreto legge varato ieri dal Governo cancella l'acconto di giugno dell'Imu per tutti i soggetti che avevano beneficiato della sospensione prevista dal Dl 54/2013

Case popolari e coop edilizie

Vengono parificate all'abitazione principale le case delle cooperative edilizie a proprietà indivisa (non così le case popolari, per le quali resta la detrazione di 200 euro)

Case dei militari

Il decreto legge considera come abitazione principale le case dei componenti delle Forze armate e di polizia, in cui il proprietario non abbia la residenza e/o la dimora. Restano invariate, invece, le due possibilità di assimilazione alla prima casa affidate all'autonomia comunale (case dei residenti all'estero e degli anziani)

Beni merce dei costruttori

Rispetto al quadro precedente, il decreto legge cancella la seconda rata - ed esenta a partire dal 1° gennaio 2014 - gli "immobili-merce", noti anche come "invenduti" (sono quelli che risultano ancora nella sfera del costruttore, ma sono destinati alla vendita)

quindi di tre. Non rileva il loro eventuale accatastamento autonomo. Se una di esse è accatastata con l'abitazione, va trattata come tale. Qui i Comuni non hanno potere regolamentare.

L'immobile a uso gratuito di un parente non si considera abitazione principale, neanche in presenza di clausole regolamentari del Comune, a differenza di quanto accadeva con l'Ici.

Inoltre, la qualifica di abitazione principale va rapportata ai mesi dell'anno durante i quali sussistono le condizioni di legge. A questi fini, un periodo di almeno 15 giorni si considera pari a un mese. Così, per chi cambia residenza per esempio il 20 novembre, la vecchia abitazione principale sarà esente - in prospettiva - per tutto il mese di novembre.

Restano tassate le prime case iscritte in catasto nelle categorie di pregio (A/1, A/8 e A/9), che già hanno versato l'acconto di giugno. In questi casi, l'aliquota base è 0,4%, che i Comuni possono aumentare o diminuire dello 0,2 per cento. La detrazione base è di 200 euro, ma i Comuni possono elevarla, anche in modo differenziato in funzione delle condizioni economiche dei possessori. La detrazione base è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni che risiede e dimora nell'abitazione, anche se non a carico dei genitori. La maggiorazione per i figli può arrivare fino a 400 euro e al momento è prevista solo per il 2013.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**I PUNTI
CARDINE****L'ESENZIONE PROMESSA****Da giugno a settembre**

Con il decreto legge varato ieri dal Consiglio dei ministri è stata sancita l'esenzione dall'Imu dell'abitazione principale per quanto riguarda la prima rata, quella che si sarebbe dovuta pagare a giugno e che era stata sospesa sino al 16 settembre. C'è l'impegno politico - non ancora inserito in una norma di legge ma solo annunciato nella conferenza stampa che si è tenuta dopo il Consiglio - di arrivare anche alla cancellazione del saldo del 16 dicembre per tutti i soggetti che non hanno versato l'acconto. Nei fatti, il nodo da sciogliere era e resta quello della copertura, che si intreccerà inevitabilmente al recupero delle risorse necessarie a evitare l'aumento dell'Iva, in calendario dal 1° ottobre

LE CASE DI LUSO**Gli ultimi a pagare**

Sono fuori dall'esenzione della prima rata (e presumibilmente anche della seconda) le abitazioni chiamate impropriamente "di lusso", cioè quelle appartenenti alle categorie catastali A/1 (signorili), A/8 (ville) e A/9 (palazzine e castelli di eminenti pregi storico-artistici). In tutto, però, si tratta di poco più di 73 mila unità immobiliari, una goccia nel mare contro i circa 19,7 milioni di abitazioni principali. Oltretutto, tra le case di pregio, ci sono anche molte seconde case, il che riduce ulteriormente i numeri in gioco

VERSO LA SERVICE TAX**Obiettivo 2014**

Nelle prime bozze di decreto circolate ieri in vista del Consiglio dei ministri appariva anche una «norma ponte» che prefigurava l'introduzione della *service tax* a partire dall'anno prossimo. La norma non appare nell'ultima bozza, ma in ogni caso non aveva un contenuto di dettaglio e la sua assenza non implica l'abbandono del progetto. La *service tax*, dal 2014, dovrebbe superare l'Imu e la Tares sui rifiuti, fondendole in unico tributo con due componenti, una legata al possesso e l'altra all'occupazione dell'immobile (il che potrebbe implicare - a seconda di come sarà strutturato il nuovo tributo - un suo parziale trasferimento dal proprietario all'inquilino)

I CASI PARTICOLARI - IN BASE AL PROPRIETARIO**CONIUGI CON
RESIDENZE DIVERSE**

Marito e moglie regolarmente sposati, che risiedono in alloggi diversi, entrambi di proprietà

A patto che i coniugi vi abbiano la dimora e la residenza effettiva

LA SOLUZIONE

Se le case sono nello stesso comune, solo una delle due può essere considerata abitazione principale; l'altra è seconda casa. Se le case si trovano in Comuni diversi, entrambe possono essere considerate abitazione principale.

LA PARTICOLARITÀ

Se ognuno dei coniugi risiede in Comuni diversi nella casa di cui è proprietario, entrambe sono agevolate. Se le case sono in comproprietà, invece, ognuno dei due deve trattare come seconda casa metà dell'appartamento in cui non risiede

**ABITAZIONI
ASSEGNATE
ALL'EX CONIUGE**

L'ex-dimora coniugale viene assegnata a uno dei due coniugi in forza del provvedimento adottato in sede di separazione legale o divorzio

potrà trattarla come abitazione principale e B non dovrà pagare nulla. Anzi, B potrà considerare come sua abitazione principale l'eventuale altra casa di proprietà

LA SOLUZIONE

Per legge l'assegnatario è titolare del diritto di abitazione sull'immobile. Quindi se al coniuge A viene assegnata la casa di proprietà dell'ex-coniuge B, A

LA PARTICOLARITÀ

La stessa regola vale anche se la casa assegnata è stata data in comodato ai coniugi (ad esempio dai genitori di uno dei due), ma non se la casa è in locazione

**CONIUGI SEPARATI
IN VIA DI FATTO**

Due coniugi si sono separati in via di fatto e vivono in abitazioni diverse nello stesso comune, ma non hanno ancora un provvedimento formale che riconosca il loro status

sentenza di separazione giudiziale, gli interessati rimangono Sposati da un punto di vista giuridico. Di conseguenza, la casa di proprietà di uno dei due che è assegnata in via di fatto all'altro, risulta seconda casa - in tutto o in parte, a seconda delle quote di possesso - per il primo coniuge che non vi risiede più. Ciò ovviamente presuppone che quest'ultimo abbia formalmente cambiato residenza

LA SOLUZIONE

Nel caso di coniugi che separati soltanto in via di fatto, finché non arriva l'omologa della separazione consensuale o la

I CASI PARTICOLARI - IN BASE ALL'IMMOBILE**ABITAZIONI
COSTITUITE
DA DUE UNITÀ
IMMOBILIARI**

L'abitazione è costituita da due unità abitative contigue, ma accatastate separatamente

fondere sotto il profilo catastale le due abitazioni, attribuendo ad esse una rendita unitaria

LA SOLUZIONE

Secondo il decreto salva Italia, solo una delle due unità immobiliari può essere considerata abitazione principale. L'altra è seconda casa e paga come tale. L'unica alternativa è

LA PARTICOLARITÀ

Quando la fusione catastale non è possibile, ad esempio perché una casa è di proprietà del marito e l'altra della moglie, dovrebbe essere sufficiente la cosiddetta «unione di fatto a fini fiscali»

**ABITAZIONI
DI PREGIO**

La casa è un appartamento d'epoca che si trova in un palazzo d'epoca, iscritto nella categoria catastale A/1

della sospensione dell'acconto di giugno: A/1 (abitazione di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi antichi di pregio)

LA SOLUZIONE

L'Imu era e resta dovuta. Il decreto varato ieri dal Governo esclude dall'esenzione le case accatastate in categorie di pregio, che già non avevano beneficiato

LA PARTICOLARITÀ

Le abitazioni di pregio pagavano già ai tempi dell'esenzione dell'Ici. Ma si tratta di circa 73 mila unità immobiliari, contro circa 19,7 milioni di abitazioni principali

**ABITAZIONI
DELLE COOP
EDILIZIE A PROPRIETÀ
INDIVISA**

L'abitazione appartiene a una cooperativa edilizia a proprietà indivisa

agevolazioni previste per l'abitazione principale sono riconosciute anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa dei soci assegnatari e alle relative pertinenze. In prospettiva, quindi, arriverà l'esenzione per il saldo di dicembre

LA SOLUZIONE

Il provvedimento varato ieri dal Governo conferma la cancellazione della prima rata per queste abitazioni. In più, interviene all'interno del decreto salva Italia per stabilire che le

Forze dell'ordine

Per gli immobili di carabinieri, poliziotti, vigili del fuoco e finanziari agevolazione anche senza la residenza

Box e cantine

Alle pertinenze oltre la prima continua ad applicarsi la tassazione delle seconde case con il codice tributo «altri fabbricati»

**ABITAZIONI
DI ANZIANI
O DISABILI**

Il proprietario (o l'usufruttuario) della casa è un anziano o un disabile ricoverato in un istituto di cura in via permanente

LA SOLUZIONE

Il Comune può decidere di «assimilare» l'immobile all'abitazione principale, con la stessa delibera di Consiglio comunale con cui approva le regole per l'Imu. Inoltre, anche in

presenza della delibera comunale, per poter trattare la casa come abitazione principale occorre che essa non sia affittata e che il disabile abbia preso la residenza nell'istituto di cura

LA PARTICOLARITÀ

Il termine per l'approvazione delle delibere comunali relative all'anno d'imposta 2013 slitta dal 30 settembre al 30 novembre

**ABITAZIONI
DEL RESIDENTI
ALL'ESTERO**

Il proprietario dell'abitazione è un soggetto che risiede all'estero ed è iscritto all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (Aire)

LA SOLUZIONE

Questa casa può essere considerata come un'abitazione principale, ma soltanto se il Comune in cui si trova l'immobile ha deciso di «assimilarlo» alla

prima casa. L'assimilazione dev'essere contenuta nella delibera e/o nel regolamento che ha disciplinato l'Imu per l'anno d'imposta in corso

LA PARTICOLARITÀ

Anche in questo caso, l'assimilazione può essere deliberata per il 2013 – con effetti sul saldo di dicembre – entro il prossimo 30 novembre

**MILITARI O
COMPONENTI
DELLE FORZE
DELL'ORDINE**

Il proprietario della casa è un militare delle forze armate o delle forze di polizia, che non vi risiede e/o non vi dimora

LA SOLUZIONE

Fino a ieri queste abitazioni erano considerate seconde case. Il decreto legge varato dal Governo stabilisce che è possibile riconoscere il trattamento "prima casa" anche a un immobile posseduto da

personale in servizio permanente alle forze armate o alle forze di polizia anche se il proprietario non ha la residenza anagrafica e/o la dimora abituale nell'immobile. A patto, ovviamente, che la casa non sia data in affitto

LA PARTICOLARITÀ

Non è un'assimilazione affidata al potere regolamentare dei Comuni, ma un automatismo di legge

**NUDO PROPRIETARIO
E USUFRUTTUARIO**

Il possessore dell'immobile è titolare del solo diritto di usufrutto, mentre la nuda proprietà resta in capo a un altro soggetto

LA SOLUZIONE

Il soggetto passivo dell'imposta è l'usufruttuario, su cui grava normalmente il tributo. Nel caso l'usufruttuario abbia i requisiti fissati dalla legge (dimora e

residenza), potrà quindi considerare l'immobile come abitazione principale

LA PARTICOLARITÀ

Se nell'abitazione risiede il nudo proprietario, questi non potrà mai considerarla come prima casa, non essendo soggetto passivo dell'imposta

**CASA DEL CONIUGE
SUPERSTITE**

L'abitazione è stata oggetto di successione dal coniuge deceduto ed è attualmente in comproprietà tra il coniuge superstite (che ha continuato ad abitarvi) e i figli

LA SOLUZIONE

In questo caso, il coniuge superstite ha il diritto di abitazione sulla casa in base al Codice civile ed è l'unico

soggetto passivo d'imposta. Di conseguenza, se ha i requisiti necessari (dimora e residenza), può considerarla come abitazione principale. Se viene meno il diritto di abitazione, ogni comproprietario paga per la propria quota di possesso

**COMPROPRIETARIO
NON RESIDENTE**

L'immobile è intestato a due o più comproprietari, ma solo uno di loro ha la residenza e la dimora nell'abitazione

LA SOLUZIONE

Solo il comproprietario che ha dimora e residenza nell'immobile può considerarlo abitazione principale. Gli altri devono trattarlo (e tassarlo) come seconda casa in relazione alle proprie quote di possesso

LA PARTICOLARITÀ

Anche se possiede solo una parte del fabbricato, il comproprietario con i requisiti per considerarlo abitazione principale ha la detrazione intera di 200 euro, più l'eventuale maggiorazione di 50 euro per ogni figlio. Anche quando l'Imu sull'abitazione principale sarà abolita (dal 2014, per ora), questo principio resterebbe valido per le case di pregio (categorie A/1, A/8 e A/9)

**CASE POPOLARI
E DEGLI IACP**

L'alloggio appartiene a un istituto case popolari ed è stato regolarmente assegnato a un inquilino

LA SOLUZIONE

Il decreto varato ieri dal Governo abolisce la prima rata dell'Imu per queste abitazioni – acconto che era già stato sospeso – e conferma la disciplina

precedente in vista del saldo di dicembre. Alle case possedute dagli enti case popolari (comunque denominati), assegnate agli inquilini, si applicherà solo la detrazione di 200 euro e l'Imu sarà dovuta secondo l'aliquota decisa dal Comune

**CASE IN PRESTITO
AI PARENTI**

La casa è concessa in comodato – cioè in prestito gratuito – a un parente

LA SOLUZIONE

Il soggetto passivo dell'Imu è il possessore dell'immobile e l'abitazione non può essere «assimilata» alla prima casa dai Comuni, come invece accadeva con l'Ici. In molte città le case

date in comodato ai parenti pagano come seconde case. Alcuni Comuni, invece, hanno stabilito aliquote Imu ridotte (ma pur sempre lontane da una completa esenzione)

LA PARTICOLARITÀ

Se padre e figlio si "scambiano" le case con un incrocio di comodati, entrambi pagano come seconda casa

**CASE AFFITTATE
A CANONE
CONCORDATO**

L'abitazione è data in affitto a canone concordato secondo gli accordi a livello territoriale tra sindacato inquilini e associazioni della proprietà

LA SOLUZIONE

Il provvedimento del Governo non cambia nulla rispetto alla situazione precedente. Queste abitazioni continueranno a

pagare l'Imu – saldo di dicembre compreso – secondo le aliquote deliberate dai Comuni. Cambia, invece, l'aliquota della cedolare secca applicata ai redditi d'affitto derivanti da questi immobili, che scende dal 19% al 15% già da quest'anno (periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013)

**CASE TENUTE
A DISPOSIZIONE
DEL PROPRIETARIO**

La casa è l'unico immobile di proprietà di un soggetto che non vi risiede e non lo affitta

LA SOLUZIONE

L'abitazione è «immobile a disposizione» e si vede applicata l'aliquota Imu ordinaria oppure quella – più elevata – prevista dai Comuni per gli immobili sfitti da più di due o tre anni

LA PARTICOLARITÀ

Il decreto varato ieri dal Governo ripristina dall'anno d'imposta 2013 la tassazione Irpef sulla rendita catastale delle case sfitte, eliminata con il debutto dell'Imu. Rispetto alla versione precedente, però, l'Irpef e le relative addizionali si applicano solo al 50% della rendita

**PERTINENZE
IN SOPRANNUMERO
RISPETTO
AL MINIMO**

L'abitazione principale ha due box auto e una cantina di pertinenza

LA SOLUZIONE

Il decreto salva Italia impone di tassare (o esentare) assieme all'abitazione principale fino a tre pertinenze, con il limite di una per ciascuna di queste categorie catastali: C/2

(magazzini, soffitte o cantine); C/6 (box auto) e C/7 (tettoie).

Le pertinenze in soprannumero, ad esempio il secondo box auto in questo caso, vengono tassate ad aliquota Imu ordinaria con il codice tributo «Altri fabbricati»

**PERTINENZE
ACCATASTATE
CON L'ALLOGGIO**

L'abitazione principale ha una cantina accatastata assieme all'alloggio che è priva di rendita catastale autonoma

LA SOLUZIONE

Il decreto salva Italia impone di conteggiare anche le pertinenze accatastate assieme alla casa. In questo caso, la cantina (iscrivibile in catasto come C/2) occupa una

delle tre "posizioni" libere e consente di abbinare alla casa solo un box auto (C/6) e una tettoia (C/7)

LA PARTICOLARITÀ

Se le pertinenze iscritte con la casa fossero due e dello stesso tipo (ad esempio, una cantina e una soffitta, entrambe in C/2) resterebbe spazio per una sola pertinenza accatastata in modo autonomo e non C/2

Locazioni. Rare le agevolazioni

Per gli immobili locati bonus solo dai Comuni

Gli immobili concessi in locazione o in affitto subiscono la penalizzazione derivante dall'aggravio dell'aliquota Imu decisa da moltissimi Comuni. Con il passaggio all'Imu si era verificato l'assorbimento dell'Irpef sui redditi fondiari degli immobili non locati, che ora il Dl varato ieri ha reintrodotta al 50 per cento.

L'Imu, comunque, non copre l'Irpef (e tanto meno la cedolare) sui canoni degli immobili locati né tantomeno copre l'Ires.

Il Dlgs 23/11 prevedeva per i locati una riduzione automatica dell'aliquota al 3,8 per mille, che con il Dl 201/11 si è invece trasformata in riduzione "facoltativa" fino al 4 per mille, rimessa alla scelta discrezionale degli enti. Non è peraltro ammesso scendere sotto tale soglia, non essendo stata confermata per l'Imu la disposizione contenuta nella legge 431/98 che consentiva di stabilire un'aliquota inferiore a quella minima per i locatori di abitazioni principali affittate con canone concordato. Si tratta delle case che, soprattutto

nelle grandi città, sono state concesse in locazione a famiglie di basso reddito, con canoni inferiori a quelli di mercato, calmierati con regole locali.

Fino al 2011 diversi comuni avevano fissato aliquote basse, in alcuni casi esonerando totalmente i canoni concordati. Con l'avvento dell'Imu la maggior parte degli enti ha invece disatteso la potestà di ridurre l'aliquota fino al 4 per mille, benché prevista dalla norma. Con la conseguenza che l'Imu e i rincari sulla base imponibile hanno di fatto cancellato ogni convenienza fiscale per i canoni concordati, e nei comuni che non hanno previsto alleggerimenti ad hoc l'imposta sul mattone si è moltiplicata fino a 7 volte.

Senza considerare, poi, che l'aumento dell'Imu comporta sicuramente un relativo incremento dei canoni di affitto, con ripercussioni a catena su altri tributi (tra cui l'imposta di registro). Anche se l'aliquota di cedolare secca ridotta ieri dal 19% al 15% ha dato comunque più appeal ai contratti concordati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La novità. L'equiparazione alle abitazioni principali

Esenzione per le coop indivise

Sul fronte delle agevolazioni Imu, decisamente meno numerose di quelle previste per l'Ici, vanno in primo luogo evidenziate tutte quelle situazioni di confine tra abitazione principale e seconda casa, a partire dagli immobili degli anziani o disabili ricoverati in strutture di lungodegenza o degli italiani residenti all'estero (cittadini iscritti al registro Aire), che normalmente sono soggetti all'aliquota ordinaria.

Fattispecie che i comuni possono però assimilare all'abitazione principale, rendendo così applicabile il regime agevolato. Si tratta di un'opzione abbastanza gettonata dai sindaci, ma solo limitatamente alle case degli anziani, dal momento che i residenti all'estero in genere non votano alle amministrative.

Il decreto legge varato ieri ha poi assimilato (per il 2013) all'abitazione principale le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, mentre per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp) o dagli enti di edilizia

residenziale pubblica con analoghe finalità (Ater, Aler, eccetera) è rimasto il trattamento precedente. Si tratta di alloggi destinati per natura a famiglie a basso reddito, che usufruiscono della sola detrazione di 200 euro ma con aliquota ordinaria eventualmente riducibile dai comuni. Ne consegue che il peso fiscale di una casa popolare era maggiore di un'abitazione "normale" e finiva di fatto per scaricarsi sui canoni di locazione.

Sul punto la giurisprudenza amministrativa ha recentemente affermato che gli alloggi dell'edilizia sociale non possono rientrare nella nozione di abitazione principale, quindi il Comune avrebbe potuto fissare un'aliquota differente e più penalizzante rispetto a quella prevista per la prima casa (Tar Pescara, sentenza n. 434 del 13 agosto 2013 e Tar Genova, sentenza n. 992 del 3 luglio 2013). Per gli alloggi Iacp è stata comunque disposta l'eliminazione della prima rata 2013.

Tra le altre agevolazioni previste per le unità abitative va segnalata la riduzione al 50% della base imponibile Imu per i fabbricati inagibili o inabitabili e per gli immobili

d'interesse storico o artistico.

Si tratta peraltro di un regime agevolato non previsto dal Dl 201/11 ma introdotto solo successivamente dal Dl 44/12. Nel primo caso, per usufruire della

riduzione è necessario che sussistano due condizioni:

1) fabbricato inagibile o inabitabile (requisito accertato dal comune o dichiarato dal contribuente);

2) effettivo non utilizzo dell'immobile.

Per i fabbricati storico-artistici si passa invece da un regime di particolare favore applicato fino al 2011 (tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria di ubicazione del fabbricato) al dimezzamento della base imponibile Imu, soluzione comunque fortemente penalizzante a causa dell'aumento dei moltiplicatori (da 100 a 160 per le abitazioni) e delle aliquote.

Infine, in ordine ai casi di esenzione totale dall'imposta, la disciplina dell'Imu si pone in linea di continuità con l'Ici confermando sostanzialmente tutte le fattispecie precedenti: immobili pubblici adibiti ad attività istituzionali, fabbricati per usi culturali, immobili destinati all'esercizio del culto, fabbricati appartenenti agli stati esteri od organizzazioni internazionali, enti non profit ed ecclesiastici, eccetera.

INSINTESI

ASSIMILAZIONE

Immobili di proprietà di anziani residenti in case di cura e di cittadini Aire: aliquota ordinaria, con possibile assimilazione alla prima casa (aliquota e detrazione)

COOP INDIVISE

Gli alloggi delle cooperative edilizie a proprietà indivisa ora sono considerati, per il 2103, assimilati all'abitazione principale e quindi esenti

RIDUZIONE AL 50%

Fabbricati inagibili/inabitabili e d'interesse storico o artistico

ESENZIONE

Stesse tipologie della disciplina Ici (come gli immobili ecclesiastici o quelli rurali strumentali)

Speciale Imu

OLTRE LA PRIMA ABITAZIONE | PROPRIETÀ E AFFITTO

**Alloggi popolari**Salta definitivamente la prima rata di settembre
Confermata comunque la detrazione di 200 euro

Il fisco penalizza le case vuote

Molti enti locali hanno scelto di aumentare l'aliquota dal 7,6 fino a 10,6 per mille

PAGINA A CURA DI
Giuseppe Debenedetto

Con l'introduzione dell'Imu si è ristretta la nozione di abitazione principale e si è conseguentemente ampliata la platea delle seconde case, che non possono avvalersi della disciplina agevolata e non sono rientrate nella sospensione della prima rata 2013. E una parte della copertura dell'esenzione per le abitazioni principali verrà dalla parziale reintroduzione dell'Irpef proprio sulle seconde case a disposizione.

L'individuazione delle seconde case avviene quindi per esclusione, eliminando tutto ciò che non rientra nel perimetro normativo delle abitazioni principali. In primo luogo la "dimora abituale" e la "residenza anagrafica" devono ora coincidere, quindi il proprietario dell'abitazione che ha la sola dimora abituale (ad esempio per ragioni di lavoro), dovrà pagare l'Imu come seconda casa. Ciò dovrebbe valere anche in assenza di coabitazione del soggetto passivo e del suo nucleo familiare, disposizione che in realtà presta il fianco a diverse interpretazioni: da una parte quella più rigorosa, di matrice giurisprudenziale (Cassazione, sentenza 14389/10), che attribuisce rilevanza decisiva alla convivenza familiare; dall'altra quella meno formalistica, che configura l'abitazione principale anche se il nucleo familiare risiede in immobili ubicati in comuni diversi, giustificabile per esempio da esigenze lavorative (circolare dell'Economia 3/DF/12).

Rispetto all'anno scorso, poi, non è cambiato nulla per le abitazioni concesse in comodato (cioè a uso gratuito) a parenti in linea retta o collaterale. Si tratta di seconde case, che potrebbero al limite scontare un'aliquota più bassa.

La decisione spetta quindi ai comuni, che possono avvalersi del potere regolamentare previsto dall'articolo 52 del decreto 446/97. L'introduzione di aliquote agevolate è infatti possibile anche dopo l'eliminazione - disposta dalla legge 44/12 - del riferimento all'articolo 59 del decreto 446/97. In queste situazioni non è in discussione la possibilità di assimilare i comodati alle prime case, mentre sarebbe opportuno introdurre un'aliquota agevolata di tipo selettivo.

Inoltre, con il riferimento

all'unica unità immobiliare non è più applicabile il consolidato orientamento della Cassazione (sentenze 3397/10 e 20567/11) favorevole al regime agevolato dell'abitazione principale anche in caso di unità immobiliari contigue, censite in catasto separatamente. In queste situazioni si dovrà ora pagare come seconda casa, a meno

COMODATO

Scomparsa l'assimilazione delle unità concesse in prestito gratuito ai parenti stretti, tranne eccezioni decise dai municipi

NOZIONE DI SECONDA CASA

Si ricava per esclusione, considerando tutto ciò che non rientra nella definizione di abitazione principale

LA CASISTICA

Si parla di seconda casa quando la «dimora abituale» non coincide con la «residenza anagrafica»; il contribuente non abita con il suo nucleo familiare; l'abitazione è costituita da due unità immobiliari distinte; ci sono pertinenze eccedenti quelle legali (massimo tre: un C/2, un C/6 e un C/7); case a disposizione; immobili locati

CASI PARTICOLARI

Per il coniuge separato assegnatario della casa coniugale scatta il diritto di abitazione e quindi l'equiparazione alla prima casa, ma non sempre: se l'appartamento è di proprietà dei suoceri, l'Imu va pagata con l'aliquota delle seconde case, a meno che non sia concesso in comodato (risoluzione Mef 5/2013).
Abitazioni in comodato: non sono assimilate alla prima casa quindi pagano con l'aliquota ordinaria; l'ente può comunque prevedere aliquote agevolate

IL CALCOLO

Aliquota base del 7,6 per mille (sino al 10,6 per mille), riducibile fino al 4 per mille solo per gli immobili locati
Imposta da versare interamente ai comuni utilizzando il codice tributo 3918 («Altri fabbricati»)

che il contribuente non abbia proceduto a fondere catastalmente le due unità immobiliari contigue. Operazione che in realtà non sempre è possibile, a causa della diversa titolarità della proprietà.

È applicabile la stessa aliquota delle seconde case anche alle pertinenze eccedenti, cioè a quelle che superano i limiti previsti dalla norma agevolativa (massimo tre unità: C/2, C/6 o C/7), come nel caso del proprietario di un'abitazione con due cantine o due garage accatastate separatamente.

È peraltro necessaria la coincidenza di proprietà tra l'abitazione principale e la pertinenza, altrimenti si dovrà pagare con l'aliquota ordinaria.

Tra le situazioni critiche si segnala l'introduzione del diritto di abitazione per il coniuge separato assegnatario della casa coniugale.

Tuttavia nel caso di appartenimento di proprietà dei suoceri, concesso alla famiglia in comodato o in locazione, l'Imu andrebbe pagata con l'aliquota delle seconde case, non trattandosi di immobile di proprietà del coniuge non assegnatario (nota l'el del 10/5/2013). Il Ministero offre comunque una lettura più estensiva, ammettendo la possibilità di configurare il diritto di abitazione anche nei casi di immobile concesso in comodato al nucleo familiare (risoluzione Mef 5/2013).

In ordine all'importo da pagare, la differenza tra prime e seconde case è notevole: l'abitazione principale, che nel 2012 aveva un regime agevolato, ora sarà esente (con le sole eccezioni degli immobili di categoria A/1, A/8 e A/9), la "seconda casa" ha invece un'aliquota base del 7,6 per mille, ritoccabile dai comuni dal 4,6 al 10,6 per mille, riducibile fino al 4 per mille solo per gli immobili locati. La grande maggioranza dei Comuni si è del resto orientata verso l'aliquota massima o comunque intorno al 1 per cento.

Tra le altre novità del 2013 si segnala che l'imposta va versata interamente ai comuni, essendo stata eliminata la quota riservata allo Stato (legge 228/12), rimasta in vigore solo per i fabbricati produttivi di categoria D. Quindi l'Imu dovuta per le seconde case e le case in affitto va corrisposta esclusivamente al Comune utilizzando il codice tributo 3918 («Altri fabbricati»).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli esempi di calcolo



ABITAZIONE A DISPOSIZIONE A/3

Aliquota 0,96

Il procedimento

L'esempio

Individua e rivaluta la rendita catastale

Bisogna recuperare la rendita catastale (in questo esempio 700 euro) e rivalutarla del 5%, cioè moltiplicarla per 1,05

700,00
1,05

735,00

Applica il moltiplicatore

La rendita va moltiplicata per 160 per ottenere la base imponibile

735,00
160

117.600,00

Applica l'aliquota

Sulla base imponibile va applicata l'aliquota dello 0,96% scelta dal Comune. Per il versamento al Comune va utilizzato il codice tributo 3930

117.600,00
100,00
1.170,00
0,96

1.128,96



AFFITTO A CANONE CONCORDATO A/4

Aliquota 0,66

Il procedimento

L'esempio

Individua e rivaluta la rendita catastale

Bisogna recuperare la rendita catastale (in questo esempio 600 euro) e rivalutarla del 5%, cioè moltiplicarla per 1,05

600,00
1,05

630,00

Applica il moltiplicatore

La rendita va moltiplicata per 160 per ottenere la base imponibile

630,00
160,00

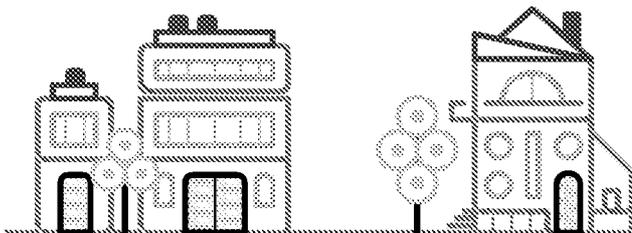
100.800,00

Applica l'aliquota

Sulla base imponibile va applicata l'aliquota dello 0,40% scelta dal Comune, dividendo per 100 e moltiplicando per 0,40. L'imposta va esclusivamente versata al Comune utilizzando il codice 3918

100.800,00
100,00
1.008,00
0,40

665,28



LA GRADUATORIA

Quanto pesa l'Imu sulle seconde case (A/2 di 100 metri quadrati) non locate e a disposizione. Le città sono ordinate in base al valore del semicentro.

Dati in euro

Città	Valore	Valore
Roma	2.869	4.332
Torino	2.676	2.980
Bologna	2.538	3.035
Milano	2.207	4.746
Napoli	2.180	2.594
Genova	2.125	2.125
Verona	2.014	2.897
Pisa	2.000	2.428
Venezia	1.931	2.589
Firenze	1.821	2.732
Siena	1.711	2.400
Lecco	1.674	1.974
Pavia	1.658	1.939
Padova	1.620	2.044
Monza	1.596	1.880
Trieste	1.540	1.818
Bari	1.518	2.759
Livorno	1.449	1.699
Bergamo	1.435	2.290
Modena	1.435	1.683
Savona	1.435	1.683
Brescia	1.407	2.373
Latina	1.380	1.683
Benevento	1.354	1.510
Salerno	1.352	2.704
Como	1.349	1.599
Agrigento	1.297	1.518
Ancona	1.297	1.711
Pescara	1.297	2.125
Lodi	1.288	1.515
Chieti	1.269	1.352
Rimini	1.254	2.381
Cagliari	1.249	1.799
Aosta	1.246	1.385
Taranto	1.242	1.849
Forlì	1.224	1.428
Pistoia	1.224	1.449
Ferrara	1.218	1.265
Ravenna	1.214	1.738
Arezzo	1.211	1.649
Biella	1.174	1.349
Mantova	1.174	1.374
Macerata	1.159	1.600
Catania	1.131	1.987
Sassari	1.124	1.374
Varese	1.123	1.318
Palermo	1.104	1.793

Speciale Imu

IMMOBILI STRUMENTALI | IL TRATTAMENTO FISCALE

**Il contrappeso**

La misura tende ad attenuare l'aumento del prelievo - Per la categoria D la riserva dello Stato esclude agevolazioni da parte degli enti locali

Uno sconto sul reddito d'impresa

Per società, artigiani e professionisti deduzione del 50 per cento dell'imposta

PAGINA A CURA DI
Pasquale Mirto

Importanti novità sono contenute nel decreto legge approvato ieri dal Consiglio dei ministri, il quale prevede la deducibilità Imu ai fini delle imposte sui redditi. È prevista, infatti, la deducibilità Imu ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito degli esercenti arti e professioni nella misura del 50%, mentre è espressamente prevista l'indeducibilità ai fini dell'Irap. La disposizione, peraltro, ha carattere retroattivo, visto che la deducibilità ha effetto a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013 e, quindi, per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare produce effetti anche sulla rata d'acconto.

La relazione illustrativa al decreto legge chiarisce poi che l'imposta deducibile è quella afferente ai beni immobili relativi all'attività economica esercitata; la disposizione di favore non è invece applicabile all'Imu pagata sui beni immobili posseduti a titolo personale.

L'articolo 1, comma 380 della legge di stabilità per l'anno 2013 aveva modificato il regime di imposizione per fabbricati di categoria D, nei quali sono compresi non solo i capannoni delle imprese, ma anche alberghi, centri commerciali, impianti sportivi, banche, teatri e case di cura.

Dal 2013 è prevista la riserva allo Stato del gettito Imu derivante dagli immobili a uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento. La stessa riserva si applicava anche per i fabbricati rurali a uso strumentale all'attività agricola classificati nel gruppo catastale D, ma tale previsione non troverà applicazione nel 2013, visto che il decreto legge approvato ieri dal Consiglio dei ministri ne dispone l'esenzione.

Ai Comuni è comunque riconosciuta la possibilità di incrementare l'aliquota fino a un massimo di 0,3 punti percentuali, ma non di ridurla.

Si tratta di una fetta di gettito molto importante, visto che secondo le stime del ministero dell'Economia e delle Finanze la quota riservata allo Stato è pari a 4,66 miliardi di euro. L'importo può arrivare fino 6,5 miliardi di euro, se tutti i Comuni dovessero utilizzare la possibilità di incrementare

l'aliquota di base fino al tetto massimo del 1,06 per cento. La maggior parte del gettito è concentrata nel Nord del Paese (il 63%), segue il Centro (il 21%) e il Sud (il 16%).

Rispetto all'anno passato, gli immobili delle imprese hanno subito un significativo incremento di prelievo.

Un primo aumento generalizzato, pari all'8,33%, deriva dal moltiplicatore che passa da 60 a 65, fatta eccezione per i fabbricati di categoria D/5, il cui moltiplicatore rimane fermo a 80.

Un secondo aumento, variabile da Comune a Comune, di-

LA DISPOSIZIONE

La misura vale dal periodo d'imposta 2013 e coinvolge anche l'acconto. Nessuna ricaduta sulla base imponibile Irap

I punti cardine**Per i fabbricati classificati nella categoria catastale D:**

■ La quota di gettito corrispondente all'aliquota base dello 0,76% deve essere versata allo Stato, utilizzando il codice tributo 3925

■ Il Comune può aumentare l'aliquota di base fino a un massimo di 0,3 punti percentuali; in tal caso la quota corrispondente deve essere versata al Comune utilizzando il codice tributo 3930

■ Il moltiplicatore passa da 60 a 65, fatta eccezione per i fabbricati di categoria D/5 per i quali rimane invariato il moltiplicatore di 80

■ Se il fabbricato è sprovvisto di rendita catastale ed è interamente posseduto dall'impresa e distintamente contabilizzato, la base imponibile è determinata con i valori di bilancio, aggiornati con i coefficienti approvati con il decreto del ministero dell'Economia del 18 aprile 2013

■ Per i fabbricati concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto

pende dal fatto che la nuova riserva di gettito a favore dello Stato rende inapplicabili, limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale D, quelle disposizioni che consentono ai Comuni di deliberare manovre agevolative. Si tratta della possibilità di ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4% nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario, ovvero di immobili posseduti da soggetti Ires ovvero per quelli locati, infine, della possibilità di ridurre l'aliquota fino allo 0,38% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita. Per quest'ultima categoria di fabbricati va comunque rilevato che, secondo la bozza del decreto legge approvato ieri in Consiglio dei ministri, la seconda rata Imu 2013 è stata abolita e che dal 2014 opererà l'esenzione piena (si veda il pezzo in basso).

Per quanto riguarda la quantificazione dell'imposta dovuta occorre aver riguardo alla rendita iscritta in catasto. Ad esempio, per un fabbricato di categoria D/8, con rendita catastale pari a 20.000 euro, sito in un Comune che ha approvato l'aliquota dello 0,96%, l'imposta complessivamente dovuta sarà pari a 13.104 euro, di cui 10.374 di competenza dello Stato (quota riferita all'aliquota dello 0,76 per cento) e 2.730 di competenza del Comune (quota riferita all'incremento di aliquota del 0,2 per cento).

Se il fabbricato di categoria D non è iscritto in catasto ed è interamente posseduto dall'impresa e distintamente contabilizzato, la base imponibile è calcolata considerando l'ammontare, all'ordine delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con determinati coefficienti approvati annualmente dal ministero dell'Economia. Per il 2013 i coefficienti sono stati aggiornati con decreto del 18 aprile 2013.

Infine, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Se il fabbricato è sprovvisto di rendita, la base imponibile sarà determinata sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è tenuto a fornire al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli esempi di calcolo



FABBRICATO PRODUTTIVO D/8

Aliquota 0,96

Il procedimento

L'esempio

Individua e rivaluta la rendita catastale

Bisogna recuperare la rendita catastale (in questo esempio 20.000 euro) e rivalutarla del 5%, cioè moltiplicarla per 1,05

20.000,00	⊗
1,05	⊗
<hr/>	
21.000,00	⊗

Applica il moltiplicatore

La rendita va moltiplicata per 65 per ottenere la base imponibile

21.000,00	⊗
65,00	⊗
<hr/>	
1.365.000,00	⊗

Applica l'aliquota

QUOTA STATO
Sulla base imponibile va applicata l'aliquota dello 0,76% (dividendo per 100 e moltiplicando per 0,76)
Per la quota da versare allo Stato va utilizzato il codice tributo 3925

1.365.000,00	⊗
100,00	⊗
13.650,00	⊗
0,76	⊗
<hr/>	
10.374,00	⊗

QUOTA COMUNE
Sulla base imponibile va applicata l'aliquota dello 0,2% (dividendo per 100 e moltiplicando per 0,2)
Per la quota da versare al Comune va utilizzato il codice tributo 3930

1.365.000,00	⊗
100,00	⊗
13.650,00	⊗
0,20	⊗
<hr/>	
2.730,00	⊗



NEGOZIO DI CATEGORIA C/1

Aliquota 0,96

Il procedimento

L'esempio

Individua e rivaluta la rendita catastale

Bisogna recuperare la rendita catastale (in questo esempio 2.500 euro) e rivalutarla del 5%, cioè moltiplicarla per 1,05

2.500,00	⊗
1,05	⊗
<hr/>	
2.625,00	⊗

Applica il moltiplicatore

La rendita va moltiplicata per 55 per ottenere la base imponibile

2.625,00	⊗
55,00	⊗
<hr/>	
144.375,00	⊗

Applica l'aliquota

Sulla base imponibile va applicata l'aliquota dello 0,96% (dividendo per 100 e moltiplicando per 0,96)
L'imposta va esclusivamente versata al Comune utilizzando il codice 3918

144.375,00	⊗
100,00	⊗
1.443,75	⊗
0,96	⊗
<hr/>	
1.386,00	⊗

I MOLTIPLICATORI

Moltiplicatore, classificazione e descrizione

160

- 60 Magazzini, cantine, locali di sgombero
- 60 Box auto
- 67 Tettoie

140

- 60 Edifici a uso collettivo (scuole, uffici pubblici, ospedali, ecc.)
- 60 Laboratori
- 60 Locali sportivi
- 60 Stab. balneari

55

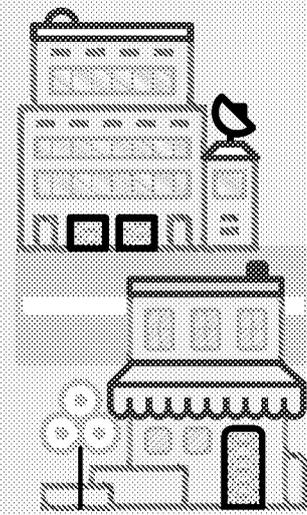
- 60 Negozi

65

- 60 Immobili produttivi (capannoni, impianti industriali, alberghi, cinema, cliniche, ecc.)

80

- 60 Banche e assicurazioni
- 60 Uffici



Fabbricati di categoria C/1. Nessuna variazione

Negozi, sconti affidati ai Comuni

Anche per i negozi e le botteghe, accatastati normalmente nella categoria catastale C/1, vi sono alcune novità rispetto al 2012, non tanto con riferimento ai criteri di quantificazione dell'imposta dovuta, quanto ai destinatari della stessa.

Nel 2012 l'Imu dovuta per i negozi era riservata in parte allo Stato, per la quota corrispondente all'aliquota dello 0,38%, e in parte al Comune (l'altro 0,38%, oltre agli eventuali incrementi di aliquota decisi dal Comune).

Dal 2013, invece, l'Imu è riservata esclusivamente al Comune. L'aliquota di base è sempre dello 0,76%, ma può essere aumentata o diminuita dal Comune nella misura massima di 0,3 punti percentuali.

I Comuni hanno anche la possibilità di disporre un'ulteriore riduzione, utilizzando varie leve previste dalla normativa, come quella che prevede la possibilità di ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4% per gli immobili utilizzati esclusivamente da imprese commerciali, oppure posseduti da soggetti Ires o per gli immobili locati. Per i negozi costruiti dalle imprese di costruzioni e destinati alla vendita l'aliquota può anche arrivare allo 0,38 per cento.

Il Comune può anche decidere di disporre agevolazioni selettive, sia con riferimento alla categoria catastale sia con riferimento a zone del territorio comunale

ve, sia con riferimento alla categoria catastale sia con riferimento a zone del territorio comunale. Tale possibilità è stata prevista dall'articolo 8, comma 7 del Dlgs 23/2011 con riferimento ai fabbricati utilizzati dalle imprese ed è stata confermata dal ministero dell'Economia, nella circolare 3/DF del 2012, dove si è sostenuto che il Comune nell'esercizio della sua autonomia regolamentare può manovrare le aliquote, differenziandole sia nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, sia all'interno del gruppo catastale, con riferimento alle singole categorie. Pertanto il Comune può, ad

esempio, prevedere un'aliquota agevolata per i soli negozi del centro storico. Oppure potrebbe penalizzare i negozi tenuti sfitti prevedendo per questi l'applicazione di un'aliquota massima. L'unico limite posto alla discrezionalità del Comune è il rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione, oltre a quello di non superare i limiti minimi e massimi delle aliquote.

Per il 2013 la possibilità di ottenere benefici come quelli ricordati non è ancora preclusa, visto che i Comuni possono variare le aliquote e i regolamenti Imu entro il 30 settembre 2013, ovvero entro la data prevista per l'approvazione del bilancio di previsione (termine così prorogato dal Dl 35/2013).

Per il calcolo dell'imposta dovuta occorre fare riferimento alla rendita iscritta in catasto, aggiornarla del 5% e utilizzare il moltiplicatore pari a 55, in modo da individuare la base imponibile su cui applicare l'aliquota deliberata dal Comune. Così, ad esempio, per un negozio con rendita pari a 2.500 euro sito in un Comune che ha deliberato l'aliquota del 9,6, l'imposta dovuta per il 2013 sarà pari a 1.386 euro, da versare unicamente al Comune utilizzando il codice tributo 3918.

IN SINTESI

NEGOZI

Aliquota rimodulata

Dal 2013 l'Imu è riservata esclusivamente al Comune, che può modificare l'aliquota nella misura massima di 0,3 punti percentuali

Agevolazioni

Il Comune può disporre agevolazioni selettive, sia con riferimento alla categoria catastale sia con riferimento a zone del territorio comunale

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Costruttori. Beni invenduti

Esentati gli immobili merce

L quadro normativo per gli immobili merce cambia totalmente con le nuove disposizioni contenute nel decreto legge approvato ieri dal Consiglio dei ministri.

Le nuove disposizioni prevedono, da un lato l'abolizione della rata di saldo 2013, e, dall'altro lato, la totale esenzione a decorrere dal 2014. Peraltro, la nuova disposizione allunga i tempi, perché mentre prima l'aliquota agevolata poteva essere concessa al massimo per tre anni, l'esenzione opererà «fintanto che permanga tale destinazione», a condizione che comunque non siano locati.

Fino alla rata di acconto 2013, invece, era in vigore l'articolo 13, comma 9-bis, del Dl 201/2011, che dava la possibilità ai Comuni di ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

Quando il Comune aveva deliberato tale agevolazione, il contribuente era tenuto a presentare la dichiarazione

Imu, compilando i campi relativi alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, comunicata al Comune, o se antecedente, alla data di accatastamento. La normativa limitava l'agevolazione al solo oggetto imponibile "fabbricato", e nel caso di fabbricato di nuova costruzione occorreva far riferimento all'articolo 2, comma 1, lettera a), del Dlgs 504/1992, applicabile anche all'Imu, il quale prevede che il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costru-

zione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. Tale criterio deve poi essere integrato con una consolidata giurisprudenza di legittimità (per tutte, Cassazione sentenza n. 24924/2008) la quale ha ritenuto che la data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero quella anteriore di utilizzazione del fabbricato di nuova costruzione, assume rilievo solo per l'ipotesi in cui il "fabbricato di nuova costruzione" non sia ancora iscritto al catasto perché tale iscrizione realizza, di per sé, il presupposto principale sufficiente per assoggettare l'immobile come fabbricato.

Occorre precisare che l'agevolazione in vigore fino alla prima rata - così come l'esenzione in vigore dal saldo 2013 - può essere concessa fintanto che il fabbricato non è locato. Pertanto, nel caso di locazione avvenuta in corso d'anno, il contribuente dovrà limitare l'agevolazione ai soli mesi in cui il fabbricato è risultato non locato, considerando per intero il mese durante il quale la condizione si è protratta per almeno quindici giorni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN SINTESI

IMMOBILI MERCE

Seconda rata

È prevista l'esenzione dalla seconda rata 2013 dell'Imu per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita. Dal 2014 l'esenzione andrà a regime

Locazione

L'agevolazione può essere concessa solo se fabbricato non è locato

**DOMANDE
&
RISPOSTE**

❖ **Per gli appartamenti invenduti delle imprese edili che fanno parte delle rimanenze l'Imu è dovuta o è stata abolita?**

La normativa prevede la possibilità per i Comuni di ridurre l'aliquota base fino al 0,38% per i fabbricati destinati dall'impresa costruttrice alla vendita. Tuttavia, con il decreto legge approvato dal Consiglio dei ministri del 28 agosto 2013 è stata abolita il saldo Imu 2013 ed è stata disposta l'esenzione a decorrere dal 2014, a condizione che i fabbricati non siano locati.

❖ **Un fabbricato di categoria D demolito a seguito di una profonda ristrutturazione, per tutta la durata dei lavori può essere esentato dall'Imu? Oppure si considera inagibile e quindi paga l'imposta al 50%?**

Entrambe le soluzioni sono errate. Durante i lavori di ristrutturazione e fino alla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dall'area fabbricabile, ai sensi dell'articolo 5, comma 6, del Dlgs 504/1992.

❖ **Un impianto sportivo censito in catasto alla categoria D/6, dal 1° luglio 2011 non viene più utilizzato, considerato che la società che lo gestiva ha cessato la propria attività. Sono attive le utenze di acqua e luce intestate alla proprietaria, ma gli impianti tecnologici non sono più a norma e ciò rende impossibile utilizzare detta struttura. Desidererei conoscere se è possibile poter usufruire di sconti o agevolazioni Imu per situazioni di questo genere considerato che, avendo l'immobile una rendita catastale di 18.000 euro circa, l'imposta che ne riviene è molto onerosa per la proprietaria.**

Il Comune e il contribuente sono tenuti a utilizzare la rendita iscritta in catasto. La circostanza che gli impianti non sono più a norma sicuramente influenza la rendita ma ciò deve essere rilevato mediante la presentazione di un Docfa con il quale si propone la riduzione della rendita.

Siamo un'azienda proprietaria di due capannoni a solo uso ricovero mezzi e macchine operatrici (quindi non sito produttivo o di esercizio). Siamo soggetti al pagamento dell'imposta nella stessa misura dei capannoni industriali? Come dobbiamo dividere l'imposta tra Stato e Comune?

Le modalità di calcolo dipendono dalla categoria catastale. Dal 2013 allo Stato va versata l'Imu sui fabbricati di categoria D, calcolata con aliquota base dello 0,76%, fermo restando la possibilità per i Comuni di elevare tale aliquota di altri 0,3 punti percentuali. Ipotizzando che si tratti di fabbricati di categoria D e che il Comune abbia deliberato un'aliquota dello 0,96%, allo Stato andrà versata l'imposta corrispondente all'aliquota dello 0,76%, utilizzando il codice 3925, mentre al Comune andrà versata la quota d'imposta calcolata con l'aliquota dello 0,2%, utilizzando il codice tributo 3930.

❖ **Sono proprietario al 50% con mia sorella di un capannone accatastato in categoria C/3 ereditato dalla morte di nostro padre. È un immobile da ristrutturare attualmente sfitto. Purtroppo non riusciamo a venderlo ma allo stesso tempo dobbiamo pagarci cifre elevate tra Imu e Tarsu (presto Tares). Possiamo chiedere al Comune quantomeno uno sconto sull'aliquota?**

Sul fabbricato oggetto del quesito va pagata solo l'Imu e

non anche la Tares, in quanto non c'è utilizzo. Se il fabbricato necessita solo di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria non può considerarsi inagibile, il che darebbe diritto a una riduzione al 50% della base imponibile. Su tale tipologia di fabbricati normalmente non sono previste aliquote agevolate, perché gli eventuali sconti locali sono di solito condizionati all'effettivo utilizzo dell'immobile da parte del proprietario o, più raramente, al suo affitto a un'impresa. Trattandosi di fabbricato classato in categoria C/3 (laboratori) l'Imu deve essere versata esclusivamente al Comune.

❖ **Nel 1994 ho inserito un negozio, bene personale, nei beni oggetto di un fondo patrimoniale. Ho sempre pagato per intero l'Imu (o l'Ici) mentre da tre anni divido con mia moglie il reddito Irpef derivante dalla locazione dell'immobile. Chiedo cortesemente di conoscere se opero correttamente.**

Il fondo patrimoniale rientra tra le convenzioni matrimoniali e la proprietà dei beni conferiti può rimanere in capo al conferente. Pertanto, occorre sapere qual è la previsione contenuta nell'atto costitutivo. Se il conferente si è riservato la proprietà, come sembra di capire dal quesito, l'Imu deve essere corrisposta interamente da questo.

❖ **Sono proprietario di una rivendita di giornali a Roma. Devo pagare l'Imu sull'immobile?**

Per quanto riguarda il pagamento dell'imposta, occorre vedere come è stata accatastata la rivendita. Infatti, quando si è in presenza di costruzioni aventi caratteristiche particolari, l'agenzia del Territorio permette l'accatastamento in categoria E/3 (agenzia del Territorio, circolare n.4/2006). I fabbricati di categoria E sono esenti da Imu. Se accatastata in altra categoria l'Imu dovrà essere pagata.

❖ **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 nell'Imu, come nell'Ici, per i fabbricati compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta 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, e quindi sia Ici che Imu. Occorrerà, ovviamente, liquidare l'imposta tendendo conto delle aliquote vigenti in ogni singola annualità e fare un versamento cumulativo.

❖ **Annessa alla casa di mia madre c'è un garage, o meglio un laboratorio di falegnameria dove lavoravo mio padre. Ora lo utilizziamo come garage e deposito ma al catasto figura ancora come laboratorio. Il pagamento dell'Imu è stato un salasso per mia madre, pensionata con 500 euro di pensione. Come fare per ridurre l'aliquota?**

La base imponibile dell'Imu è costituita dalla rendita catastale, che nel caso del laboratorio artigianale è più alta rispetto a quella del garage. Occorre pertanto procedere al cambio di destinazione d'uso (presso il Comune) e alla variazione della categoria catastale (presso l'agenzia del Territorio), incaricando un tecnico abilitato. Peraltro in tal caso il locale potrebbe rientrare tra le pertinenze dell'abitazione principale e quindi non essere più assoggettato ad Imu, in base alle nuove disposizioni contenute nel decreto legge approvato ieri dal Consiglio dei ministri.

Speciale Imu

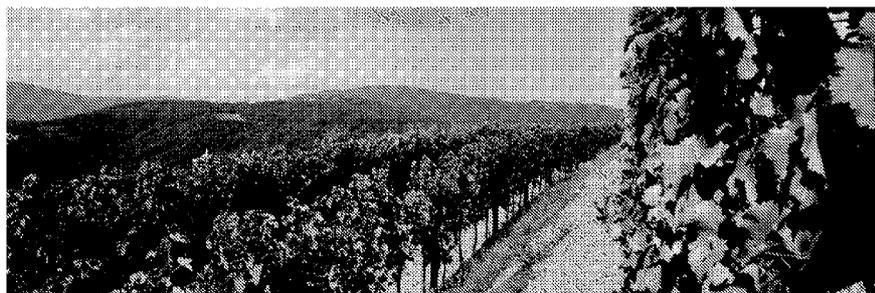
AGRICOLTURA | REGIME SPECIALE

**Le regole**

Il bene deve essere individuato e classificato dal piano regolatore del Comune. Agevolate le aree fabbricabili possedute o gestite da coltivatori diretti o imprenditori

Tutti i terreni agricoli diventano esenti dall'imposta

Escluse anche le superfici incolte



PAGINA A CURA DI
Gian Paolo Tosoni

La prima rata dell'imposta municipale per il 2013 è abolita anche sui terreni agricoli. Quindi la sospensione introdotta dal Dl n. 54/2013 diventa una esclusione dall'imposta. Quindi è necessario ricordare i requisiti affinché un terreno sia considerato agricolo al fine di usufruire dell'azzeramento della prima rata.

Ai fini del tributo municipale sono considerati agricoli i terreni destinati all'esercizio delle attività agricole di cui all'articolo 2135 codice civile anche se non coltivati e quindi anche nel caso in cui il terreno è lasciato a riposo. Si ricorda che la natura di terreno agricolo, dipende soltanto dalla sua classificazione urbanistica e quindi come risulta nel piano regolatore del comune o analogo strumento urbanistico. La natura agricola non dipende dal soggetto proprietario. Quindi l'immobile può essere posseduto da un imprenditore agricolo o da un privato, da una società od un ente; se l'immobile risulta agricolo dal certificato di destinazione urbanistica usufruisce comunque delle agevolazioni previste dalla normativa Imu.

Nell'anno 2012, primo periodo di imposta di applicazione dell'Imu, la qualifica professionale del soggetto passivo aveva rilevanza solamente per la determinazione del coefficiente moltiplicatore del reddito dominicale rivalutata del 25 per cento. Infatti se il soggetto passivo d'imposta (proprietario, usufruttuario) era in possesso della qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale iscritto negli elenchi previdenziali Inps usufruiva del minor coefficiente 110 in luogo del coefficiente 135 previsto per gli altri contribuenti. La qualifica di imprenditore agricolo professionale è regolata dal Dlgs n. 99/2004. Tuttavia sia per questi soggetti che per i coltivatori diretti assume rilevanza decisiva l'iscrizione negli elenchi contributivi ai fini previdenziali ed assicurativi dell'Inps.

La esclusione della prima rata

dell'Imu per l'anno 2013, viene quindi usufruita da qualsiasi soggetto proprietario di terreni agricoli. L'unica condizione consiste nel fatto che il terreno non sia compreso in una area edificabile. Nella norma originaria di introduzione dell'Imu i terreni agricoli posseduti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, erano inoltre beneficiari della esclusione dall'imposta fino alla base imponibile di 6.000 euro. Inoltre la base imponibile veniva ridotta del 70% per la parte di valore che eccedeva l'importo di 6.000 euro fino al valore di 15.500, la riduzione era del 50% sulla successiva base imponibile fino al valore di 25.500 ed infine scattava la riduzione del 25% per il successivo valore fino al tetto di 32.000 euro. Si trattava in sostanza di una agevolazione di poco conto che poteva tuttavia mandare esenti

da Imu le modeste superfici di terreni agricoli. Alla luce della esenzione, quanto meno per la prima rata, tale esenzione viene di fatto assorbita.

Questione più complessa è quella che riguarda le aree edificabili le quali non usufruiscono di agevolazioni dall'imposta municipale. Tuttavia tali superfici non sono considerate edificabili, ancorché classificate come tali nel piano regolatore del comune, qualora siano possedute o coltivate da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali. Ne consegue che se una area edificabile è posseduta da un contribuente senza qualifiche agricole assolve l'Imu normalmente mentre se il possessore è un coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale paga nulla in quanto il terreno assume la natura di terreno agricolo quanto meno ai fini dell'Imu.

In questi casi le agevolazioni previste per i terreni agricoli valgono anche per le aree edificabili. Peraltro il Dipartimento del ministero delle Finanze ha avuto modo di precisare in presenza di terreno edificabile in comproprietà di più persone, qualora il terreno sia coltivato anche da uno solo dei comproprietari con la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale iscritto nella gestione previdenziale, è considerato agricolo anche per la quota di proprietà dei soggetti sprovvisti delle predette qualifiche. La agevolazione prevista per gli imprenditori agricoli professionali si estende anche alle società agricole (articolo 2 Dlgs n. 99/2004) proprietarie di terreni che abbiano la medesima qualifica di imprenditore agricolo professionale con un amministratore (per le società di capitali od un socio per quelle di persone iscritti nella gestione previdenziale. L'esenzione dell'imposta è altresì prevista per i terreni agricoli, ancorché incolti (circolare Agenzia delle Entrate n. 5/E/2013), ricadenti in aree montane o di collina di cui alla circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

IN SINTESI**TERRINI AGRICOLI**

Cancellata la prima rata dell'imposta municipale per il 2013 sui terreni agricoli. Di conseguenza, la sospensione introdotta dal Dl n. 54/2013 diventa una esclusione dall'imposta. Un terreno è considerato agricolo se è finalizzato all'esercizio delle attività agricole di cui all'articolo 2135 codice civile anche se non viene coltivato e quindi anche nel caso in cui sia lasciato a riposo. Si ricorda che la natura di terreno agricolo, dipende soltanto dalla sua classificazione urbanistica e quindi come risulta nel piano regolatore del comune o analogo strumento urbanistico e non dalle caratteristiche del soggetto proprietario. Il bene può essere posseduto da un imprenditore agricolo o da un privato, da una società od un ente

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il glossario**Si paga se l'area è fabbricabile**

I proprietari di aree adibite a orto devono versare l'Imu solo se sono ricavati in una area edificabile e se il proprietario non è coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale. Ipotesi che si verifica quando un lotto di terreno, in attesa di essere costruito, viene sfruttato con le coltivazioni di ortaggi. In questo caso la destinazione urbanistica prevale. Invece se gli orti sono in zona agricola l'imposta municipale non è mai dovuta; ciò in quanto l'orticello non realizza l'esercizio di una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile come stabilito dall'articolo 2 del Dlgs n. 504/1992 che è il presupposto affinché sia dovuta l'imposta ai sensi dell'articolo 2 del Dlgs n. 504/1992 (Ici), vuoi perché l'imposta dovuta difficilmente raggiungerebbe l'importo minimo di 12 euro e comunque usufruirebbe della esenzione fino al valore di 6.000 euro per i coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali.

**In montagna si versa l'Irpef**

I terreni incolti non possono che essere considerati terreni agricoli poiché le altre due categorie di beni soggetti ad Imu sono le aree fabbricabili ed i fabbricati nelle quali è impossibile ricomprendere i terreni incolti (vedi istruzioni al modello Imu). Ne consegue pertanto che i terreni incolti situati in collina ed in montagna sono sempre sentiti dall'imposta municipale usufruendo della esenzione prevista dalla legge per i terreni agricoli. Quindi i terreni non coltivati situati in collina e in montagna per effetto della esclusione da Imu devono assolvere l'Irpef. I terreni possono essere incolti vuoi per ragioni legate alla tecnica agraria, vuoi perché non è possibile la coltivazione (terreni rocciosi o simili), vuoi perché lasciati a riposo in forza delle provvidenze comunitarie. Invece assumono rilevanza ai fini dell'imposta comunale i terreni incolti che siano ricompresi in zone edificabili i quali sono sempre soggetti all'imposta municipale.

**Niente imposta se si coltivano**

Non sono considerati edificabili, anche se classificati come tali nei Prg comunali, i terreni posseduti e condotti da un soggetto Iap (imprenditore agricolo professionale) o coltivatore diretto iscritti nella previdenza agricola. Pertanto le agevolazioni previste per i terreni agricoli valgono anche per queste aree. Peraltro il ministero delle Finanze ha avuto modo di precisare in presenza di terreno edificabile in comproprietà di più persone, qualora il terreno sia coltivato anche da uno solo dei comproprietari con la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale iscritto nella gestione previdenziale, è considerato agricolo anche per la quota di proprietà dei soggetti sprovvisti delle predette qualifiche. Tale agevolazione è estesa anche alle società proprietarie di terreni che abbiano la medesima qualifica di imprenditore agricolo professionale.

**Vale anche per abitazioni e uffici**

Si considerano fabbricati strumentali per natura quelli che per loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni. Sono i fabbricati delle categorie catastali B, C, D, E e A/10, che si considerano strumentali anche se non utilizzati direttamente. Si tratta dei fabbricati strumentali all'esercizio delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e, in particolare, delle costruzioni dedicate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, al ricovero attrezzi, all'allevamento animali, alle attività agrituristiche e gli impianti fotovoltaici. Sono considerati fabbricati rurali strumentali anche le abitazioni dei lavoratori dipendenti a tempo indeterminato o determinato per almeno 101 giornate annue, i fabbricati utilizzati come uffici dell'azienda agricola ed i fabbricati utilizzati per le attività di trasformazione di prodotti agricoli anche da parte di coop agricole.

Era ammessa l'autocertificazione entro il 30 settembre 2012 I fabbricati rurali evitano l'acconto se il catasto li ha già «schedati»

Abolita la prima rata dell'imposta municipale 2013 anche per i fabbricati rurali. Diviene quindi determinante stabilire quando una costruzione si può definire rurale in quanto solo in questo caso scatta la abrogazione del versamento della imposta. Per il requisito di ruralità si applicano le disposizioni contenute nell'articolo 9 del D.l.n. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni nella legge n. 133/1994.

In particolare al comma 3 la norma stabilisce le condizioni necessarie per il riconoscimento di tale qualifica con riferimento ai fabbricati ad uso abitativo. Ad esempio è rurale un fabbricato utilizzato quale abitazione dall'affittuario del terreno a cui l'immobile è asservito. Il successivo comma 3-bis individua invece le caratteristiche rilevanti per il riconoscimento della ruralità per i fabbricati strumentali. In pratica tali fabbricati sono considerati rurali se sono necessari allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 codice civile. In tal senso occorre altresì precisare che la circolare ministeriale n. 3/DF/2012 ha chiarito che ai fini del riconoscimento della ruralità rileva unicamente la natura e la destinazione dell'immobile indipendente-

mente dalla categoria catastale di appartenenza. La ruralità negli atti catastali è riconosciuta mediante una specifica annotazione ("R"). Quindi la qualifica di fabbricato rurale dipende dalla sua natura e dalla destinazione. Ad esempio se un soggetto qualsiasi è proprietario di un fondo rustico concesso in affitto a terzi per la coltivazione, può usufruire della abrogazione della prima rata dell'Imu in quanto i fabbricati utilizzati dal coltivatore del fondo sono rurali.

IN SINTESI

IMMOBILI RURALI

La qualifica di fabbricato rurale dipende dalla sua natura e dalla destinazione. È "rurale" un fabbricato utilizzato quale abitazione dall'affittuario del terreno a cui l'immobile è asservito. Di fatto, tali fabbricati sono considerati rurali se sono necessari allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 codice civile. La ruralità negli atti catastali è riconosciuta mediante una specifica annotazione ("R")

Si pone però il problema della classificazione catastale. L'articolo 1, del decreto 26 luglio 2012 precisa che il requisito di ruralità viene iscritto negli atti catastali; in sostanza la variazione catastale non sarebbe di per se costitutiva della natura di fabbricato rurale, ma se manca scatterebbe certamente l'accertamento da parte dei comuni. Quindi il fabbricato rurale è escluso dal pagamento della prima rata qualora sia classificato come tale in catasto. In primo luogo la ruralità è certa per le abitazioni classificate nella categoria A6 e per i fabbricati strumentali iscritti nella categoria D10. Inoltre sono rurali anche le costruzioni alle quali è attribuita la lettera "R". Può essere che questa annotazione non sia ancora recepita in catasto ed allora occorre verificare se il proprietario ha presentato entro il 30 settembre 2012 l'autocertificazione presso gli uffici periferici della agenzia del Territorio, oppure se ha presentato la richiesta di iscrizione entro il 30 novembre 2012, per le costruzioni che erano iscritte nel catasto terreni. Infine i proprietari di fabbricati rurali per usufruire delle agevolazioni devono verificare se i predetti immobili non abbiano cambiato destinazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL PUNTO

In arrivo 100 mila posti nella p.a., così il governo manipola il pil

DI **EDOARDO NARDUZZI**

Informata di assunzioni nella pubblica amministrazione e per di più per decreto legge. Una emergenza nazionale, dunque, quella di stabilizzare senza concorso con contratti permanenti 60 mila precari della p.a. (in realtà neppure le cifre fornite dal governo sono puntuali), più altri 35 mila nella sanità a cui vanno aggiunti mille nuovi pompieri. Tutti gli altri paesi dell'eurozona in crisi da spread stanno da tempo tagliando organici e stipendi della macchina pubblica per ridurre la spesa corrente, mentre l'Italia delle larghe intese procede, nonostante il differenziale tra Btp e Bund sia tornato sopra 250, a una crescita dei costi fissi futuri per il bilancio dello stato senza molti precedenti.

Una notizia che, ovviamente, non piace ai mercati e agli investitori e che spiega anche la nuova fibrillazione dello spread. E per una ragione semplicissima: in questo modo il pil italiano è manipolato al rialzo e il confronto con quello

degli altri paesi dell'eurozona diventa ancora più difficile. Le convenzioni per il calcolo della ricchezza annualmente prodotta da un paese sono utili per scoprire l'arcano. Quando un bene o un servizio è prodotto da un'impresa

Mentre gli altri paesi tagliano personale e stipendi

privata il suo costo finale di scambio finisce nel computo del pil annuo. Una Fiat 500 prodotta nel 2013 contribuisce per, diciamo, 12 mila euro al pil italiano. Ma quando si tratta di p.a. che eroga servizi senza corrispettivo sono i costi di produzione che «si fanno» pil. Il costo del personale pubblico, senza alcuna correzione da parte della produttività, si aggrega e si trasforma in ricchezza prodotta. Più dipendenti ha la p.a. più elevato è il suo contributo al pil annuo. Non conta quanto produce, nel senso che se la Finlandia spende 100 per

gestire 100 mln di fondi di ricerca e l'Italia con gli stessi 100 ne gestisce 30 o se la Danimarca spende 100 per «lavorare» 20 pratiche di impatto ambientale e l'Italia con la stessa somma ne produce 5, per tutti i paesi quello che conta ai fini del calcolo del pil annuo è la spesa di 100 per il personale impiegato.

Qui entra in campo l'impatto del dl Letta: il costo dei precari trasformati ex lege in dipendenti diventa pil per sempre. Significa, ad esempio, che rispetto al Portogallo, dove dal 2011 i salari pubblici sono stati tagliati in media del 5% e l'organico è sceso dell'1% nel 2012 e 2013 a livello centrale e del 2% negli enti locali e licenziati il 15% dei dirigenti, il pil italiano è drogato al rialzo dal costo della p.a. Il calo dello 0,2% nel secondo trimestre sarebbe stato maggiore se interventi strutturali sulla p.a. fossero stati presi come in Portogallo il cui pil, peraltro, è cresciuto dell'1,1%. Poi non deve sorprendere se i Bonos spagnoli vanno meglio dei Btp.

— © Riproduzione riservata —

Pagina 2



re anche sui terreni agricoli, considerati strumento di produzione dell'azienda e già esonerati dalla prima rata (il gettito 2012 dell'Imu agricola è stato di 692 milioni di euro, di cui 628 per i terreni e 64 per i fabbricati strumentali; l'Imu agricola è stata pagata da circa 3 milioni di contribuenti, di cui 600mila agricoltori professionalizzati aziende agricole).

Lavoro

Rifinanziamento della Cassa integrazione al via. La misura contenuta nel dl approvato ieri comporta, come ha illustrato il ministro del Lavoro Enrico Giovannini, una spesa di mezzo miliardo che si aggiunge all'ultimo miliardo distribuito a maggio, e arrivando in totale per il 2013 a 2,5 miliardi, pari all'intero ammontare per la Cig speso nel 2012. Il secondo intervento riguarda il tema degli esodati, con l'anticipazione della quarta salvaguardia (dopo le tre di Monti) relativa nello specifico a chi è stato interessato dalla risoluzione unilaterale del rap-

porto di lavoro tra il 1° gennaio 2009 e il 31 dicembre 2011 e sarebbe dovuto andare in pensione tra dicembre 2011 e dicembre 2014. Queste persone, che sono 6500, vengono aggiunte agli altri salvaguardati e l'intervento vale circa 700 milioni di euro. "Abbiamo voluto anticipare il dibattito parlamentare in modo tale da trovare una soluzione complessiva anche per altre categorie. In tre mesi abbiamo messo 3,7 miliardi sul piatto per la riduzione del disagio sociale nel lavoro", ha detto Giovannini, annunciando anche l'imminente arrivo del decreto interministeriale sull'uso degli ammortizzatori in deroga nel 2014, previsto dal decreto Imu-Cig, al quale manca soltanto il via libera da parte dell'Economia.

Interventi per la casa

Una parte considerevole del decreto riguarda le misure per favorire l'accesso o il mantenimento dell'abitazione da parte soprattutto delle categorie più precarie. Il ministro delle infrastrutture Maurizio Lupi ha sottolineato come un ruolo di peso sarà affidato alla Cassa depositi e prestiti. Questa potrà mettere a disposizione delle banche almeno due miliardi per i mutui agevolati per acquisto prima casa o per la ristrutturazione o l'efficientamento energetico. Due miliardi di euro vanno poi a rifinanziare il fondo per l'abitazione (Fia) e saranno estesi all'housing sociale. Lupi ha annunciato che non si pagherà l'Imu sulle case popolari (Iacp e cooperative a proprietà indivisa) e che viene prorogata di altri tre anni edilizi da completare con agevolazione imposta di registro (all'1% invece che all'8%) per interventi di ristrutturazioni edilizie nelle città. Riflettori puntati infine su tre fondi più uno di nuova costituzione. Il Fondo solidarietà mutui per acquisto prima casa viene portato a 60 milioni (si tratta del fondo che sostiene il pagamento degli interessi in caso di sospensione per 18 mesi delle rate del mutuo). Il Fondo per l'accesso al credito da parte dei precari per acquisto della prima casa (giovani coppie e, per la prima volta, lavoratori atipici di età inferiore a 35 anni) viene portato anch'esso a 60 milioni di euro. Il Fondo per l'affitto, gestito dai comuni e che finanzia l'accesso alle locazioni, era azzerato ma adesso viene ricostituito per 60 milioni di euro. Arriva infine il nuovo Fondo per persone che sono in morosità incolpevole: ammonta a 40 milioni di euro e interessa tutti coloro che hanno sempre pagato l'affitto ma ora non possono più farlo perché hanno perso il lavoro. Il Fondo interverrà dunque per evitare gli sfratti.

—© Riproduzione riservata—

La nuova imposta sui servizi comunali

Il modello di tassazione comunale "federale", che entrerà in vigore dal 2014, sarà ispirato ai principi del Federalismo Fiscale, come approvati dalla Commissione Bicamerale appositamente costituita nella scorsa legislatura.

Sarà istituita l'imposta sui servizi comunali, che sostituisce la Tares. Sarà riscossa dai Comuni ed è costituita da due componenti:

- gestione dei rifiuti urbani
- copertura dei servizi indivisibili

La prima componente (Tari) sarà dovuta da chi occupa, a qualunque titolo, locali o aree suscettibili di produrre rifiuti urbani. Le aliquote, commisurate alla superficie, saranno parametricate dal Comune con ampia flessibilità ma comunque nel rispetto del principio comunitario "chi inquina paga" e in misura tale da garantire la copertura integrale del servizio.

La seconda componente (Tasi) sarà a carico di chi occupa fabbricati. Il Comune potrà scegliere come base imponibile o la superficie o la rendita catastale. Sarà a carico sia del proprietario (in quanto i beni e servizi pubblici locali concorrono a determinare il valore commerciale dell'immobile) che dell'occupante (in quanto fruisce dei beni e servizi locali). Il Comune avrà adeguati margini di manovra, nell'ambito dei limiti fissati dalla legge statale.

La capacità fiscale (cioè il gettito potenziale che i Comuni potrebbero ottenere dal pieno utilizzo delle facoltà di manovra fiscale sui loro tributi) sarà preservata, nel pieno rispetto del principio federalista dell'autonomia finanziaria di tutti i livelli di governo. L'autonomia nella fissazione delle aliquote sarà limitata verso l'alto per evitare di accrescere la capacità fiscale e quindi il carico sui contribuenti, applicando aliquote massime complessive.

Pagina 21

DIRITTO E FISCO

Ecco come funzionerà la Tares dal 1° gennaio del 2014

La nuova imposta sui servizi comunali

La nuova imposta sui servizi comunali (Tares) sarà costituita da due componenti: la Tari (gestione dei rifiuti urbani) e la Tasi (copertura dei servizi indivisibili). La Tari sarà dovuta da chi occupa, a qualunque titolo, locali o aree suscettibili di produrre rifiuti urbani. Le aliquote, commisurate alla superficie, saranno parametricate dal Comune con ampia flessibilità ma comunque nel rispetto del principio comunitario "chi inquina paga" e in misura tale da garantire la copertura integrale del servizio. La Tasi sarà a carico di chi occupa fabbricati. Il Comune potrà scegliere come base imponibile o la superficie o la rendita catastale. Sarà a carico sia del proprietario (in quanto i beni e servizi pubblici locali concorrono a determinare il valore commerciale dell'immobile) che dell'occupante (in quanto fruisce dei beni e servizi locali). Il Comune avrà adeguati margini di manovra, nell'ambito dei limiti fissati dalla legge statale.

Regole sul fine sulla sospensione della perdita

Le aliquote, commisurate alla superficie, saranno parametricate dal Comune con ampia flessibilità ma comunque nel rispetto del principio comunitario "chi inquina paga" e in misura tale da garantire la copertura integrale del servizio.