



Ufficio stampa

Rassegna stampa

lunedì 9 settembre 2013

Il Resto del Carlino Bologna

| | |
|--|---|
| QS: Il Sasso cala il poker all'Anzolavino Il bomber Arbizzani non delude 09/09/13 Sport | 3 |
|--|---|

Il Sole 24 Ore

| | |
|--|----|
| L'incertezza e i suoi costi 09/09/13 Pubblica amministrazione | 4 |
| Tasse locali al buio fino a dicembre 09/09/13 Pubblica amministrazione | 5 |
| NORME E TRIBUTI: Sanzione saldata subito: decurtazione del 30% 09/09/13 Pubblica amministrazione | 10 |
| Effetti marginali dall'aliquota al 15% sui concordati 09/09/13 Pubblica amministrazione | 12 |
| La cedolare vince il test di convenienza sul fisco degli affitti 09/09/13 Pubblica amministrazione | 13 |
| NORME E TRIBUTI: Il bilancio «di previsione» non sarà modificabile 09/09/13 Pubblica amministrazione | 15 |
| NORME E TRIBUTI: I prepensionamenti non aprono subito anuove assunzioni 09/09/13 Pubblica amministrazione | 16 |
| NORME E TRIBUTI: Spese illegittime, l'agente rimborsa 09/09/13 Pubblica amministrazione | 17 |
| NORME E TRIBUTI: Slitta l'emersione dei debiti imprevisi 09/09/13 Pubblica amministrazione | 18 |
| NORME E TRIBUTI: Obbligo di pareggio senza autonomia 09/09/13 Pubblica amministrazione | 19 |

Italia Oggi

| | |
|--|----|
| Dai libri paga ai registri rifiuti La burocrazia schiaccia le pmi 09/09/13 Pubblica amministrazione | 20 |
| Il regime fiscale segue il rustico 09/09/13 Pubblica amministrazione | 22 |
| Riscossione, cautela d'obbligo 09/09/13 Pubblica amministrazione | 25 |
| Sconto fiscale ai contratti PPP 09/09/13 Pubblica amministrazione | 27 |
| I comuni potenziano le informazioni turistiche 09/09/13 | 29 |
| Fabbricati rurali, Ici nel caos 09/09/13 Pubblica amministrazione | 30 |

Il Sasso cala il poker all'Anzolavino Il bomber Arbizzani non delude

| | |
|---------------|---|
| Sasso Marconi | 4 |
| Anzolavino | 0 |

SASSO MARCONI: Millemaggi, Longhi, Altirti, Luppi (27' st Buccino), Galeotti, Gavina, Bregant (25' st Benini), De Maria, Arbizzani, Ferriero, Ventura (33' st Greco). A disp. Nassiri, Soldati, Cuppi, Benini, Buccino, Greco, Cataldo. All. Braglia.

ANZOLAVINO: Menarini, Magliarella, Mariani, Magnani M., Gherardi, Vignoli, Mantovani, Benuzzi (5' st Benuzzi), Magnani G. (5' st Mazzeo), Guerra (5' st Andrean), Monaco. A disp. Masetti, Barbolini, Franchi, Carroli, Fornasini, Andrean, Mazzeo. All. Collina.

Arbitro: Cannata di Faenza.

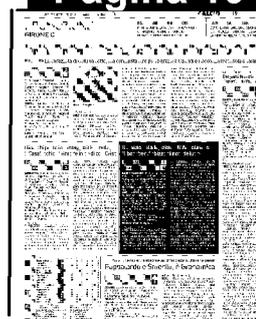
Reti: 17' pt Arbizzani, 36' pt Bregant, 41' pt Luppi, 15' st Arbizzani.

Note: ammonito Vignoli.

※ Sasso Marconi

PARTENZA con il botto per il Sasso Marconi contro l'Anzolavino. Gli uomini di mister Braglia partono forte fin dal primo minuto, decisi a far bella figura di fronte al proprio pubblico dopo la sconfitta della scorsa settimana che è val-

sa l'eliminazione dalla coppa. Al 17' arriva il vantaggio del Sasso Marconi con una bella conclusione da fuori area di Arbizzani, che trova l'angolino sotto la traversa. Nulla da fare per Menarini sulla conclusione davvero ammirevole dell'attaccante del Sasso. Al minuto 36, arriva il raddoppio del Sasso: su cross dalla destra di Ventura, la difesa dell'Anzolavino va in tilt e Bregant ne approfitta mettendo in rete. Passano altri 5 minuti ed arriva anche il terzo gol del Sasso. Stavolta il marcatore è Luppi. Dopo l'intervallo la partita riprende e vede sempre il Sasso a farla da padrone. Il mister dell'Anzolavino si gioca tutti e 3 i cambi in pochi minuti cercando di apportare modifiche nel reparto offensivo della sua squadra. Al minuto 15, arriva la doppietta personale per Arbizzani, che supera di testa Menarini su cross di De Maria. A 10 minuti dal termine il direttore di gara nega la gioia della tripletta a Arbizzani, annullando un gol per posizione dubbia.



L'ANALISI**Salvatore Padula
e Gianni Trovati****Il «costo»
dell'incertezza
per imprese
e cittadini**

» Continua da pagina 3

Tra Imu (per chi ancora la paga), Tares, addizionali e balzelli vari è concreto il rischio che cittadini e imprese debbano affrontare una nuova stagione di aumenti fiscali, praticamente ex-post. Cioè ad anno quasi scaduto.

Da un po' di settimane a questa parte, il dibattito di politica economica ha assunto sempre più spesso l'aspetto di una battaglia tra ragionieri. Si discute in continuazione di coperture, fondamentali per le condizioni dei conti pubblici e per gli impegni europei, di decimali. Così, mentre ci si accapiglia sugli "zerovirgola", pare scomparso dai radar il "solito" costo (per niente occulto), che si scarica sia sulle spalle dei contribuenti sia sui conti delle amministrazioni pubbliche: il costo dell'incertezza.

A partire dall'Imu: riscritta una decina di volte nel suo anno e mezzo di vita, anche dopo l'ultimo decreto del Governo mostra un'architettura tutta da definire. Il saldo di dicembre sull'abitazione principale è pienamente in vigore, e ha bisogno di un nuovo intervento (e di altri 2,4 miliardi di euro di coperture) per essere cancellato. La deducibilità per le imprese è stata nuovamente retrocessa al rango di promessa: se ne dovrà occupare la legge di stabilità, insieme all'ennesima rivoluzione del Fisco locale che passa sotto il

nome di service tax.

Poi c'è la Tares, che da quest'anno sostituisce le vecchie tasse e tariffe sui rifiuti. È in vigore da poco più di 8 mesi, ma ha già subito cinque revisioni e l'ultima, appena approvata, ha complicato ulteriormente le carte. Tra l'altro, si è introdotta la previsione che Comuni e gestori inviino ai contribuenti un bollettino precompilato con l'importo da pagare. Una prassi che ad altre latitudini è considerata il minimo di civiltà fiscale ma che da noi rischia di trasformarsi in un'impresa impossibile.

Intanto rimangono da chiarire: la distribuzione dei tagli della spending review (approvata 14 mesi fa dal Governo Monti); quali sindaci dovranno rispettare il Patto di stabilità e quali saranno esentati; i criteri di assegnazione del «Fondo di solidarietà» e i meccanismi di compensazione definitiva per l'Imu sull'abitazione principale.

Sel'Imu è una telenovela e la Tares un romanzo a puntate, è inevitabile, come accennato, che i bilanci preventivi già preparati in molti Comuni siano pura fiction. E non va meglio a chi ha aspettato gli eventi, perché senza bilanci preventivi si lavora «in dodicesimi», spendendo ogni mese appunto un dodicesimo degli stanziamenti dell'anno precedente: oggi, però, le risorse sono meno (la spending review da sola chiede 2,25 miliardi ai sindaci), e si rischia di esaurire i fondi disponibili prima della fine dell'anno.

Il verbo federalista predicava il «giudizio fiscale» del cittadino-contribuente, che paragonando i servizi offerti alle tasse locali chieste avrebbe espresso nel voto l'apprezzamento o il rifiuto per il menu offerto dal sindaco. Ma in questo vortice di aliquote e regole in costante movimento, una valutazione oggettiva diventa impossibile. E, mentre la pressione del Fisco locale cresce a ritmi serrati, rischia di aumentare anche l'insofferenza dei contribuenti. Un altro costo che sembra sfuggire agli appassionati dello "zerovirgola".

© RIPRODUZIONE RISERVATA

POLITICA E REGOLE**L'incertezza
e i suoi costi****di Salvatore Padula
e Gianni Trovati**

L'incertezza delle regole rappresenta da sempre un costo aggiuntivo, sia per i cittadini sia per gli operatori. Difficoltà nel pianificare la propria attività o il proprio budget familiare; adempimenti da fare e da rifare (dovendo spesso affrontare rilevanti spese di consulenza); rischi elevati di commettere errori e di doverne sopportare il successivo contenzioso. È un principio generale che produce effetti ancor più negativi quando applicato all'ambito della fiscalità. Anzi, se confusione e indeterminazione delle regole si riferiscono alla fiscalità locale, ecco allora che i costi impropri rischiano addirittura di moltiplicarsi.

La vicenda dell'Imu del 2012 racconta perfettamente questa ulteriore stortura. Nell'anno del debutto - tra dubbi, modifiche normative, ripartizione indefinita del gettito e dei fondi di compensazione - nessun Comune aveva la minima idea delle risorse su cui avrebbe potuto effettivamente contare. Risultato: di fronte al rischio di trovarsi con le casse vuote, molti sindaci hanno preferito aumentare le proprie richieste a cittadini e imprese, facendo lievitare le aliquote ben oltre il livello che sarebbe stato sufficiente a "compensare" tagli e riduzioni dei trasferimenti statali. L'impossibilità di disporre di regole e dati certi per la redazione dei bilanci comunali, si è trasformata quindi in un maggior costo "reale" per i contribuenti, chiamati - in qualche modo - a pagare due miliardi di euro in più per i timori delle amministrazioni locali di trovarsi a corto di risorse.

Un copione che sembra fatalmente destinato a riproporsi quest'anno. I Comuni avranno tempo sino al 30 novembre per approvare il bilancio preventivo 2013 (sì, proprio il preventivo dell'anno che si avvia alla conclusione). E questo clima di caos, costringerà gran parte delle amministrazioni locali a rimettere mano alle manovre già approvate o a quelle in via di approvazione.

» Continua » pagina 3

>>>

I conti delle città

IL FRONTE FISCALE

Verso l'abolizione
I sindaci che hanno aumentato l'Imu 2013
dovranno cercare altrove le risorseAssegnazioni incerte
Possibile che alcuni enti siano chiamati
a restituire fondi già «anticipati»

Tasse locali al buio fino a dicembre

Proroga dei bilanci preventivi e i dubbi sulle risorse effettive alimentano il rischio di aumenti di aliquote

Gianni Trovati

Fine novembre è tempo di bilanci: la pausa natalizia e la fine dell'anno si avvicinano, ed è necessario mettere sotto esame la situazione perché il tempo di eventuali contromisure è agli sgoccioli. Il prossimo novembre sarà tempo di bilanci anche per i sindaci, ma paradossalmente a inchiodare alle scrivanie sindaci, assessori e ragionieri saranno i "preventivi" (virgolette d'obbligo) dello stesso 2013 che si starà per chiudere.

Già, perché il decreto «Imu-2», che ha cancellato per sempre la

INSILICO

I municipi avranno tempo fino al 30 novembre per definire le richieste ma mancano ancora i dati su tagli e perequazioni

prima rata 2013 sulle abitazioni principali, ha anche polverizzato ogni record nella pur ricca storia delle proroghe del calendario dei preventivi di Comuni e Province. Da quando la legge fissa una regola di buon senso, in base alla quale i preventivi vanno chiusi entro la fine dell'anno prima, i termini non sono mai stati rispettati, ma a fine novembre non si era mai arrivati. Ma non è una questione da contabili, per una ragione semplice: fino a che i preventivi rimangono "aperti", le tasse locali si possono ritoccare, e lo stato confusionale della finanza pubblica locale aumenta decisamente i rischi. Mora-

le della favola: solo a dicembre si saprà con certezza in tutte le città quanto si dovrà pagare di addizionale Irpef, Imu, Tares e così via, con tanti saluti allo Statuto del contribuente, alle esigenze di programmazione di spese e investimenti, e così via.

Il primo motore del caos è naturalmente il faticoso compromesso raggiunto sull'Imu, che ha bisogno ancora di parecchio lavoro prima di arrivare a una definizione. Lo dimostra bene la vicenda di Milano: mentre tutta Italia discute dell'abolizione dell'imposta sull'abitazione principale, la Giunta guidata da Giuliano Pisapia ha appena presentato un preventivo che conta sull'aumento dell'aliquota da 4 al 5,5 per mille (si veda anche Il Sole 24 Ore di sabato), perché tecnicamente la seconda rata è ancora pienamente in vigore. Vero, ma se il Governo continuerà per la sua strada e anche il saldo sarà abolito, verranno a mancare decine di milioni che andranno trovati altrove. In condizioni simili si trovano altre città: Bologna e Verona hanno portato la richiesta al 5 per mille, Genova è arrivata al 5,8, ma le compensazioni statali per la prima rata sono misurate sul gettito del 2012, quando le aliquote erano più basse, e tutto lascia pensare che un meccanismo analogo sarà compensato per il saldo; anche per evitare il rischio di mettere a carico dello Stato manovre "opportunistiche" messe in atto da sindaci che conoscono perfettamente la prospettiva dell'abolizione dell'imposta (ba-

INCOMPIUTE

Comuni «virtuosi» ma ignoti

Quali sono i Comuni «virtuosi»? La domanda non interessa solo l'etica, perché i «virtuosi», tali grazie ai loro bilanci, secondo la legge possono evitare i vincoli del Patto di stabilità e impegnarsi solo a pagare entrate e uscite. Per farlo, calibrando dunque aliquote e tariffe a questo obiettivo più leggero rispetto a quello riservato agli altri, bisognerebbe però sapere se si è un Comune «virtuoso» o meno. Siamo a settembre inoltrato, ma l'elenco del 2013 non è ancora emerso, e la sua latitanza finisce naturalmente per cancellare i benefici concreti dell'eventuale «virtù»: che il meccanismo zoppichi, del resto, lo sa anche il Governo, che infatti l'ha sospeso per il 2014.

Quella della virtuosità dei conti è l'ennesima saga della finanza locale. Bandiera soprattutto della Lega, che l'aveva pretesa quando era al Governo, era già stata cancellata una prima volta dopo aver premiato Comuni come Taranto e Catania, falliti o quasi. Poi il meccanismo è stato riscritto, ma evidentemente senza fortuna.

G.Tr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

sta aprire un giornale), ma che sperano di gonfiare un po' la compensazione alzando l'aliquota in extremis.

Quando la nebbia è fitta, del resto, si prova di tutto. Il decreto «Imu-2» ha cambiato anche le regole Tares, sollevando dubbi maggiori dei problemi che ha tentato di risolvere (si veda l'articolo in basso), e in tutto questo lavoro manca ancora la soluzione alle tante incognite ereditate dalle misure del Governo Monti.

La principale riguarda la distribuzione dei tagli della spending review (una botta da 2,25 miliardi di euro) e il loro effetto sul Fondo di solidarietà comunale. Giovedì il Viminale ha distribuito la seconda tranche del Fondo (2,5 miliardi) "anticipando" gli effetti dei tagli, che però devono ancora essere definiti e ufficializzati. Nella lista degli importi assegnati a ogni Comune appaiono già molti «zeri», per esempio a Roma e Milano, ma la partita è ancora aperta e non è escluso che a conguaglio alcuni sindaci si trovino a dover restituire risorse "anticipate" ma non dovute in base ai calcoli definitivi. Soldi, anche questi, che andranno raccolti per altra via. Per i Comuni impegnati nel «pre-dissesto» c'è poi un problema in più, perché l'anticipazione statale offre quest'anno il 62% in meno del 2012, e i nuovi piani di rientro sono da rifare. Intanto novembre è più vicino di quanto si pensi.

gianni.trovati@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le incognite

Il Dl 102/2013 ha cancellato definitivamente la prima rata dell'Imu sull'abitazione principale ma non ha toccato il saldo di giugno. Sul tema dovrebbe intervenire un decreto collegato alla legge di stabilità, che dovrà anche definire le modalità di compensazione. Se, come per la prima rata, le compensazioni saranno misurate sul gettito 2012, i Comuni che hanno deliberato aumenti di aliquota nel 2013 dovranno reperire in altro modo le risorse affidate all'incremento dell'Imu



Il Dl 102/2013 è intervenuto anche in materia di Tares, prevedendo che nella commisurazione della tariffa i Comuni possano far riferimento alle quantità e qualità medie ordinarie dei rifiuti prodotti da ogni categoria di utenza, correlandoli alla superficie o ad altri parametri, tenendo conto anche del metodo normalizzato. Una previsione di cui non si comprendono al momento gli effetti operativi, complicata anche dal fatto che le agevolazioni non possono essere messe a carico del bilancio ma degli altri utenti



Lo slittamento al 30 novembre dei termini per la chiusura dei bilanci preventivi trascina con sé in avanti anche la scadenza per definire l'aliquota dell'addizionale Irpef da applicare ai redditi 2013, che sarà pagata nei cittadini dal 2014. Come mostra l'esperienza dell'anno scorso l'addizionale rappresenta una «clausola di sicurezza» per riparare ad eventuali sorprese nei conti, e anche quest'anno molti Comuni (a partire da Milano) la stanno utilizzando come strumento di reperimento di risorse



Approvata a luglio 2012 dal Governo Monti, la spending review prevede di tagliare i fondi dei Comuni di 2,25 miliardi nel 2013. Il criterio di distribuzione fa riferimento ai «consumi intermedi», che dovrebbero individuare le spese di funzionamento di ogni ente ma in realtà intercettano anche i costi di servizi pubblici. La legge di conversione del decreto sblocca-debiti ha ampliato al 2010-2012 (anziché al solo 2011) il parametro della base di calcolo, ma gli effetti devono ancora tradursi in un decreto



La mancata definizione dei tagli che ogni Comune deve subire nel 2013 rende incerta anche la dotazione del Fondo di solidarietà comunale per ciascun ente. Il ministero dell'Interno ha effettuato la scorsa settimana l'erogazione di una tranche calcolata con i nuovi parametri (che hanno già azzerato la dote di Milano e Roma), ma i calcoli definitivi devono ancora essere compiuti e non è escluso che ad alcuni Comuni siano stati anticipati fondi che poi andranno restituiti



I Comuni caratterizzati da indicatori di bilancio efficienti dovrebbero rientrare nella categoria dei «virtuosi», esclusi dai vincoli generali del Patto di stabilità e obbligati a garantire esclusivamente il pareggio di bilancio. Ad oggi, però, l'elenco dei Comuni «virtuosi» nel 2013 non è ancora stato pubblicato, per cui si azzerano i benefici del premio che dovrebbe garantire una maggiore capacità di programmazione agli interessati. Per il 2014 il meccanismo dei «virtuosi» sarà sospeso



I fabbisogni standard, cioè il «costo giusto» delle attività dei Comuni misurato in base alla dimensione e alle caratteristiche di popolazione e territorio, dovrebbero rappresentare il criterio guida dei tagli, sostituendo il metodo lineare di fatto attuato anche con la spending review 2012. Al momento però, sono stati approvati i fabbisogni standard solo per due delle sei funzioni fondamentali degli enti locali, e si attendono i parametri relativi ad attività importanti come l'istruzione

REUTERS. KITOCCHI CONTINUI

Sulle tariffe della Tares il caos dei nuovi criteri

Giuseppe Debenedetto

Il Dl 102/13 consente ai Comuni di regolamentare la Tares 2013 con altre modalità, ma la norma si presenta dai contorni indefiniti e con diversi dubbi applicativi.

L'articolo 5 si apre con la facoltà di intervenire sulla componente rifiuti della Tares, che non significa poter applicare la Tarsu-Tia (tributi ormai soppressi) o eliminare la quota sui servizi indivisibili, comunque dovuta nella misura di euro 0,30 a metro quadro.

Il Dl 102 ricorda poi ai Comuni che nella determinazione delle tariffe va comunque rispettato il principio comunitario «chi inquina paga». Il richiamo, a prima vista superfluo, non è privo di conseguenze, in primo luogo perché esclude la possibilità di continuare ad applicare tout court le vecchie tariffe Tarsu, spesso basate sulla redditività delle utenze (emblematico il caso delle banche, con tariffe decuplicate rispetto alle abitazioni). Esclusa anche la soluzione opposta, che imporrebbe di applicare la tariffazione "puntuale"

basata sulla pesatura individuale dei rifiuti. Il principio «chi inquina paga» è infatti compatibile con parametri presuntivi tipici delle entrate tributarie, come la superficie e la tipologia d'uso. Purché le tariffe non siano sproporzionate rispetto al volume o alla natura dei rifiuti prodotti (Corte di Giustizia Ue sentenza 16/7/2009). Principio rispettato anche nel caso di superfici a bassa produttività di rifiuti, come box, cantine e soffitte (Cassazione 2202/11 e 11351/12).

Dopo questi primi paletti inizia però la parte più critica della norma, che introduce tre criteri di commisurazione delle tariffe: 1) sulla base delle quantità e qualità medie di rifiuti per unità di superficie; 2) moltiplicando il costo del servizio per uno o più coefficienti di produttività quali-quantitativa di rifiuti; 3) tenendo conto, altresì, dei criteri previsti dal Dpr 158/99. Non si capisce se i criteri sono alternativi oppure cumulativi, opzione quest'ultima che sembra evincersi dal tenore della disposizione, che impone l'applicazione «altresì»

del Dpr 158/99. Conclusione che non solo non ha senso, ma finisce addirittura per sottrarre ai Comuni quella «più ampia discrezionalità nella scelta dei criteri di determinazione delle tariffe» segnalata dal ministero nel dossier del 7 agosto 2013 sulla revisione del prelievo sugli immobili.

Nell'attesa che la questione

LA CONTRADDIZIONE

I parametri devono rispettare il principio «chi inquina paga» ma gli sconti concessi a categorie particolari sono a carico degli utenti

venga chiarita, è possibile ipotizzare alcune soluzioni alternative: 1) applicare la struttura tariffaria del Dlgs 507/93, con tariffe unitarie (senza parte fissa e variabile) ma adeguate al principio «chi inquina paga» (cioè in base alla produzione media di rifiuti); 2) applicare una tariffa binomia in forma "semplificata", cioè determinando propri coefficienti e pre-

vedendo eventuali riduzioni per quelle categorie che, per effetto della riclassificazione, dovessero subire aumenti esagerati; 3) impiegare il Dpr 158 in modalità "rigida", cioè attenendosi solo al metodo normalizzato, che presenta comunque alcuni margini di flessibilità.

In ogni caso devono essere coperti integralmente i costi del servizio. Anche qui non è del tutto chiaro a quali costi fare riferimento se il Comune decide di uscire dagli schemi rigidi del Dpr 158/99. Il Dl 102/13 impone la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio relativi al servizio (compresa la discarica), disposizione che potrebbe essere letta in due modi: 1) come conferma del principio di copertura integrale dei costi previsti dal Dpr 158/99; 2) come possibilità di escludere tutte quelle voci non strettamente collegate al servizio, tra cui i costi per accertamento, riscossione e contenzioso.

La norma si chiude con la precisazione che il regime del Dl 102 si applica all'ultima rata Tares 2013, facendo così salve le delibere di acconto già adottate e prevedendo il conguaglio di fine anno con le nuove regole, escludendo comunque l'autoliquidazione da parte del contribuente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I correttivi. Oltre l'abitazione principale

Agenda e platea in stand-by per le agevolazioni Imu

Pasquale Mirto

■ Oltre che sull'abitazione principale, il Dl «Imu-2» è tornato sulle agevolazioni per particolari categorie di immobili, ponendo più di un problema operativo.

Per i fabbricati merce, quelli costruiti ma non venduti dalle imprese, i dubbi riguardano soprattutto le ristrutturazioni e gli immobili già locati ma liberi. La norma fa riferimento ai «fabbricati costruiti» e destinati alla vendita, e ciò potrebbe far intendere che l'agevolazione riguarda solo i fabbricati nuovi. Ma anche una immobile ristrutturato, magari con demolizione e ricostruzione, potrebbe rientrare nella categoria dei «fabbricati costruiti». La norma presuppone poi l'assenza di locazione, per cui in caso di fabbricato dato in comodato il diritto all'agevolazione rimane. E se dopo essere stato locato torna ad essere libero? Anche in questo caso, la legge è rispettata e lo sconto spetta. Nessun dubbio poi sul fatto che l'agevolazione tocchi solo alle imprese costruttrici.

Sul fronte della ricerca scientifica, l'esenzione dal 2014 non poggia su una definizione puntuale

dell'attività, e mancano i criteri per determinare l'imposta nel caso di uso promiscuo, per attività commerciali e non.

Per gli Iacp nulla è cambiato, continua a esserci la sola detrazione per abitazione principale, ma non c'è un'assimilazione piena come quella per le coop a proprietà indivisa. Per entrambe le fattispecie è stata abolita la pri-

■■■■■

L'esenzione per i militari dovrebbe riguardare il saldo ma la norma non lo dice
Sugli immobili merce il nodo delle ristrutturazioni

ma rata, ma se la seconda rata non sarà cancellata si porrà il problema della decorrenza dell'assimilazione disposta per le coop.

Problemi evidenti ci sono poi per le abitazioni del personale di Polizia, Vigili del fuoco, e Prefettura. La norma permette di considerare l'abitazione come principale, in assenza di residenza anagrafica e dimora abituale, a condizione che non sia locata. Quindi

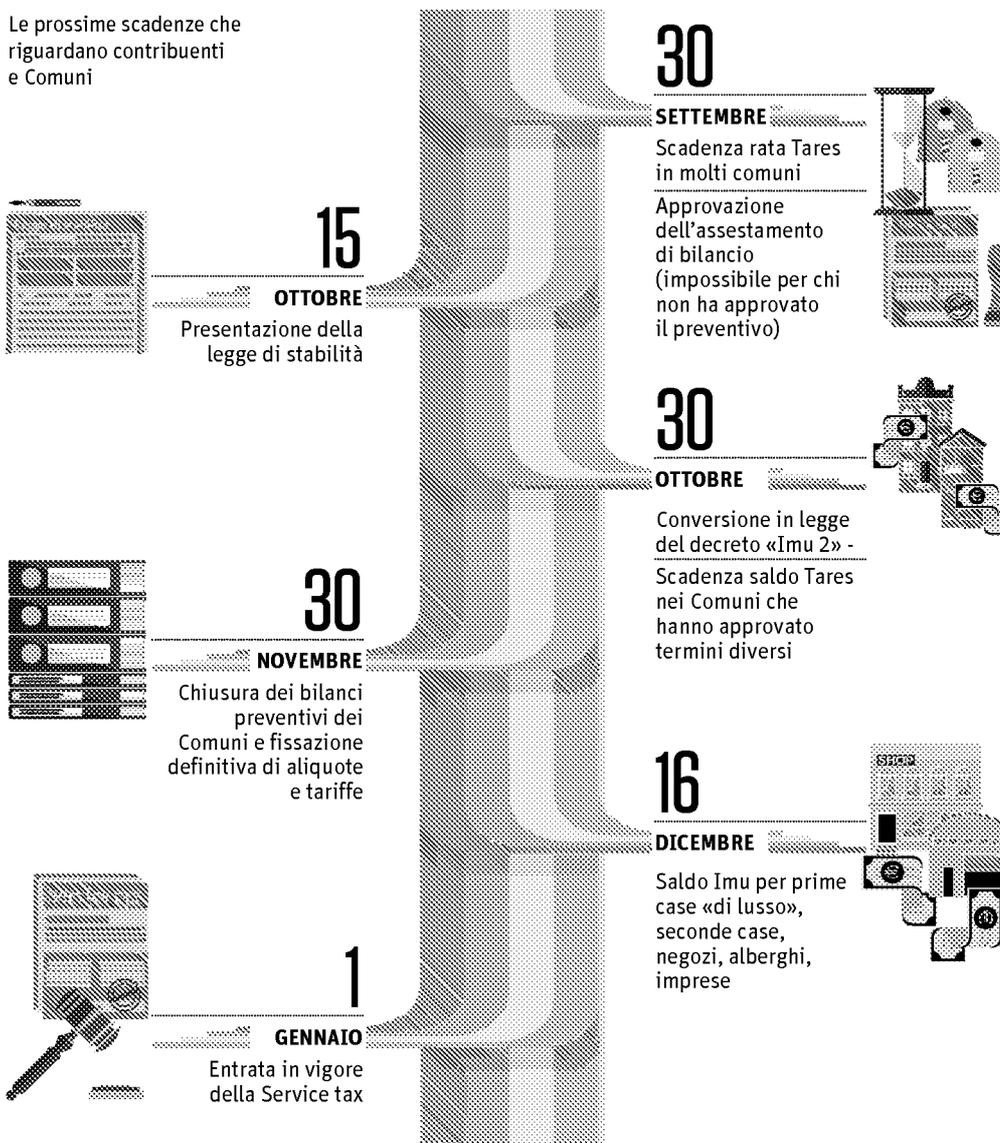
la casa può essere in qualunque Comune, anche turistico, e può essere data anche in comodato. Sulla decorrenza nulla si dice, e questo può sollevare problemi di mancato gettito e anche di rimborsi sulla prima rata già pagata. Leggendo la relazione tecnica si dovrebbe dedurre che l'agevolazione spetta solo a partire dal saldo, visto che si stima un mancato gettito di 5 milioni per il 2013 e di 10 milioni di euro per il 2014. In realtà, la soluzione non appare così pacifica, perché per gli altri sconti è stata stabilita la data di decorrenza, o dal saldo, come per gli immobili merce, o dall'anno prossimo. Nemmeno si può sostenere che sia applicabile dalla data di entrata in vigore del Dl, perché sarebbe stato necessario specificarlo, come avvenuto in passato, ad esempio per i moltiplicatori dei fabbricati di categoria B (articolo 2, comma 45 del Dl 262/2006).

In un quadro come questo, sarà dunque necessario, con la conversione in legge, rendere il testo più chiaro, anche al per evitare un contenzioso facilmente prevedibile e oneroso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Calendario affollato

Le prossime scadenze che riguardano contribuenti e Comuni



L'agevolazione

Sanzione saldata subito: decurtazione del 30%

La riduzione è calcolata sull'importo minimo

Silvio Scotti

Il "nuovo Codice della strada" non smette di sorprendere e la recente introduzione dello sconto del 30% sulle sanzioni pecuniarie, lo conferma. In primo luogo, per l'originalità assoluta del meccanismo; secondariamente perché la decurtazione opera sulla cifra che già costituisce il minimo sanzionatorio e di conseguenza, per le violazioni ammesse al pagamento in misura ridotta, il minimo editale subisce un abbassamento del 30 per cento. Infatti, la modifica introdotta dalla legge 98/2013 all'articolo 202 del Codice prevede che il trasgressore, a fronte di un verbale di violazione possa, entro 5 giorni dalla data di contestazione o di notificazione, pagare la sanzione pecuniaria nella misura del 70% della cifra corrispondente al minimo di legge, liberandosi così dall'obbligazione. Il meccanismo appare piuttosto lineare, ed è percepito quale attenzione del legislatore verso il cittadino che, a fronte di una violazione al Codice della strada, si dimostri desideroso di versare il dovuto alle casse pubbliche.

Due situazioni

In pratica, si possono ipotizzare due situazioni. La contestazione può infatti avvenire immediatamente sulla strada e, in questo caso, l'utente riceverà un verbale con una doppia indicazione sulla cifra da pagare: una scontata del 30% da versare entro 5 giorni; l'altra (pagamento in misura ridotta, corrispondente al minimo di legge) da pagare entro i successive 55 giorni.

Il caso di notificazione del verbale al domicilio dell'intestatario della carta di circolazione - che deve avvenire entro 90 giorni dalla violazione - risulta invece più complesso in relazione al termine dal quale iniziare a conteggiare i 5 giorni per accedere al pagamento scontato. In linea generale, la notificazione viene ef-

fettuata con raccomandata specifica. Laddove non venga reperito in casa l'intestatario, il servizio postale inserisce una cartolina di avviso nella casella della posta, alla quale seguirà un apposito avviso di deposito. Solo allo scadere del 10° giorno successivo a tale ultimo avviso, potrà cominciare a decorrere il termine di 5 giorni per il pagamento scontato.

Sosta vietata

La novità comporta alcune problematiche con le quali dovranno confrontarsi soprattutto i comuni in quanto, ad esempio, solo le polizie municipali rilevano i divieti di sosta. Come ci si può comportare di fronte al classico avviso di violazione, tradizionalmente posizionato dietro al tergicristallo? La legge non disciplina il predetto avviso, e neppure la circolare del Ministero si avventura sul caso che, peraltro, risulta frequentissimo.

In realtà, non esistono motivi per escludere il beneficio del 30% di sconto al caso del divieto di sosta ed è in linea con lo spirito della modifica consentire al trasgressore di pagare immediatamente la cifra più bassa. La questione non è di scarsa rilevanza, in quanto la successiva notificazione del verbale al domicilio dell'intestatario della carta di circolazione ha un costo che arriva a 14 euro, su una sanzione di 41, che potrebbe essere estinta con un importo pari a 28,70 euro.

In caso di contestazione immediata, per poter procedere immediatamente al pagamento, nella stragrande maggioranza dei casi, sarà necessario che l'agente o la pattuglia interessata, siano dotati di Pos, mala diffusione di tali dispositivi è tuttora estremamente limitata: di conseguenza, il pagamento immediato, salve le eccezioni di legge, rimane un traguardo importante da raggiungere, nell'ambito organizzativo dei corpi con la qualifica di polizia stradale.

Importi a confronto

Per le principali tipologie di violazioni al Codice della strada a confronto gli importi delle relative sanzioni in misura ridotta e gli importi scontati se pagati entro il termine dei cinque giorni

| Comportamento vietato (Articolo) | Pagamento | |
|--|-------------------|----------|
| | in misura ridotta | scontato |
| Superamento dei limiti di velocità di non oltre 10 km/h (142 comma 7) | 41 | 28,70 |
| Superamento dei limiti di velocità di oltre 10 km/h e non oltre 40 km/h (142 comma 8) | 168 | 117,60 |
| Circolazione contromano (143 comma 1) | 162 | 113,40 |
| Transito con semaforo rosso (146 comma 3) | 162 | 113,40 |
| Sorpasso a destra (148 comma 15) | 80 | 56,00 |
| Inosservanza distanza di sicurezza tra veicoli (149 comma 4) | 41 | 28,70 |
| Aprire le porte di un veicolo senza assicurarsi che non costituisca pericolo o intralcio (157 comma 7) | 41 | 28,70 |
| Tenere il motore acceso durante la sosta, allo scopo di lasciar acceso il condizionatore (157 comma 7 bis) | 216 | 151,20 |
| Sosta sul marciapiede (158 comma 1) | 84 | 58,80 |
| Sosta in seconda fila (158 comma 2) | 41 | 28,70 |
| Mancato uso delle cinture di sicurezza (172 comma 10) | 80 | 56,00 |
| Utilizzo del telefono durante la marcia (173 comma 3 bis) | 160 | 112,00 |
| Transitare senza fermarsi ai caselli autostradali (176 comma 17) | 419 | 293,30 |
| Mancata esposizione del contrassegno assicurativo (181 comma 3) | 25 | 17,50 |
| Conducenti a "tasso zero" qualora sia accertato un tasso alcolemico superiore a 0 e non superiore a 0,5 g/l (186 bis comma 2) | 163 | 114,10 |
| Omessa fermata in caso di incidente con soli danni materiali non gravi (189 comma 5) | 294 | 205,80 |
| Mancata copertura assicurativa (193 comma 2) | 841 | 588,70 |

© P. PRODUZIONE RISERVATA

PROCEDURE

1 | PAGAMENTI

In attesa delle convenzioni l'ammissione delle credit card

Andrea Curiat

«Grazie allo sconto del 30%, pagare una multa subito non è mai stato così conveniente. Ovviamente, salvo casi eccezionali previsti dal Codice della strada, non è possibile affidare il contante nelle mani degli agenti che hanno accertato l'infrazione. Ma presto i cittadini potranno ricorrere a carte di credito, bancomat, prepagate e anche a bollettini postali per saldare il debito in tempi rapidi. Il decreto 69/13 (convertito nella legge 98/13) prevede infatti espressamente l'introduzione della moneta elettronica tra i sistemi di pagamento accettati dalle pattuglie stradali.

La condizione è che gli agenti siano dotati di un terminale Pos, indispensabile per registrare le

transazioni con carte di credito e bancomat. La Polizia stradale ha già dal 2012 una dotazione di circa 600 Pos wireless distribuiti tra le varie pattuglie, ma finora il pagamento con carte di credito e bancomat è riservato esclusivamente a chi guida un'auto con targa estera (anche se italiana) e viene fermato per un'infrazione. Anche gli autotrasportatori possono saldare il debito con moneta elettronica in alcuni casi precisi: violazione dei limiti di velocità di oltre 40 km/h, sorpasso dove non consentito dalla segnaletica stradale orizzontale e verticale, sovraccarico del 10% rispetto al massimo trasportabile, e altre irregolarità sui tempi di guida e sul cronotachigrafo. Questi stessi casi sono gli unici in cui

sia possibile pagare anche in contanti direttamente all'agente accertatore.

Per i cittadini fermati dai vigili, sfoderare il bancomat sarà solo una comodità in più. Che però potrebbe dimostrarsi utile sia per minimizzare le code in banca o posta con i bollettini, sia per ridurre il numero di contenziosi, "invogliando" i trasgressori a pagare subito, con lo sconto, anziché attendere e presentare ricorso sperando di farla franca. «I Pos sono già disponibili alle pattuglie - anticipano dalla Polizia stradale -». Stiamo attendendo le convenzioni con le banche, le Poste e gli altri istituti finanziari, per fissare le caratteristiche tecniche dei pagamenti. Nel giro di 2-3 mesi probabilmente riusciremo a estendere il

servizio a tutti i cittadini». Attenzione, però: il pagamento immediato con carte di credito sarà possibile solo per quelle infrazioni per le quali è prevista la riduzione del 30% dell'importo. «Sin d'ora - aggiungono dalla Polstrada - è possibile versare gli importi delle sanzioni non scontate con carte di credito attraverso il portale di Poste Italiane. Tra pochi mesi, quando i conti correnti provinciali usati per raccogliere i pagamenti in forma ridotta verranno riunificati con il conto unico nazionale, sarà possibile pagare attraverso questo canale anche le sanzioni scontate». Ma c'è anche un altro passo verso la digitalizzazione delle multe: chi ha un indirizzo Pec potrà presto ricevervi i verbali di accertamento delle infrazioni, senza oneri aggiuntivi. Anche in questo caso le procedure di notificazione saranno emanate entro 4 mesi dalla data di pubblicazione della legge 98 di conversione del Dl 69 (il 20 agosto scorso).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

2 | SINISTRI

Gli ausiliari privati antifrode potrebbero pesare sui costi

Maurizio Caprino

«Si arriverà mai alla "privatizzazione degli incidenti"? È presto per dirlo. Quel che è certo è che non sarà facile come sembrava prima che diventasse pubblica l'intenzione del Governo di sottrarre alle forze dell'ordine la rilevazione dei sinistri stradali senza morti né feriti, per affidarla ad ausiliari privati chiamati da chi vi è coinvolto e vuole l'intervento di un soggetto terzo per limitare le possibilità delle controparti di far apparire alle assicurazioni ricostruzioni sbagliate e/o fraudolente.

L'idea non è nuova: al ministero dell'Interno sanno di non avere abbastanza pattuglie

per intervenire ovunque richiesto (in Italia il tasso di conflittualità in caso di incidente è alto). E ci sono società private che hanno già proposto i loro servizi di rilevazione alle compagnie, che però finora sono state restie a convenirsi con loro (tanto che queste società cercano di far quadrare i conti lavorando anche per gli enti locali proprietari di strade, per i quali sgombrano la carreggiata dai veicoli e dai detriti dell'incidente). Così a fine agosto le prime bozze del disegno di legge sul pubblico impiego contenevano anche la nuova figura di ausiliario.

Appena si è sparsa la notizia, si sono scatenate polemiche.

Tra i vari problemi sollevati, oltre al delicato rapporto tra ausiliari e forze dell'ordine, c'è quello del costo: inizialmente va a carico di chi decide di chiamare gli ausiliari ma poi rischia di finire tra le spese legate all'incidente che vanno a carico della compagnia che risarcisce il danno. Insomma, tutto si scaricherebbe sulle tariffe della Rc auto, che sono già le più alte d'Europa e che si cercherebbe di far calare proprio combattendo le frodi.

Così il Governo sempre aver accantonato per ora l'idea. Ma al ministero dell'Interno l'idea di privatizzare resta e l'iter del disegno di legge è ancora lungo, per cui la figura degli

ausiliari potrebbe tornare nel testo o in qualche altro provvedimento legislativo.

Indipendentemente da come finirà, la rilevazione resta un problema. Non solo per la professionalità di chi la effettua (oggi mediamente non alta, nonostante da essa dipenda l'erogazione di milioni di euro in risarcimenti): i professionisti più qualificati lamentano disordine nella gestione delle pratiche da parte delle compagnie. Addirittura, in alcuni casi si aprirebbero più fascicoli su uno stesso sinistro. Ciò fa aumentare le statistiche sugli incidenti rispetto al calo dovuto alla crisi. Per qualcuno sarebbe addirittura un modo per giustificare rincari tariffari ora che non sono più alimentati dall'aumento dei sinistri. Impossibile verificare queste accuse. Si può solo dire che più ordine non guasterebbe.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le ricadute. I riflessi sul mercato

Effetti marginali dall'aliquota al 15% sui concordati

Raffaele Lungarella

La riduzione dal 19 al 15% della cedolare secca sui canoni concordati - prevista dal Dl 102/2013 - determina, anche per gli affitti d'importo più elevato, una differenza d'imposta modesta in valore assoluto. Su un canone mensile di 800 euro, ad esempio, la minore imposta è di 32 euro al mese.

L'effetto certo della riduzione d'aliquota è il risparmio fiscale di cui beneficeranno i pochi proprietari degli immobili i cui canoni concordati sono già ora tassati con la cedolare secca: circa 65mila contribuenti nell'anno d'imposta 2011 su un totale di circa 2 milioni di locatori.

Per il resto, è difficile prevedere come lo sconto influirà sulle convenienze e sulle decisioni dei proprietari e che spinta potrà dare alla crescita del segmento del canone concordato, che comunque - è bene ricordarlo - può essere applicato solo nelle città qualificate «ad alta tensione abitativa», per lo più grandi centri e medie città di provincia.

Il punto cruciale, oltre alla variabile fiscale, è il livello del canone. Essendo il risultato della negoziazione tra i rappresentanti delle associazioni degli inquilini e quelle dei proprietari, i canoni concordati sono più bassi di quelli di mercato praticati nelle singole zone alle quali si riferiscono. I loro livelli riflettono, tra altre condizioni, i contesti locali del mercato dell'affitto, i rapporti di forza tra le organizzazioni di categoria che li negoziano e le politiche comunali relative alle imposte patrimoniali sulle seconde case.

In regime di Ici, molti Comuni avevano ridotto in misura rilevante l'aliquota applicata alle abitazioni affittate a canone concordato; in non pochi casi, so-

prattutto nelle grandi città, l'avevano azzerata. Con l'Imu nel 2012, il prelievo minimo sulle case affittate non poteva scendere sotto lo 0,4% (con base imponibile rivalutata del 60%) ed è quasi sempre stato fissato a un livello più alto dai Comuni, anche perché c'era la quota fissa dello 0,38% riservata allo Stato.

Quest'anno la riattribuzione ai Comuni dell'intero gettito Imu sulle abitazioni permette ai sindaci di decidere con più flessibilità, salvo, naturalmente, l'esigenza di far tornare i conti. Per i bilanci comunali c'è tempo fino al 30 novembre prossimo, ma si può prevedere che in molti casi la manovra sull'Imu potrebbe valere più del risparmio d'imposta aggiuntivo derivante dal taglio dell'aliquota della cedolare.

Il mercato sta facendo registrare un eccesso di offerta di abitazioni in affitto rispetto alla capacità di spesa delle famiglie, e questo riduce i canoni sia nei nuovi contratti che nei contratti esistenti, con rinegoziazioni sempre più frequenti. In questo scenario, pur di affittare, alcuni proprietari potrebbero decidere di utilizzare il vantaggio fiscale aggiuntivo per accrescere lo sconto sull'affitto che erano già disposti a fare. Ma, è poco probabile che saranno disposti a farlo, se la loro percezione è che la crisi non durerà ancora a lungo e se i canoni concordati sono ritenuti troppo al di sotto di quelli di mercato.

Considerata la molteplicità dei fattori che concorrono alle decisioni dei proprietari, è improbabile che per la diffusione del regime contrattuale dei canoni concordati possa essere determinante la riduzione del 4% dell'aliquota della cedolare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Immobili

IL PRELIEVO SULLE LOCAZIONI

La cedolare vince il test di convenienza sul fisco degli affitti

Per i nuovi contratti il canone libero resta mediamente più vantaggioso

Cristiano Dell'Oste

■ Ecco due regole d'oro per i proprietari di case in affitto. La prima: se puoi scegliere la cedolare secca, fallo senza troppe esitazioni. La seconda: se devi decidere tra affitto libero e concordato, ricorda che i canoni di mercato sono quasi sempre più convenienti da un punto di vista fiscale, tranne i casi in cui la differenza tra le due rate mensili è inferiore al 20-25% e il Comune ha previsto un forte sconto sull'Imu per gli affitti convenzionati.

Lo scenario cambia ancora, dopo l'ultima modifica dettata con il decreto sull'Imu (Dl 102/2013, articolo 4), che riduce dal 19 al 15% l'aliquota della cedolare secca sulle locazioni a canone concordato, lasciando ferma al 21% quella sugli affitti liberi. Il taglio della cedolare si applica già dal 2013 e si affianca al rincarico della tassazione Irpef, scattato dal 1° gennaio scorso.

Il risultato, per i canoni convenzionati, si può riassumere così. Fino al 2012, la cedolare era mediamente vantaggiosa dal terzo scaglione Irpef in poi; in pratica, da 28mila euro di imponibile in su. Dal 2013, invece, è conveniente - anche se di poco - fin dal primo scaglione Irpef, quindi per tutti i proprietari. Per gli affitti liberi, invece, la tassa piatta era già imbattibile fin dal primo scaglione Irpef, e l'incremento del prelievo ordinario scattato nel 2013 ha solo allargato la forbice.

Di fatto, ci sono solo due variabili che potrebbero far pen-

dere la bilancia a favore della tassazione ordinaria: l'inflazione e le detrazioni fiscali. Siccome chi sceglie la cedolare deve rinunciare all'aggiornamento Istat del canone, un balzo del carovita potrebbe erodere il guadagno netto del proprietario; ma è un problema che ai livelli attuali (indice Foi +1,2% su base annua a luglio) si pone solo dopo l'eventuale rinnovo del contratto, cioè dal quinto anno per

15 per cento

La nuova aliquota

La cedolare secca sugli affitti a canone concordato

gli affitti liberi e dal quarto per i concordati. E comunque l'opzione per la cedolare è revocabile con una dichiarazione in carta libera alle Entrate (o con il modello 69).

L'altra variabile da soppesare è la presenza di detrazioni fiscali, che potrebbero andare perse se il proprietario ha redditi molto bassi o se ha solo redditi di locazione: le detrazioni, infatti, possono essere "sottratte" dall'Irpef lorda, ma non dalla cedolare, che è una sostitutiva.

I dati ufficiali sul 2011, primo anno di applicazione della cedolare, mostrano che il 75% di coloro che hanno scelto la nuova imposta ha un imponibile superiore ai 28mila euro. Resta da vedere se le cose cambieranno - co-

me sarebbe logico aspettarsi - quando saranno pubblicati i dati degli anni seguenti.

Una volta chiarito che la cedolare conviene quasi sempre, chi deve stipulare un nuovo contratto potrebbe chiedersi se sia meglio l'affitto libero o quello concordato. Ma qui cominciano i problemi, perché il canone convenzionato è più basso di quello di mercato.

La tabella a fianco confronta il guadagno netto che rimane in tasca al proprietario con un affitto di mercato di 1.000 euro al mese, al quale corrispondono diversi livelli di canone concordato. La conclusione è che, nonostante il taglio della cedolare, il canale convenzionato risulta fiscalmente vantaggioso solo per canoni che si avvicinano a quelli di mercato. Anche perché l'anno scorso, con l'arrivo dell'Imu, sono state spazzate via le vecchie agevolazioni Ici (si veda anche l'articolo a fianco).

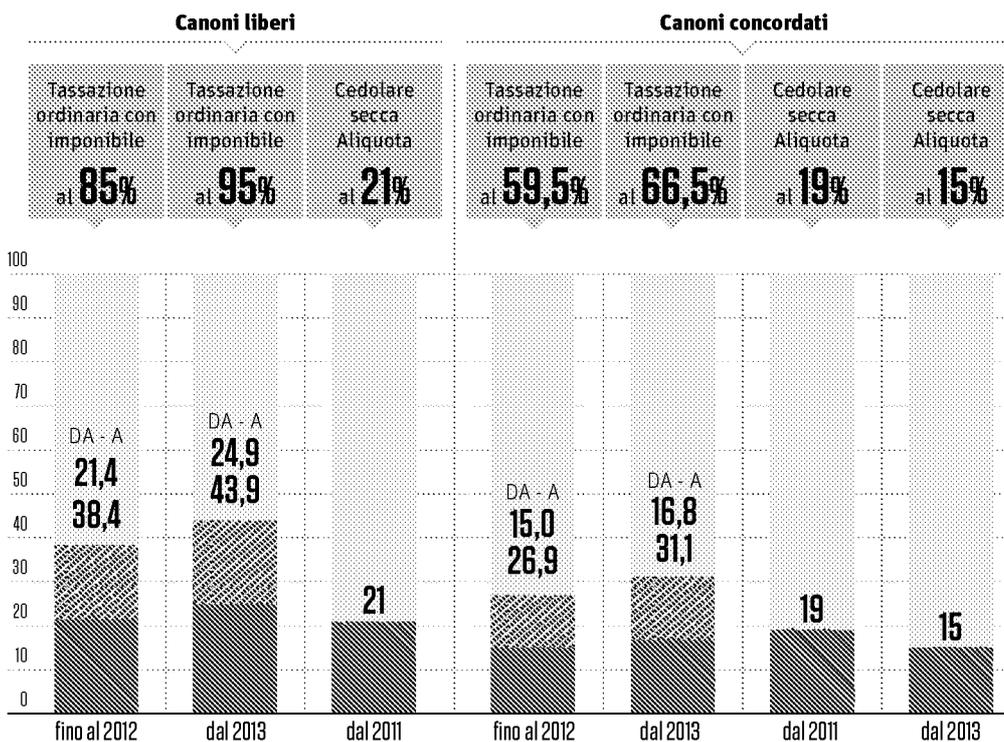
A livello generale, il pacchetto di incentivi fiscali oggi non basta a invogliare i proprietari ad affittare le proprie case a un prezzo "politico", con tutto ciò che ne consegue anche in termini di politica degli affitti. Le ragioni per scegliere il concordato, se mai, andranno cercate in situazioni particolari a livello individuale (volontà di non perdere l'inquilino in un periodo di forte morosità) o territoriale (sconti Imu in Comuni virtuosi, accordi locali molto vantaggiosi, crollo dei canoni di mercato).

cristiano.delloste@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il quadro**LE ULTIME MODIFICHE**

L'incidenza percentuale della tassazione sui redditi d'affitto

**IL TEST DI CONVENIENZA**

Il peso del Fisco in base al canone mensile e al tipo di contratto. Dati in euro

| Canone mensile | Contratto concordato | | | | | Affitto libero |
|--|----------------------|----------|----------|----------|----------|----------------|
| | 500 euro | 600 euro | 700 euro | 800 euro | 900 euro | 1.000 euro |
| IMPOSTE SUI REDDITI | | | | | | |
| Cedolare secca | 75 | 90 | 105 | 120 | 135 | 210 |
| Irpef 23% | 87 | 105 | 122 | 140 | 157 | 249 |
| Irpef 27% | 101 | 121 | 141 | 161 | 181 | 287 |
| Irpef 38% | 137 | 165 | 192 | 219 | 247 | 392 |
| Irpef 41% | 147 | 177 | 206 | 235 | 265 | 420 |
| Irpef 43% | 154 | 185 | 215 | 246 | 277 | 439 |
| IMU | | | | | | |
| Imposta al mese | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 81 |
| GANONE AL NETTO DI IMU E AL TRE IMPOSTE | | | | | | |
| Cedolare secca | 358 | 443 | 528 | 613 | 698 | 709 |
| Irpef 23% | 346 | 428 | 511 | 593 | 676 | 670 |
| Irpef 27% | 332 | 412 | 492 | 572 | 652 | 632 |
| Irpef 38% | 296 | 368 | 441 | 514 | 586 | 527 |
| Irpef 41% | 286 | 356 | 427 | 498 | 568 | 499 |
| Irpef 43% | 279 | 348 | 418 | 487 | 556 | 480 |

Nota: La tassazione Irpef considera anche l'addizionale comunale (0,5%) e regionale (1,7%) e l'imposta di registro (1% a carico del proprietario, calcolata sul 70% del canone per gli affitti concordati). L'Imu è calcolata su una casa con rendita catastale di 600 euro, aliquota dello 0,96% per i canoni liberi e dello 0,8% per i concordati

DI Imu. I termini per il preventivo scadono insieme a quelli per l'assestamento

Il bilancio «di previsione» non sarà modificabile

Impossibile la manovra di salvaguardia al 30 settembre

Michelangelo Nigro

■ Gli enti locali avranno tempo fino al 30 novembre, un mese prima della fine dell'anno, per approvare il **bilancio di previsione 2013**. La nuova proroga è stata inserita nel Dl 102 del 31 agosto 2013, che abroga la rata di giugno dell'IMU sulle abitazioni principali e sulle categorie per le quali, con il Dl 54/13, ne era stata disposta la sospensione. Il Dl prevede altre disposizioni sull'IMU, rivede la Tares, spostando al 30 novembre i termini per l'approvazione del Regolamento e delle relative tariffe.

Sono inoltre rinviati ad ulteriori provvedimenti sia l'eliminazione della rata Imu di dicembre, sia l'introduzione, dal 2014, della nuova service tax.

Questi "titoli" del nuovo scenario di breve periodo della finanza locale. Il metodo, però, va in netta contraddizione con i principi della sana programmazione. Le conseguenze non sono rassicuranti, almeno sul piano tecnico e contabile.

Gli enti che non hanno ancora approvato il bilancio hanno operato finora in dodicesimi, sulla base dell'assestato 2012, i cui valori sono generalmente più alti del relativo consuntivo. Continuare con la gestione provvisoria fino al 30 novembre significa mettere a rischio gli equilibri di bilancio, soprattutto sulla parte corrente. Che lo Stato si faccia carico dell'Imu abrogata è il minimo che ci si potesse aspettare, ma si dovranno attendere ancora settimane per l'esatta quantificazione; è, infatti, previsto un ulteriore decreto del Ministero dell'interno, di concerto con l'Economia.

Per i Comuni si riduce l'autonomia di agire sulla principale leva fiscale; e per gli enti che avevano già provveduto ad innalzare le aliquote per il 2013, tutti i programmi sono da riesaminare. Approvare il previsionale al 30 novembre significa, di fatto, approvare il pre-consuntivo, inglobando, in uno, i provvedimenti della salvaguardia e dell'assestamento. Dopo il 30 novembre, si ricorda, non sono più possibili variazioni di bilancio. Si può ancora chiamare bilancio di previsione un documento non più modificabile?

E quali sono le conseguenze di questo decreto per gli enti che hanno già approvato il loro

Gli strumenti

❏ | SALVAGUARDIA

La legge prevede la possibilità che gli enti approvino la salvaguardia entro il 30 settembre, con la possibilità di modificare anche aliquote e tariffe. In una situazione ordinaria, questo permette di modificare eventuali errori di quantificazione nel preventivo o di finanziare uscite impreviste

❏ | ASSESTAMENTO

Entro il 30 novembre i Comuni devono procedere all'assestamento di bilancio, dopo il quale non è più possibile modificare le poste dei conti che a quel punto assumono un valore definitivo, da verificare e certificare nel rendiconto

❏ | PREVENTIVO

Lo slittamento al 30 novembre previsto per il 2013 dal Dl Imu-2 rappresenta un record nella storia dei rinvii di termini per la chiusura dei preventivi, e di fatto rende inutilizzabili i due precedenti strumenti per gli enti che attendono il nuovo termine

bilancio? Di certo dovranno adottare le necessarie variazioni di bilancio. Stando alla tempistica dettata dal decreto, non ci sarebbero i tempi tecnici per la manovra di salvaguardia da approvare entro il 30 settembre. Alla luce delle modifiche intervenute, che riguardano anche la Tares, e dei rinvii a nuove disposizioni sulla seconda rata dell'Imu, si ritiene che, come già accaduto nel 2012, la salvaguardia dovrà essere approvata contestualmente all'assestamento.

Guardando alle casse comunali, l'unica notizia lieta è l'erogazione del 5 settembre del secondo acconto del Fondo di solidarietà Comunale, la cui quantificazione complessiva resta ancora un rebus.

In definitiva, i Comuni programmano le proprie politiche di spesa sulla base di Imu, Tares, Fondo di solidarietà comunale e addizionali comunali. La caratteristica che oggi li accomuna è la totale incertezza sulla loro entità. Il federalismo tanto auspicato avrebbe dovuto concedere agli amministratori locali le leve sufficienti a manovrare le politiche fiscali in funzione del proprio mandato. Così non è. Le aspettative sulla service tax aumentano, ma nel frattempo resta il problema degli equilibri di bilancio per il 2013.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pubblico impiego. Il decreto 101/2013

I prepensionamenti non aprono subito a nuove assunzioni

Maria Barilà

■ L'articolo 2 del Dl 101/2013, in materia di razionalizzazione nelle Pubbliche amministrazioni, interviene sui **prepensionamenti** per chiarire l'ambito di applicazione dell'istituto in caso di dichiarazione di eccedenza di personale (comma 3), prorogare di un anno la data di riferimento per l'applicazione dei requisiti pensionistici pre-riforma Fornero (comma 1, lettera a) punto 2) e qualificare il prepensionamento, in caso di soprannumero, come risoluzione unilaterale del rapporto (comma 6).

L'istituto del prepensionamento nel settore pubblico è stato introdotto dall'articolo 2 del Dl 95/2012 come strumento prioritario per consentire alle amministrazioni centrali di riassorbire i soprannumeri determinati dalle misure di riduzione delle dotazioni organiche, prima di ricorrere alla mobilità coattiva. Lo stesso articolo 2 aveva già previsto la possibilità (comma 14) di ricorrere allo stesso istituto anche in caso di eccedenza dichiarata per ragioni funzionali o finanziarie dell'amministrazione. Le ragioni funzionali possono derivare da un'esigenza di riduzione di organico per profili professionali specifici di un'area o categoria a causa, ad esempio, di riorganizzazione, semplificazione, razionalizzazione o informatizzazione dei processi; le ragioni finanziarie, oggettivamente rilevabili derivano dalla necessità di ridurre la spesa di personale per enti in cui le criticità di bilancio che possono degenerare in dissesto finanziario.

Sul piano interpretativo, la platea dei destinatari del comma 14 era controversa. Il Dl 101/2013 chiarisce l'ambito soggettivo precisando che il ricorso allo strumento del prepensionamento è consentito a tutte le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del Dlgs 165/2001 per i casi, appunto, di dichiarazione di eccedenza di personale per ragioni funzionali o finanziarie. Sull'ambito oggettivo, in aggiunta a questi presupposti, si chiarisce che le posizioni dichiarate eccedentarie non possono essere ripristinate nella dotazione organica di ciascuna amministrazione. Inoltre i

prepensionamenti non potranno costituire immediatamente risparmi utili da calcolare ai fini della definizione del budget da destinare alle assunzioni, dovendo attendere la maturazione dei requisiti pensionistici secondo le regole ordinarie del Dl 201/2011.

La seconda novità riguarda la possibilità di estendere fino al 31 dicembre 2015 (e non più fino al 31 dicembre 2014) l'efficacia dei requisiti anagrafici e contributivi per il diritto all'accesso e la decorrenza del trattamento pensionistico, anteriori alla riforma del Dl 201/2011 per un numero di soggetti pari alle posizioni dichia-

LA REGOLA

I risparmi ottenuti con le uscite anticipate possono finanziare ingressi solo dopo la maturazione dei requisiti previdenziali

rate eccedentarie.

È chiaramente desumibile che il ricorso alla deroga, rispetto al nuovo regime pensionistico introdotto dalla riforma Fornero, si giustifica solo in presenza di una situazione straordinaria, fondata su ragioni di razionalizzazione e contenimento della spesa, che nel condurre alla dichiarazione di eccedenza tende poi a determinare un impatto non traumatico sui rapporti di lavoro in essere. In sostanza, anziché applicare direttamente ai lavoratori la mobilità coattiva, con il rischio di non realizzare la loro ricollocazione entro due anni e giungere così al loro licenziamento, si introduce questo strumento di fuoriuscita dal mondo del lavoro richiamando il regime pensionistico previgente caratterizzato da una maggiore flessibilità (pensione di vecchiaia, pensione di anzianità, meccanismo delle quote).

Infine, il legislatore si è preoccupato di chiarire che il datore di lavoro pubblico, nel momento in cui si trova a ricorrere al "prepensionamento", interviene sul rapporto di lavoro del dipendente risolvendo unilateralmente il rapporto di lavoro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Corte dei conti. Il discarico

Spese illegittime, l'agente rimborsa

■ L'economista che come **agente contabile** ha effettuato spese ritenute illegittime è condannato a rimborsarle. È quanto emerge dalla sentenza 246/2013 della sezione giurisdizionale della Corte dei conti per la Toscana, che offre una fotografia utile per la gestione della cassa economale.

Entro 60 giorni dall'approvazione del rendiconto, i conti degli agenti contabili e del tesoriere vanno trasmessi alla Corte dei conti. Il caso in esame si inserisce nella fase post consegna e rileva per la contestazione da parte dei magistrati contabili delle spese considerate illegittime/illecite, in quanto *contra legem* e quindi non "discaricabili".

In dettaglio, l'economista deve rispondere per l'intera cifra relativa ad alcune spese illegittime, in relazione alle quali, per ragioni del suo ufficio, doveva conoscere il divieto disposto per legge, e per una parte (30%) delle spese la cui liquidazione è da imputarsi anche alla condotta di terzi.

Le spese a totale carico dell'economista riguardano: missioni; ricariche telefoniche; sanzione per violazione del codice della strada e penali per ritardati pagamenti. Queste ultime voci, ricorda la sentenza, «avrebbero dovuto essere poste a carico di chi aveva commesso l'illecito»; quindi la parte ancora non recuperata dai soggetti interessati rientra nella contestazione. Le spese per ricariche telefoniche, pur rife-

rendosi - secondo quanto affermato dall'economista in fase di audizione - agli autisti di scuolabus che, per esigenze di servizio, si sarebbero potuti trovare nell'eventualità di dover contattare i genitori dei bambini, non sono state giustificate, perché disposte «senza alcun provvedimento autorizzatorio e senza documentazione probante del traffico delle telefonate in uscita per ciascun soggetto interessato».

Le spese di rappresentanza sono state liquidate sulla base di una richiesta priva di documentazione giustificativa, e manca la dimostrazione della stretta connessione con i fini istituzionali dell'ente con un atto preventivo di autorizzazione riportante l'evento cui si riferisce la spesa e la delibera del governo dell'ente.

In relazione alle diverse casistiche di spese, in conclusione, la Corte dei conti ha contestato l'ammancio all'agente contabile, rettificato il conto della gestione nella parte pagamenti, dove non sono stati discaricati quelli illegittimi, e chiamato l'economista al rimborso della somma, più interessi e spese di giudizio.

La nota positiva, infine, riguarda la circostanza che sono stati discaricati alcuni pagamenti irregolari per aspetti procedurali, per essere stati eseguiti dall'economista e non per le ordinarie vie di spesa, ma comunque "dovuti".

P.Ruf.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il calendario. Riconoscimento al 30 novembre

Slitta l'emersione dei debiti imprevisti

Patrizia Ruffini

■ Anche il riconoscimento dei **debiti fuori bilancio** da effettuare entro il 30 settembre con la salvaguardia degli equilibri quest'anno risente degli effetti delle fitte nebbie che ancora circondano i conti locali.

I Comuni che non hanno ancora approvato il preventivo e si avvalgono delle proroga al 30 novembre, durante l'esercizio provvisorio, in assenza di stanziamenti di spesa dell'ultimo bilancio approvato, non possono riconoscere debiti fuori bilancio (Corte dei conti della Campania, deliberazione n. 213/2013).

Questa regola - sottolinea - no i magistrati contabili - di-

scende dalla considerazione del carattere autorizzatorio del bilancio di previsione e dei relativi stanziamenti.

Per gli enti locali che hanno approvato il bilancio di previsione, il riconoscimento di questi debiti quest'anno deve fare i conti con le novità arrivate a restringere i vincoli di finanza pubblica.

Innanzitutto per il finanziamento dei debiti di parte corrente, dal 1° gennaio 2013 non possono essere più utilizzate le alienazioni, a differenza di quanto consentito fino all'anno scorso; l'unica via disponibile per il ripiano di spese correnti è ora l'utilizzo della leva tributaria, per cui l'ente può

modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi entro il 30 settembre.

Qualora la rateizzazione triennale non fosse sufficiente a superare le condizioni di squilibrio, il consiglio può deliberare il ricorso al piano di riequilibrio finanziario pluriennale della durata massima di dieci anni, disciplinato dall'articolo 243-bis del

Testo unico degli enti locali (Dlgs 267/2000).

Il ricorso alla procedura anti-dissesto consente agli enti locali di continuare a destinare anche le entrate da alienazioni al finanziamento dello squilibrio corrente, derogando così al nuovo principio imposto dalla legge di stabilità 2013, a condizione che l'ente acceda al fondo di rotazione per il finanziamento del piano di riequilibrio pluriennale e si attenga quindi alle conseguenti condizioni restrittive (deliberazione sezione Autonomie della Corte dei conti n.14/2013).

Ai fini del Patto di stabilità interno, si ricorda che sono

stati concessi spazi finanziari anche per i debiti in conto capitale riconosciuti alla data del 31 dicembre 2012 oppure che presentavano i requisiti per il riconoscimento ai sensi dell'articolo 194 del Tuel (DL 35/2013).

La proposta consiliare di deliberazione del debito fuori bilancio è soggetta - dopo le novità introdotte dal DL 174/2012 - al parere preventivo dell'organo di revisione. Una volta approvato, l'atto di riconoscimento del debito va inviato alla procura regionale della Corte dei conti.

I Comuni soggetti al Patto di stabilità devono porre particolare attenzione al riconoscimento di debiti fuori bilancio per l'acquisizione di beni e servizi in violazione degli obblighi di preventivo impegno di spesa nei limiti dell'utilità e dell'arricchimento dell'ente

(la tipologia indicata alla lettera e) dell'articolo 194 del Testo unico degli enti locali).

Questa fattispecie è infatti particolarmente delicata ai fini delle elusioni ai vincoli di finanza pubblica; al riguardo si deve dimostrare che i debiti non rappresentano il rinvio a esercizi successivi di spese prevedibili e non impegnate a carico dei bilanci precedenti proprio per poter rientrare nei vincoli del patto. Il valore medio nazionale dell'incidenza di questi debiti per beni e servizi sul totale ripianato (29%) nel 2012 si divarica in una forbice molto ampia sub-regionale.

Negli enti umbri l'incidenza è pari all'81%, in l'oscana, Marche e Liguria supera il 60%. Mentre il fenomeno scende sotto il 20% in Puglia, Veneto, Sicilia e Campania.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CHE COSA CAMBIA

Il finanziamento non può più essere coperto da alienazioni se non per le amministrazioni che fanno ricorso all'anticipazione anti-default

INTERVENTO

Obbligo di pareggio senza autonomia

di **Ettore Jorio**

La revisione della Carta, intervenuta con la legge costituzionale 1/2012, ha imposto una particolare procedura agli enti territoriali che volessero ricorrere all'indebitamento. Quest'ultimo ammesso, esclusivamente, per finanziare un investimento istituzionalmente utile.

Nell'integrare l'articolo 119, comma 6 della Costituzione, ha previsto che l'ente interessato ad indebitarsi debba, contemporaneamente, predisporre un piano di ammortamento del debito contratto. Non solo. Ha l'obbligo di "provare", nella contestualità, il rispetto dell'equilibrio di bilancio da parte di tutti gli enti locali del territorio regionale. Una prescrizione, per certi versi, di difficile compatibilità costituzionale, se considerata in rapporto all'esercizio dell'autonomia che la stessa Carta attribuisce (quasi) incondizionatamente alle autonomie locali. Un'eccezione che diventa ancora più evidente alla luce dell'articolo 10 della legge attuativa 243/2012.

Il legislatore ha previsto al riguardo una procedura concertativa, che ha stupito i sostenitori dell'autonomia stricto sensu. Invero, imporre a Regioni ed enti locali una simile condizione procedurale è apparso "deformante" del più generale principio costituzionale.

Ciò in quanto la contrazione di un debito produttivo non può essere negativamente condizionata dall'eventuale inadempimento - sempre che possa essere considerato tale in base all'articolo 81 della Costituzione - di un altro ente. La Costituzione vigente ha attribuito agli enti territoriali un'autonomia finanziaria, limitata solo dal loro concorso all'equilibrio economico complessivo e dalla sostenibilità del debito pubblico.

Il problema è di capire se il ricorso all'intesa tra Regione ed enti locali, finalizzata a garantire il conseguimento dell'equilibrio della gestione di cassa finale, rappresenti la corretta attuazione del principio costituzionale o ne costituisca una violazione.

Allo stato non è comunque stata perfezionata alcuna intesa, perché manca il Dpcm attuativo, cui fa esplicito riferimento e rinvio l'articolo 10, comma 5 della legge 243/2012.

Le domande: è corretto che una norma costituzionale venga paralizzata da un inadempimento amministrativo? Gli enti territoriali dovranno provvedere a prescindere?

Una valutazione complessa e difficile da farsi, alla quale darà, di certo, il suo contributo chiarificatore la Consulta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ricognizione su adempimenti e tempi della p.a. Per ottenere la Via ci vuole un anno

Dai libri paga ai registri rifiuti La burocrazia schiaccia le pmi

Pagina a cura
 DI GAUBIELE VENTURA

Dalla tenuta dei libri paga alle comunicazioni per assunzioni o cessazioni di lavoro, dal piano operativo sicurezza alla tenuta dei registri dei rifiuti. Si aggiungono poi gli adempimenti fiscali che, tra Iva, Tares, Irap, Imu, fanno una scadenza ogni tre giorni, e il risultato è presto detto: le imprese sono schiacciate dal peso della burocrazia, che costa, in media, 7 mila euro l'anno a ciascuna pmi e, in totale, 31 miliardi di euro. Ma non basta. Perché lungaggini e ritardi della pubblica amministrazione stanno tagliando le gambe anche ai professionisti: un ingegnere che fa domanda per una procedura di Valutazione di impatto ambientale (Via) deve aspettare in media 337 giorni per ottenerla. Ne occorrono invece 333 tanto per l'autorizzazione unica per le energie rinnovabili, quanto per l'Autorizzazione integrata ambientale (Aia) e così via. È quanto emerge dalla ricognizione di *ItaliaOggi Sette*, che ha fotografato quanto incide e quanto costa la burocrazia negli affari di imprese e professionisti. Un fenomeno che ha raggiunto una dimensione tale che oggi è nata una nuova professione: quella dello «sburocrate», che si sostituisce all'imprenditore o al professionista nel rapporto con la p.a., promettendo, a pagamento, di accorciare i tempi di rilascio dei documenti (si veda altro servizio a pag. 4). Ma entriamo nel dettaglio.

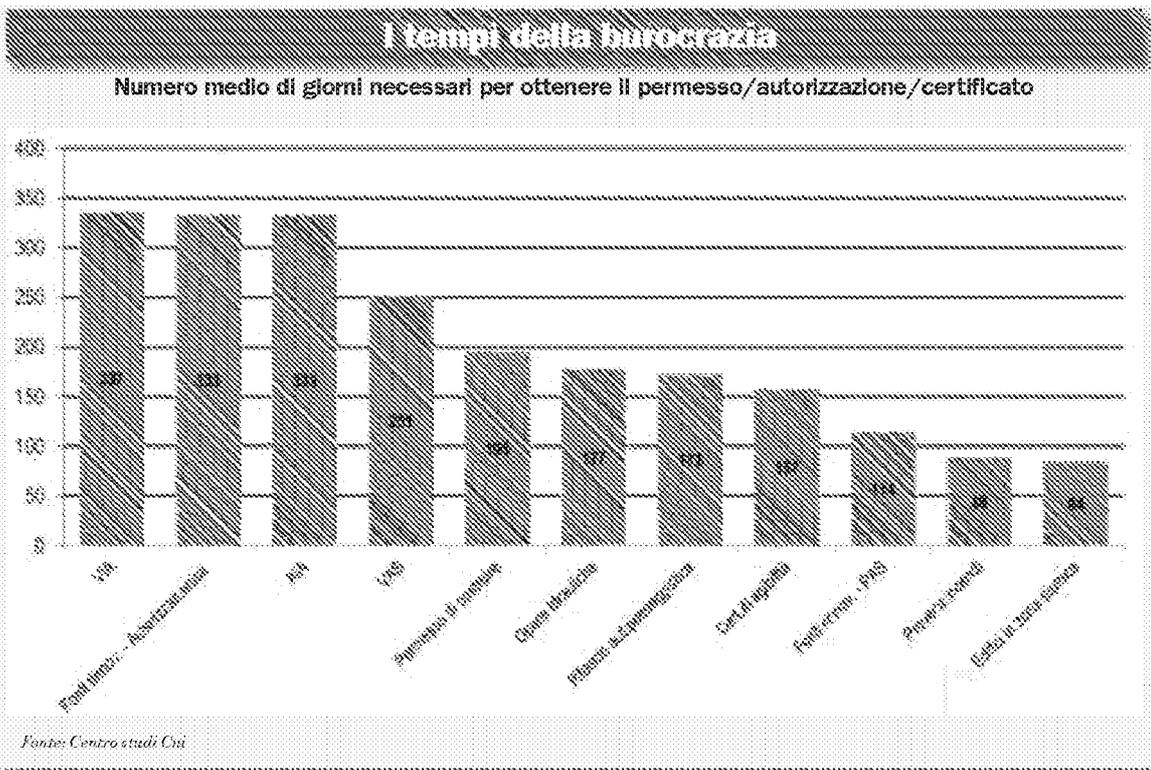
Adempimenti e costi per le imprese. Il Centro studi Cna ha conteggiato tutti gli adempimenti fiscali a cui deve sottostare ogni anno una piccola impresa in contabilità ordinaria, con tre dipendenti e un collaboratore esterno. Ed è emerso che ogni azienda che svolge una decina di operazioni all'anno con l'estero e che

ha avuto un appalto e un subappalto, deve star dietro a 70 scadenze all'anno: ovvero una ogni tre giorni. Secondo l'ultimo rapporto realizzato dalla Cgia di Mestre sul tema «burocrazia», invece, il settore che incide di più sui bilanci delle pmi è quello del lavoro e della previdenza: la tenuta dei libri paga, le comunicazioni legate alle assunzioni o alle cessazioni di lavoro, le denunce mensili dei dati retributivi e contributivi, l'ammontare delle contribuzioni e delle autoliquidazioni costano al sistema delle pmi complessivamente 9,9 miliardi all'anno (6,9 miliardi in capo al lavoro, 3 miliardi riconducibili

alla previdenza e all'assistenza). Su ciascuna pmi il costo medio annuo è di 2.275 euro. La sicurezza nei luoghi di lavoro, invece, pesa sul sistema imprenditoriale per un importo complessivo pari a 4,6 miliardi di euro. La valutazione dei rischi, il piano operativo di sicurezza, la formazione obbligatoria del titolare e dei dipendenti sono solo alcune delle voci che compongono i costi di questo settore. Ogni azienda è costretta a subire un peso economico annuo di 1.053 euro. Nel settore dell'edilizia, invece, secondo la Cgia il costo medio annuo è di 4,4 miliardi, pari a un importo medio per ciascu-

na pmi di 1.016 euro. Mentre l'area ambientale pesa sul sistema per 3,4 miliardi di euro l'anno: le autorizzazioni per lo scarico delle acque reflue, la documentazione per l'impatto acustico, la tenuta dei registri dei rifiuti e le autorizzazioni per le emissioni in atmosfera sono le voci che determinano la gran parte degli oneri di questa sezione gravano su ogni pmi con un costo annuo medio di 781 euro.

I professionisti. Non se la passano meglio i professionisti, soprattutto quelli tecnici, che quotidianamente devono interfacciarsi con la pubblica amministrazione per ottenere



Pagina 3



decine di autorizzazioni per avviare i lavori. Per questo, il Centro studi del Consiglio nazionale degli ingegneri ha elaborato una ricerca dal titolo: «Per il rilancio del paese: sussidiarietà e semplificazione. Le opinioni degli ingegneri». Si tratta di uno studio basato su una serie di questionari sottoposti a quasi 8.500 ingegneri. Particolarmente rilevanti sono state le risposte relative alle procedure che i professionisti sono tenuti a seguire nell'esercizio della loro attività. Una di queste è la Via. Circa il 9% degli ingegneri ha avuto esperienza professionale diretta della

procedura di Valutazione di impatto ambientale nell'ultimo anno. La gran parte delle domande (88,3%) è stata indirizzata agli enti locali, mentre un numero ridotto a livello statale. Ebbene, in media sono necessari 337 giorni per ottenere la Via, la più lenta nella graduatoria delle procedure osservate dal Centro studi. Solo una piccolissima parte degli intervistati (2,3%) dichiara di aver impiegato meno di 30 giorni per ottenerla, cui si aggiunge un altro 6% che afferma di avere atteso fino a due mesi e un ulteriore 13,3% fino a tre mesi.

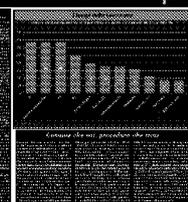
-----© Riproduzione riservata-----

Comune che vai, procedura che trovi

Comune che vai, procedura che trovi. Un'impresa che ha la necessità di operare in territori diversi, infatti, è costretta ad apprendere tante modalità operative quanti sono gli sportelli con cui si deve rapportare. Stesso discorso per le modulistiche che deve rintracciare, che a volte differiscono in maniera sostanziale anche in relazione allo stesso adempimento. Esempio: il bar, in alcuni comuni, si apre con la Scia, mentre in altri limitrofi ci vuole un'autorizzazione espressa. È il quadro che emerge da un'indagine realizzata dal ministero dello sviluppo economico che, in collaborazione con le Camere di commercio, ha fatto il punto sul funzionamento dello Sportello unico per le attività produttive

(Suap), regolamentato dall'art. 38 di 112/2008 e dal dpr 160/2010. Ebbene, a tre anni dalla riforma, da un lato il 95% dei comuni ha avviato lo sportello in una delle modalità organizzative previste dalla norma. Dall'altro, però, l'obiettivo della standardizzazione dei servizi all'impresa resta lontano. In più solo il 12% dei comuni accreditati mette a disposizione dell'utente modalità di compilazione della pratica online. Per l'impresa, le modalità prevalenti indicate dai comuni per la compilazione della pratica sono il download della modulistica dal sito web del Suap (45% dei casi) oppure soluzioni miste (38%). A ulteriore conferma, per l'invio della pratica, la modalità Pec to Pec è richiesta dal

35% dei comuni, mentre nella maggior parte dei casi, pari al 46%, le pratiche possono essere inviate in modalità miste. Per quanto riguarda i Suap delle Camere di commercio la metà ha invece definitivamente adottato la modalità telematica come esclusiva. Infine solo il 30% degli addetti Suap intervistati ha rilasciato indicazioni sulle modalità di consultazione dello stato di avanzamento delle pratiche inviate mentre l'impresa ottiene informazioni sugli oneri connessi agli adempimenti solo nel 21% dei siti web dei Comuni. L'indagine ha preso in esame un campione di 1.000 Suap, dei quali 661 gestiti direttamente dai Comuni anche in forma associata e 339 con il supporto delle Camere di commercio.



Il regime fiscale segue il rustico

Se la compravendita riguarda un fabbricato in corso di costruzione, per individuare il trattamento tributario occorre preliminarmente stabilire se oggetto della cessione sia un fabbricato, ancorché non ultimato, oppure un terreno edificabile. Al riguardo, in assenza di specifiche indicazioni normative, può farsi riferimento all'art. 2645-bis, sesto comma, del codice civile, che considera esistente un fabbricato quando vi sia almeno un rustico comprensivo delle mura perimetrali delle singole unità e con la copertura completata.

Riguardo ai profili probatori, con la risoluzione n. 23 del 28/1/2009, sia pure con riferimento ad altra questione tributaria, l'Agenzia delle entrate ha precisato che «l'identificazione di fabbricato allo stato rustico, con i requisiti indicati nel sesto comma dell'art. 2645-bis del codice civile, deve essere naturalmente comprovata, ad esempio con la denuncia nel catasto urbano nella categoria provvisoria relativa agli immobili in corso di costruzione, poiché, in caso contrario, l'immobile rileve-

rebbe ancora come terreno edificabile».

Altre imposte indirette. Per gli atti di cessione di fabbricati abitativi vige, ai fini dell'imposta di registro, il principio di alternatività (sostanziale) con l'Iva. Fermo restando l'obbligo di registrazione in termine fisso, infatti:

- se la cessione è esente dall'Iva, sono dovute le imposte proporzionali di registro, ipotecaria e catastale (se si tratta però di «prima casa», le imposte ipotecarie sono dovute nella misura fissa di 168 euro ciascuna);
- se la cessione è imponibile all'Iva, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute nella misura fissa di 168 euro.

Variazione del regime fiscale fra acconti e saldo. Può accadere che il trattamento fiscale applicato al momento dell'incasso di acconti, sulla base di un contratto preliminare, formalizzato o meno, sia diverso rispetto a quello applicabile al momento della stipula dell'atto di vendita. In proposito, in considerazione delle disposizioni dell'art. 6, quarto comma, del dpr 633/72, secondo le quali il pagamento di acconti comporta l'effettuazione dell'operazione, limitatamente all'importo pagato, l'Agenzia delle entrate, nella circolare n. 12/2007, ha chiarito, in relazione al caso di acconti, legittimamente assoggettati ad Iva, afferenti un successivo atto di cessione esente dall'imposta (e conseguentemente soggetto all'imposta proporzionale di registro) per effetto di modifica normativa (oppure, si può aggiungere, per decorso del termine quinquennale per l'imponibilità obbligatoria), resta

ferma l'applicazione dell'Iva sugli acconti; per evitare duplicazioni di tassazione, inoltre, la base imponibile per l'imposta proporzionale di registro dovuta sull'atto sarà determinata al netto dell'imponibile già assoggettato all'Iva.

Con la recente circolare n. 22/2013 l'Agenzia si è ora pronunciata anche in relazione all'ipotesi inversa, ossia la fatturazione di acconti in regime di esenzione e la successiva stipulazione del contratto in regime di imponibilità, tornata alla ribalta in occasione delle modifiche normative del 2012, che hanno introdotto la possibilità di applicare l'Iva su cessioni che prima erano obbligatoriamente esenti.

La soluzione, in questa ipotesi, non era altrettanto agevole, trattandosi di tassare la registrazione di un atto di vendita imponibile

ad Iva, dunque soggetto a imposta fissa di registro.

Adottando, ovviamente, una lettura sostanzialistica, volta ad evitare che gli acconti fatturati precedentemente in esenzione da Iva sfuggissero completamente a tassazione, la circolare ha precisato che, in assenza di contratto preliminare, detti acconti, al momento della registrazione dell'atto di vendita, dovranno essere tassati con l'imposta proporzionale di registro; più precisamente, tale imposta si renderà dovuta sul valore dell'immobile, al netto del corrispettivo assoggettato ad Iva.

Qualora invece sia stato stipulato il contratto preliminare e, su tale base, gli acconti esenti da Iva siano stati assoggettati all'imposta di registro del 3%, in sede di registrazione dell'atto definitivo dovrà essere percepita l'imposta proporzionale di registro, calcolata con l'aliquota prevista per la transazione, per esempio il 7%, sulla base imponibile non assoggettata a Iva, scomputando poi dall'importo dovuto l'imposta di registro pagata in base al preliminare.

Immobili strumentali per natura, trattamento Iva ad hoc

Per le cessioni di fabbricati strumentali per natura (categorie B, C, D, E e A10), il trattamento Iva è regolato dal n. 8-ter dell'art. 10, dpr 633/72, che prevede, anche in questo caso, il regime di esenzione, con due eccezioni:

a) le cessioni, da parte delle imprese costruttrici o delle imprese che hanno eseguito sul fabbricato, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'art. 5, comma 1, lettere c), d) ed E), del dpr 380/2001, effettuate entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, che sono obbligatoriamente imponibili

b) le cessioni le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione.

Cessioni poste in essere dall'impresa costruttrice o ristrutturatrice. In merito alla previsione sub a), la disposizione è strutturata in modo identico a quella del n. 8-bis) dell'art. 10, relativa ai fabbricati abitativi, già vista prima. Anche in relazione a questa disposizione, quindi, si pongono le stesse questioni, prima fra tutte quella della riferibilità o meno del termine «impresa» a soggetti passivi diversi dagli esercenti attività commerciali.

Su questo punto non constano, ad oggi, indicazioni dell'amministrazione. Si tratta di capire se il termine «impresa», nel contesto in esame, debba intendersi nell'accezione propria della normativa nazionale, ovvero sia circoscritta ai soggetti che esercitano le attività di cui all'art. 4 del dpr n. 633/72, oppure se sia riferibile a tutti i soggetti passivi dell'Iva, compresi gli esercenti arti e professioni di cui all'art. 5; e ancora, nella prima ipotesi, se il legislatore abbia inteso richiamare soltanto le imprese commerciali oppure anche le imprese agricole.

La questione non è di poco conto, giacché coinvolge il trattamento applicabile nel caso di cessioni di fabbricati strumentali per natura poste in essere, prima del decorso del quinquennio, da soggetti passivi non esercenti imprese commerciali che, in quanto proprietari del terreno o del fabbricato, hanno assunto l'iniziativa di realizzarli o ristrutturarli, appaltando l'esecuzione dei lavori a imprese del settore delle costruzioni. Si pensi, per esempio, al professionista che, dopo avere ristrutturato il proprio immobile utilizzato come studio privato (classificato catastalmente in cate-

goria A/10), successivamente lo venda prima che siano decorsi cinque anni dal termine dei lavori.

Se si analizza la questione considerando la normativa e i principi comunitari, la possibilità di diversificare il trattamento Iva applicabile alle operazioni effettuate da imprenditori rispetto a quelle effettuate da esercenti arti e professioni dovrebbe essere esclusa, poiché la normativa comunitaria non contempla la distinzione tra i soggetti passivi prevista invece dall'ordinamento nazionale, ma riferisce la nozione di imprenditore a qualunque soggetto passivo. Nell'esercitare l'autonomia concessa dalla normativa comunitaria, inoltre, lo stato membro è tenuto al rispetto dei principi generali dell'ordinamento comune, tra cui quello di non discriminazione dei soggetti passivi e quello di neutralità. Peraltro, non si vedono ragioni tali da giustificare un'applicazione soggettivamente diversificata della disposizione in esame, che dichiara imponibili le cessioni di fabbricati strumentali per natura poste in essere, nel termine di cinque anni dalla fine dei lavori, dalle «imprese» che li hanno costruiti o ristrutturati. Pertanto, nonostante i contrari elementi di ordine letterale desumibili dall'impiego della locuzione «imprese», si è dell'avviso che tale locuzione, nel contesto della disposizione in esame, dovrebbe essere riferita a qualunque soggetto passivo d'imposta.

Cessioni imponibili su opzione del venditore. Al di fuori dell'ipotesi di imponibilità obbligatoria appena descritta, le cessioni di fabbricati strumentali per natura, da qualunque soggetto passivo effettuate, sono esenti dall'Iva, salvo che il venditore opti per l'imponibilità. L'opzione, per il cui esercizio non sono previste condizioni di sorta, deve essere manifestata dal cedente nell'atto di vendita, nonché, opportunamente, nell'eventuale preliminare che lo precede.

Si deve ricordare che dal 26 giugno 2012 sono state soppresse le precedenti ipotesi di imponibilità per obbligo di legge, concernenti le cessioni

di fabbricati strumentali per natura effettuate nei confronti di cessionari con diritto di detrazione limitato, al massimo, al 25%, oppure di cessionari non agenti in veste di soggetti passivi.

Altre imposte indirette. Le cessioni di fabbricati strumentali per natura, effettuate in regime d'impresa, sono soggette all'imposta di registro in misura fissa indipendentemente dal trattamento applicato ai fini dell'Iva. In sostanza, gli atti delle cessioni in esame, pur restando soggetti a registrazione in termine fisso (art. 5 del dpr 131/86), scontano sempre l'imposta di 168 euro, tanto se imponibili quanto se esenti agli effetti dell'Iva.

Di contro, le medesime cessioni, sia imponibili sia esenti, sono assoggettate alle imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale, rispettivamente del 3% (aliquota specificamente introdotta, per tali cessioni, dalla riforma del 2006) e dell'1%. Le imposte ipotecarie sono ridotte alla metà (e ammontano dunque, rispettivamente, all'1,5 e allo 0,50%) se è parte nell'atto un fondo immobiliare chiuso. Dette imposte sono dovute in misura fissa sulle cessioni effettuate da banche e intermediari finanziari, in esecuzione del diritto di riscatto da parte del conduttore dell'immobile in locazione finanziaria, ovvero sulle cessioni di immobili rinvenienti da contratti di locazione finanziaria risolti per inadempimento del conduttore (art. 35, comma 10-ter, dl 223).

Con la circolare n. 12 del 12/3/2010, l'agenzia delle entrate ha chiarito che le cessioni di fabbricati strumentali per natura non ancora ultimati (che, come si è detto, sono obbligatoriamente imponibili a Iva) non sono soggette all'applicazione delle imposte ipotecarie proporzionali.

Inversione contabile se l'Iva è su opzione. Sulle cessioni imponibili per opzione, se il cessionario è un soggetto passivo, l'imposta deve essere assolta dal cessionario stesso con il meccanismo dell'inversione contabile, anziché attraverso l'ordinario sistema della rivalsa del cedente. Questo vale sia per i fabbricati abitativi sia per quelli strumentali per natura. La disposizione di riferimento è la lettera a-bis) del sesto comma dell'art. 17, dpr 633/72. È utile rammentare che, secondo l'interpretazione fornita dall'agenzia delle entrate, il presupposto soggettivo necessario per l'applicazione del regime contabile di cui alla citata disposizione è che il cessionario sia un soggetto passivo d'imposta, mentre non occorre che sia anche stabilito nel territorio dello stato. Pertanto, può dirsi, più appropriatamente, che il cessionario deve essere un operatore che svolge un'attività economica come definita nell'art. 9 della direttiva Iva, ovunque stabilito.

-----© Riproduzione riservata-----

Il regime fiscale segue il rustico

Presupposti rigorosi che l'amministrazione finanziaria deve provare. Pena il vizio di legittimità

Riscossione, cautela d'obbligo

Iscrizione straordinaria per pericoli concreti e fondati

Pagina a cura
 DI ANDREA BONGI

Fondato pericolo per la riscossione da attivare solo con estrema cautela. L'iscrizione straordinaria e totale delle imposte accertate a ruolo o nell'ambito dell'accertamento esecutivo, in deroga alle ordinarie disposizioni che regolano l'iscrizione a titolo provvisorio, deve essere attivata dall'ente creditore solo se sussiste effettivamente un concreto e fondato pericolo per la riscossione del credito erariale. L'assenza di tali presupposti, il cui onere della prova nel corso del giudizio tributario incombe sull'amministrazione finanziaria, costituisce un vizio di legittimità, sia delle cartelle di pagamento che dell'accertamento esecutivo, che può essere rilevato dal giudice.

Quando l'ufficio intende attivare l'iscrizione straordinaria dell'intero credito, derogando alle disposizioni che regolano le iscrizioni a titolo provvisorio, ha altresì l'onere di indicare nell'atto i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato tale scelta, considerate le pesanti conseguenze che la stessa comporta nei confronti del contribuente. Quest'ultimo infatti si troverà esposto all'azione del concessionario della riscossione che potrà esigere l'intero importo delle maggiori imposte accertate e delle conseguenti sanzioni, indipendentemente dall'impugnativa o meno di tale atto presso le competenti commissioni tributarie.

È questo, in estrema sintesi, il giudizio espresso dalle più recenti sentenze di merito emesse dalla giurisprudenza tributaria sul delicatissimo tema dell'iscrizione straordinaria dell'intero importo accertato in presenza del c.d. fondato pericolo per la riscossione.

Si tratta di giudizi che tendono a garantire il contribuente a fronte di abusi di tale strumento da parte dell'amministrazione finanziaria. Tenuto conto delle pesantissime conseguenze che l'attivazione di tale procedura straordinaria di riscossione può avere sul contribuente, i giudici di merito impongono agli uffici l'utilizzo di tale metodologia straordinaria solo in presenza di un «reale e fondato pericolo» per il credito erariale e solo a condizione che tali presupposti siano esplicitati e motivati all'interno dell'atto amministrativo con il quale tale procedura prende avvio.

Il tema relativo all'iscrizione straordinaria dell'intero credito in deroga alle regole ordinarie è di stretta attualità, sia per le sempre più evidenti difficoltà finanziarie dei contribuenti italiani, sia per l'avvento, ormai a regime, degli accertamenti esecutivi.

Con l'attivazione del fondato pericolo per la riscossione l'ente creditore attiva immediatamente il concessionario della riscossione che può procedere all'esecuzione forzata dell'intero credito asposto nell'accertamento. Tale procedura straordinaria è attivabile sia nel sistema della riscossione tramite ruolo sia in quello basato sui c.d. accertamenti immediatamente esecutivi.

Nel sistema della riscossione tramite ruolo l'iscrizione a titolo straordinario basata sul fondato pericolo passa attraverso l'emissione di una cartella esattoriale ai sensi del combinato disposto degli articoli 11 e 15-bis del dpr 602/1973. Sarà dunque

proprio in detta cartella esattoriale che dovranno essere esplicitate le ragioni che hanno indotto l'amministrazione finanziaria al ricorso a tale procedura straordinaria di riscossione. Nel sistema degli accertamenti esecutivi invece sarà proprio all'interno dello stesso avviso di accertamento che l'ufficio, invocando il fondato pericolo per la riscossione e richiamando il disposto di cui alla lettera c) del primo comma dell'articolo 29 del dl 78/2010, darà avvio alla procedura straordinaria di riscossione.

Ai sensi della suddetta disposizione infatti l'ufficio avviserà il contribuente che decorsi, sessanta giorni dalla notifica dell'accertamento, l'ammontare integrale delle somme nello stesso indicate, potranno essere affidate immediatamente agli agenti della riscossione, con ciò derogando ai termini ordinariamente previsti dalle altre disposizioni della medesima norma alle lettere a) e b).

A fronte di tali tipologie di attività il contribuente può dunque sollevare tutta una serie di eccezioni volte alla verifica della sussistenza dei requisiti di legge a supporto di dette procedure straordinarie di riscossione. Tutele che il contribuente potrà sollevare contro la cartella di pagamento contenente l'iscrizione a ruolo a titolo straordinario o contro l'accertamento esecutivo che richiama la procedura di cui al citato articolo 29 del dl 78/2010.

Nella tabella in pagina si sono elencate le massime delle più recenti sentenze di merito aventi ad oggetto sia cartelle

di pagamento che accertamenti esecutivi nei quali gli uffici avevano attivato la procedura di riscossione basata sul fondato pericolo.

Dall'esame delle sentenze emergono con evidenza alcuni aspetti, sia procedurali che sostanziali, che devono necessariamente sussistere affinché la procedura di riscossione straordinaria possa considerarsi legittima. Tali aspetti possono essere sintetizzati come segue.

Sussistenza del fondato pericolo. Per poter procedere con l'iscrizione a ruolo a titolo straordinario è necessaria la sussistenza di un fondato pericolo per la riscossione e nell'atto con il quale tale procedura viene attivata – cartella di pagamento o accertamento esecutivo – devono essere esplicitate le ragioni che hanno convinto l'ufficio ad adottare tale metodologia invasiva nei confronti del contribuente. Le ragioni di una tale scelta devono necessariamente essere presenti nell'atto originario e non possono essere integrate successivamente nell'eventuale costituzione in giudizio dell'ufficio a seguito di ricorso del contribuente.

Onere della prova. La sussistenza del fondato pericolo per la riscossione, oltre che essere esplicitata nell'atto, deve essere dimostrata in giudizio dall'amministrazione

Pagina 10



finanziaria mentre, di contro, il contribuente ha diritto di richiederne il controllo giudiziale sulla base dei principi costituzionali del diritto di difesa. Se tale onere probatorio non risulta superato è evidente l'illegittimità dell'iscrizione a titolo straordinario.

Motivazione della scelta.

Sulla base di quanto disposto nell'articolo 7 dello Statuto del contribuente e tenuto conto delle conseguenze che il ricorso alla procedura straordinaria basata sul fondato pericolo per la riscossione ha nei confronti del contribuente, la giurisprudenza di merito ritiene indispensabile che l'amministrazione finanziaria indichi i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato una tale decisione. Tale obbligo motivazionale può ritenersi adempiuto qualora nell'atto portato a conoscenza del contribuente siano esplicitate, seppure in forma sintetica, le valutazioni compiute dall'ufficio in ordine alla sussistenza del pericolo per la riscossione. L'omissione di tale motivazione costituisce un vizio di legittimità delle cartelle esattoriali o della parte dell'accertamento esecutivo che invoca il ricorso alla procedura di cui all'articolo 29, primo comma, lettera c) del dl 78/2010, indipendentemente dal fondamento della relativa pretesa tributaria.



Gli effetti dell'entrata in vigore delle istruzioni sugli aiuti alle infrastrutture strategiche

Sconto fiscale ai contratti PPP

Agevolazioni fino al 50% sulle opere in project finance

Pagina a cura

DI ANDREA MASCOLINI

Possibile la defiscalizzazione per le infrastrutture di qualsiasi importo da realizzare in project financing o con altri contratti di partenariato pubblico-privato che risultano affidate ma bloccate per problemi di sostenibilità economica, o che devono essere ancora realizzate; gli sconti fiscali (su Ires, Iva e Irap) non potranno comunque superare il 50% del costo totale dell'investimento; la procedura dovrà essere avviata dal ministero delle infrastrutture e sottoposta all'approvazione del Cipe; obbligo di closing finanziario entro 12 mesi dalla concessione degli sconti pena la revoca degli sconti. E quanto prevede la delibera 18 febbraio 2013 pubblicata sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 206 del 3 settembre 2013, che detta le linee guida per l'applicazione delle misure agevolative per le infrastrutture strategiche. La defiscalizzazione prevista dall'articolo 18 della legge 183/2011, riguarderà opere da realizzarsi in project financing o altre forme di PPP (partenariato pubblico-privato), incluse nel programma previsto dalla legge obiettivo 449/2001 o in generale «incluse in piani o programmi di amministrazioni pubbliche previsti a legislazione vigente». Si tratta di uno strumento, partorito inizialmente da Giulio Tremonti e poi ripreso sia dal governo Monti, sia dall'attuale Esecutivo, che serve ad assicurare la sostenibilità economica delle operazioni di partenariato pubblico-privato, tenuto conto delle condizioni di mercato. Le situazioni di stallo dei progetti possono essere diverse a seconda dei casi e della natura delle opere, ma in questo modo le società di progetto

previste dall'articolo 156 del codice dei contratti pubblici e i diversi soggetti aggiudicatari delle diverse tipologie di contratto di partenariato pubblico-privato (PPP), compresi i concessionari di lavori pubblici, potranno alleggerire gli oneri finanziari del piano economico e riavviare (o avviare) le operazioni.

Oggetto delle misure agevolative saranno le infrastrutture di interesse strategico nazionale, di qualsiasi importo, ancora da realizzare e per le quali non sussiste ancora la sostenibilità economica dell'operazione, o quelle già affidate, o in corso di realizzazione, per le quali «risulti necessario ripristinare l'equilibrio del piano economico finanziario».

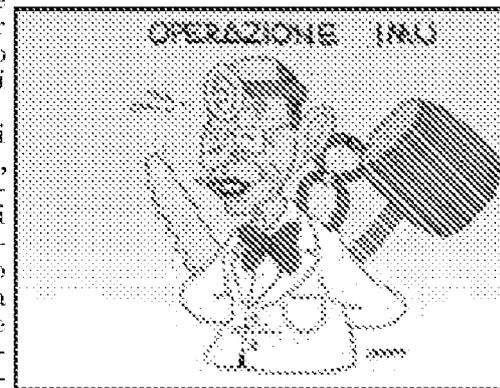
Per «nuove» opere, si legge nelle linee guida, si devono intendere quelle per le quali la convenzione di concessione sia stata approvata al 19

dicembre 2012; per opere «da affidare» quelle per le quali alla stessa data non sia stato ancora pubblicato il bando di gara; infine per opere «in corso» quelle per le quali sia già stato pubblicato il bando di gara.

La delibera Cipe di febbraio specifica che, per le opere già affidate, le agevolazioni concesse devono essere indicate nell'atto convenzionale a sua volta da approvare da parte del ministero delle infrastrutture di concerto con quello dell'economia. Per le nuove opere l'importo del contributo a fondo perduto e delle misure agevolative devono essere poste a base di gara per l'individuazione del concessionario e costituire elemento di valutazione dell'offerta di ribasso sull'en-

tità della misura posta a base di gara.

Le agevolazioni (defiscalizzazioni) previste dal comma



1 dell'articolo 18 della legge 183/2011 e successive modifiche consistono in compensazione dell'Ires, dell'Irap e dell'Iva generate durante il periodo di concessione, o riconoscimento al concessionario del canone di concessione come contributo in conto

I principali contenuti

- Defiscalizzazione per opere infrastrutturali previste in piani o programmi di amministrazioni pubbliche, da realizzarsi in project financing o altri PPP, già affidate o in corso di realizzazione, o ancora da realizzare per le quali sia necessario riequilibrare il piano economico-finanziario
- Lo sconto fiscale (relativo all'Ires, all'Iva o all'Irap) non potrà superare il 50% dell'investimento e non potrà essere rideterminato in aumento
- Destinatari: società di progetto, concessionari di lavori pubblici e soggetti affidatari di contratti di PPP
- La misura agevolativa sarà determinata prevedendo un contributo a fondo perduto «teorico» che dovrà poi essere «tradotto» nella quantità equivalente di sconti fiscali (o in un mix fra contributo a fondo perduto e sconti fiscali)
- Dovrà essere il ministero delle infrastrutture a sottoporre al Cipe, per ogni opera, un piano economico finanziario regolatorio base e un piano «defiscalizzato»; poi il Cipe a determinare l'entità dell'agevolativa
- Obbligo di chiudere il progetto entro 12 mesi dalla revoca degli sconti

Pagina 11



esercizio.

Gli sconti fiscali dovranno essere accordati con apposita delibera del Cipe, per ogni singola opera, previo parere del Nars che dovrà determinare l'importo del contributo pubblico a fondo perduto, quello necessario per il riequilibrio del piano economico finanziario, l'ammontare delle risorse disponibili a legislazione vigente utilizzabili, l'ammontare delle misure da riconoscere a compensazione della quota di contributo mancante, nonché i criteri e le modalità per la rideterminazione della misura delle agevolazioni in caso di miglioramento dei parametri posti a base del piano economico finanziario.

In concreto, per quantificare l'agevolazione verrà individuato un contributo pubblico «teorico» a fondo perduto in conto capitale (superiore al 50% del totale dell'investimento) necessario a assicurare o ripristinare l'equilibrio del Piano economico finanziario (Pef) che poi sarà «tradotto» in sconti fiscali da spalmare su diversi anni (20 o 30), o in un mix

di sconti e contributi.

Per fare ciò spetterà al ministero delle infrastrutture il compito di trasmettere al Cipe un «Pef regolatorio base» che dovrà poi portare ad un piano «defiscalizzato». Viene prevista la possibilità di modifica degli sconti in sede di verifica quinquennale delle concessioni, ma sarà vietato coprire con gli sconti eventuali

incrementi del costo di costruzione rispetto al progetto definitivo. Nelle linee guida si prevede anche l'obbligo di arrivare alla stipula del contratto di finanziamento bancario entro 12 mesi dall'approvazione del progetto definitivo, pena la revoca della concessione.

Sperimentazione al via su quattro grandi progetti

Sarebbero quattro le prime «nuove» opere in project financing, ancora da mettere in gara, sulle quali si dovrebbe iniziare a sperimentare lo strumento della defiscalizzazione oggetto delle linee guida del Cipe pubblicate sulla *Gazzetta Ufficiale* del 3 settembre: Pedemontana piemontese, Orte-Mestre, Telesina e Termoli-San Vittore. E' quanto ha affermato in una nota diffusa il 4 settembre il sottosegretario alle infrastrutture, Rocco Girlanda, a commento della delibera Cipe che «costituisce una tappa fondamentale per testare su alcune importanti grandi opere l'unico modo per far ripartire gli investimenti nel nostro paese». In precedenza il ministro Maurizio Lupi, l'8 agosto, ha annunciato intervenendo a una audizione al senato che i «primi progetti che applichino la legge sulla defiscalizzazione saranno presto portati al Cipe» e che il varo delle linee guida consentirà finalmente di «fare grandi opere». Fra le opere «incagliate», stando a quanto dichiarato da Girlanda, le prime a beneficiare dello strumento fiscale oggetto delle linee guida sarebbero quelle per le quali deve essere ancora bandita la gara che mette in concorrenza la proposta del promotore con quelle che potrebbero pervenire dal mercato: Orte-Mestre (circa 10 miliardi di euro in project financing per 396

chilometri, opera peraltro avvertata da associazioni ambientaliste e comitati delle popolazioni delle cinque regioni interessate), Pedemontana piemontese, Telesina e Termoli-San Vittore. Sempre nell'audizione dell'8 agosto il ministro Lupi aveva annunciato che a fine agosto sarebbero stati portati all'attenzione del Cipe i «primi progetti che applichino la legge sulla defiscalizzazione»; in realtà le linee guida sono arrivate soltanto adesso e quindi sarà questione di pochi giorni o al massimo di qualche settimana e si potrà capire quali saranno i primi interventi che sperimenteranno l'utilizzo di questo strumento. Fra le opere,

invece, in fase di realizzazione la defiscalizzazione potrebbe servire a garantire la sostenibilità dei piani economici e finanziari della Pedemontana lombarda e della Tangenziale Est esterna di Milano. Sulla prima già a marzo era stata avallata dal ministero delle infrastrutture e dall'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici l'operazione di aumento del contributo pubblico dal 35 all'80 per cento ma occorrerà comunque trovare 300 milioni entro il 2014 per non interrompere i lavori; per la seconda, dopo l'iniezione di 150 milioni effettuata dai soci ad aprile, bisogna trovare altri 300 milioni, pena l'interruzione dei lavori.

Pagina 11



I comuni potenziano le informazioni turistiche

Non mancano esempi di applicazioni da parte delle istituzioni, come il Comune di Favignana (Trapani), che ha potenziato il servizio di informazioni turistiche con la realizzazione di «Mattonelle Qr code», che contengono otto punti di interesse turistico nell'isola tra palazzi storici e siti di particolare pregio naturalistico. Simile l'approccio seguito a Bergamo, che ha allo studio - oltre a un e-book sulle bellezze cittadine - anche l'inserimento di codici Qr sulle targhe dei monumenti per i visitatori interessati agli approfondimenti. Mentre BariDigitale è il nuovo progetto del capoluogo pugliese per pagare la sosta e i biglietti dell'autobus con lo smartphone mediante Qr code. Una volta parcheggiata l'auto sulle strisce blu, viene esposto il codice personale e questo è sufficiente a far scattare il cronometro, senza quindi più necessità di cercare il grattino per la sosta dal tabaccaio.

Il Qr code è un codice a matrice, ovvero un codice a barre bidimensionale, che può contenere informazioni in modo molto più efficiente rispetto a un codice a barre tradizionale. È composto da una matrice di piccoli quadrati, di cui tre sono di colore più scuro e servono a identificare il codice. Il Qr code può contenere informazioni in modo molto più efficiente rispetto a un codice a barre tradizionale. È composto da una matrice di piccoli quadrati, di cui tre sono di colore più scuro e servono a identificare il codice. Il Qr code può contenere informazioni in modo molto più efficiente rispetto a un codice a barre tradizionale. È composto da una matrice di piccoli quadrati, di cui tre sono di colore più scuro e servono a identificare il codice.

La tesi dei giudici di legittimità si scontra con le previsioni di Mineconomia e Territorio

Fabbricati rurali, Ici nel caos

Per la Cassazione l'agevolazione dipende dal catasto

Pagina a cura
di **SERGIO TROVATO**

I fabbricati rurali sono esenti da Ici solo se inquadrati catastalmente nelle categorie A/6, se destinati ad abitazione, o D/10, se utilizzati per l'esercizio dell'attività agricola. Lo ha ribadito la Corte di cassazione, con l'ordinanza 17765 del 19 luglio 2013. Non cambia la posizione della Cassazione sui requisiti che devono possedere i fabbricati rurali per fruire delle agevolazioni Ici.

La tesi dei giudici di legittimità, però, contrasta con le previsioni di legge, con il decreto ministeriale attuativo e con l'interpretazione sia del ministero dell'economia e delle finanze sia della dell'Agenzia del territorio, secondo cui non conta l'inquadramento catastale ma l'annotazione di ruralità sugli immobili. Dunque, nonostante gli ultimi interventi legislativi non abbiano riconosciuto alcuna valenza alle categorie catastali degli immobili, dal 2009 la Cassazione (sentenza, sezioni unite, n. 18565) non ha mai cambiato idea e continua a ribadire che i benefici fiscali per i fabbricati rurali sono condizionati dall'inquadramento catastale.

L'Agenzia del territorio, con la circolare 2/2012, ha chiarito che non conta più la classificazione catastale per avere diritto al trattamento agevolato Ici per i fabbricati rurali. Possono infatti mantenere le loro categorie originarie. È sufficiente l'annotazione catastale, tranne per i fabbricati strumentali che siano per loro natura censibili nella categoria D/10.

La circolare ha fornito delle indicazioni sulla corretta interpretazione delle

disposizioni contenute nel decreto ministeriale emanato il 26 luglio 2012, che ha stabilito, in dettaglio, quali adempimenti devono porre in essere i titolari dei fabbricati interessati a ottenere l'annotazione negli atti catastali della ruralità, al fine di fruire anche per l'Imu delle agevolazioni tributarie, così come disposto dall'articolo 19 del dl «salva Italia» (201/2011).

Domande e autocertificazioni necessarie per il riconoscimento del requisito di ruralità, redatte in conformità ai modelli allegati al decreto ministeriale, avrebbero dovuto essere presentate all'ufficio provinciale competente per territorio entro il 1° ottobre 2012, al fine di ottenere l'esenzione anche per gli anni pregressi. L'eventuale di diniego di ruralità è impugnabile innanzi alle commissioni tributarie. Infatti, nel caso di esito negativo del controllo sulle domande e autocertificazioni prodotte dagli interessati, l'Agenzia è tenuta a notificare un provvedimento motivato con il quale disconosce il requisito della ruralità. Dagli atti catastali devono risultare anche le annotazioni negative sugli immobili, che impediscono ai contribuenti di poter fruire dei vantaggi fiscali. Anche secondo il dipartimento delle finanze del ministero dell'economia (circolare 3/2012) la classificazione catastale non è più decisiva.

Bisogna ricordare che dal 2012, con l'introduzione dell'Imu, sono cambiate le regole sulle agevolazioni. In effetti, gli immobili adibiti ad abitazione di tipo rurale sono soggetti al pagamento della nuova imposta municipale con applicazione dell'aliquota ordinaria, a meno che non siano destinati a prima casa. Mentre per quelli strumentali, vale a dire quelli utilizzati per la manipolazione, trasforma-

zione e vendita dei prodotti agricoli è stata concessa la sospensione del pagamento dell'acconto di giugno (dl 54/2013) e, successivamente, è stata disposta l'abolizione della prima rata dall'articolo 1 del dl sull'imposizione immobiliare e la finanza locale (102/2013).

A tutt'oggi viene confermata l'esenzione solo per i fabbricati strumentali ubicati in comuni montani o parzialmente montani indicati in un elenco predisposto dall'Istat.

Va inoltre precisato che i possessori di fabbricati rurali strumentali non sono tenuti a presentare la dichiarazione Imu, neppure per gli immobili che sono iscritti al catasto terreni e che entro il 30 novembre 2012 avrebbero dovuto transitare a quello edilizio urbano. È una delle indicazioni contenute nelle istruzioni al modello di dichiarazione approvato con decreto ministeriale.

Secondo il ministero dell'economia e delle finanze, rientra nell'ottica della semplificazione amministrativa esonerare i titolari di questi immobili dall'obbligo di presentazione della dichiarazione, considerato che l'Agenzia del territorio rende disponibile sul portale dei comuni le domande presentate per il riconoscimento del requisito di ruralità.

-----© Riproduzione riservata-----

Pagina 13



Giurisprudenza e prassi

| | |
|--|--|
| Cassazione | I fabbricati rurali sono esenti da Ici solo se inquadrati catastalmente nelle categorie A/6 o D/10 |
| A/6 | Immobili adibiti ad abitazione |
| D/10 | Fabbricati strumentali all'attività agricola |
| Mineconomia e Agenzia del territorio | Non conta più la classificazione catastale dei fabbricati rurali per fruire delle agevolazioni fiscali |
| Domande e autocertificazioni necessarie per il riconoscimento del requisito di ruralità, redatte in conformità ai modelli allegati al decreto ministeriale, avrebbero dovuto essere presentate all'ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio entro il 1° ottobre 2012, per ottenere l'esenzione anche per gli anni pregressi | |
| Ctp Mantova (sentenza 121/2013) | Se l'Agenzia del territorio non emana entro un anno il provvedimento di diniego dell'annotazione di ruralità dell'immobile o della categoria catastale richiesta, il contribuente ha diritto all'agevolazione e al rimborso dell'Ici pagata negli anni pregressi |
| Le domande presentate per il riconoscimento dei requisiti di ruralità si intendono accolte se passano più di 12 mesi dall'invio dell'autocertificazione | |

Conta anche il silenzio-assenso

Per ottenere i benefici fiscali sui fabbricati rurali conta anche il silenzio-assenso. Per la Commissione tributaria provinciale di Mantova (sentenza 121/2013) se l'Agenzia del territorio non emana entro un anno il provvedimento di diniego dell'annotazione di ruralità dell'immobile o della categoria catastale richiesta, il contribuente ha diritto all'agevolazione e al rimborso dell'Ici pagata negli anni pregressi. Secondo i giudici tributari, qualora nei 12 mesi successivi all'istanza presentata dal contribuente non intervenga un provvedimento di diniego della variazione della categoria, il bene censito deve ritenersi rurale. Natural-

mente, fatto salvo il generale potere di accertamento dell'Agenzia del territorio. Dunque, le domande presentate dai contribuenti per il riconoscimento dei requisiti di ruralità, con relative richieste di variazioni catastali, si intendono accolte se passano più di 12 mesi dall'invio dell'autocertificazione e non viene emanato alcun provvedimento amministrativo di diniego. In realtà la legge, che non è molto chiara al riguardo, non contempla alcuna forma di silenzio-assenso decorso un determinato periodo di tempo, in mancanza dell'adozione di un provvedimento di diniego della ruralità da parte dell'Agenzia.