



# **PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

**Lunedì, 30 novembre 2015**

# PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Lunedì, 30 novembre 2015

## ASMEL

|                                                                     |   |
|---------------------------------------------------------------------|---|
| 30/11/2015 ASMEL                                                    |   |
| I Venerdì del RUP - La prevenzione dei fenomeni corruttivi nella... | 1 |
| 30/11/2015 ASMEL                                                    |   |
| Servizi Informativi                                                 | 3 |
| 30/11/2015 ASMEL                                                    |   |
| I venerdì del RUP                                                   | 4 |

## Governo locale, associazionismo e aree metropolitane

|                                                                 |   |
|-----------------------------------------------------------------|---|
| 30/11/2015 La Gazzetta del Mezzogiorno (ed. Brindisi) Pagina 31 |   |
| L' Agenzia delle entrate manterrà le sue sedi                   | 5 |
| 30/11/2015 La Nuova Sardegna (ed. Oristano) Pagina 13           |   |
| Scuola, verso il Polo unico diffuso                             | 7 |

## Pubblico impiego

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| 30/11/2015 Il Messaggero Pagina 14                                   |    |
| Manovra, credito d' imposta al Sud Per gli statali niente risorse... | 9  |
| 30/11/2015 La Nuova Sardegna Pagina 17                               |    |
| Pubblico impiego, fronte unico dei sindacati                         | 11 |

## Appalti territorio e ambiente

|                                                                               |                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----|
| 30/11/2015 La Repubblica Pagina 4                                             | ANTONIO CIANCICULLO |    |
| "Svolta possibile ecco il piano per emissioni zero a partire dal 2050"        |                     | 12 |
| 30/11/2015 Italia Oggi Sette Pagina 202                                       |                     |    |
| Ambiente, gli ecoreati responsabilizzano...                                   |                     | 14 |
| 30/11/2015 Italia Oggi Sette Pagina 202                                       |                     |    |
| Diventa fondamentale per le aziende affrontare una ricognizione dei propri... |                     | 18 |
| 30/11/2015 Italia Oggi Sette Pagina 201                                       | ROBERTO MILIACCA    |    |
| Ecoreati, prevenire si deve                                                   |                     | 20 |
| 30/11/2015 Italia Oggi Sette Pagina 20                                        |                     |    |
| Il clima? Una carta da giocare                                                |                     | 21 |
| 30/11/2015 Italia Oggi Sette Pagina 205                                       | ANGELO COSTA        |    |
| Cause di esclusione, decide la p.a.                                           |                     | 23 |
| 30/11/2015 Il Sole 24 Ore Pagina 7                                            |                     |    |
| Il bilancio può migliorare con il contratto a tutele crescenti                |                     | 25 |
| 30/11/2015 Il Sole 24 Ore Pagina 9                                            |                     |    |
| Per gli appezzamenti agricoli nessun pagamento della Tasi                     |                     | 27 |
| 30/11/2015 Affari & Finanza Pagina 50                                         | LUCA PALMIERI       |    |
| Servizi efficienti, la Pa sale sulla "nuvola"                                 |                     | 29 |

## Tributi, bilanci e finanza locale

|                                                                     |                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----|
| 30/11/2015 Corriere Economia Pagina 24                              |                                 |    |
| Imposte locali Tasi e Imu: per l' ultima volta insieme              |                                 | 31 |
| 30/11/2015 Corriere Economia Pagina 25                              |                                 |    |
| Comuni Doppietta terribile: una stangata da 12 miliardi             |                                 | 33 |
| 30/11/2015 Corriere Economia Pagina 24                              |                                 |    |
| Calcoli e versamenti fai da te anche per l' uscita di scena         |                                 | 35 |
| 30/11/2015 Corriere Economia Pagina 25                              |                                 |    |
| Il saldo rischia di essere più pesante dell' anticipo               |                                 | 37 |
| 30/11/2015 Affari & Finanza Pagina 36                               | SERGIO SILVESTRINI              |    |
| "Legge di stabilità espansiva stimola investimenti e lavoro"        |                                 | 39 |
| 30/11/2015 Il Sole 24 Ore Pagina 11                                 |                                 |    |
| Scuole paritarie, esenzione a rischio                               |                                 | 41 |
| 30/11/2015 Il Sole 24 Ore Pagina 1                                  | SAVERIO FOSSATI                 |    |
| Alla cassa aspettando la Stabilità                                  |                                 | 42 |
| 30/11/2015 Il Sole 24 Ore Pagina 13                                 | PAGINA A CURA DILUCA DE STEFANI |    |
| Allo sportello F24 ordinario fino a mille euro                      |                                 | 43 |
| 30/11/2015 Il Sole 24 Ore Pagina 4                                  |                                 |    |
| ABITAZIONE PRINCIPALE                                               |                                 | 45 |
| 30/11/2015 Il Sole 24 Ore Pagina 13                                 |                                 |    |
| ABITAZIONE PRINCIPALE E SECONDARIA                                  |                                 | 46 |
| 30/11/2015 Il Sole 24 Ore Pagina 11                                 |                                 |    |
| Abitazione proprietà di una coop edilizia                           |                                 | 47 |
| 30/11/2015 Il Sole 24 Ore Pagina 11                                 |                                 |    |
| Alloggio assegnato da un ex larp                                    |                                 | 48 |
| 30/11/2015 Il Sole 24 Ore Pagina 13                                 |                                 |    |
| Altri fabbricati/Beni merce/Ruderi[4094][359934] COSTRUTTORI: L'... |                                 | 49 |
| 30/11/2015 Il Sole 24 Ore Pagina 4                                  |                                 |    |
| APPARTAMENTO LOCATO                                                 |                                 | 50 |

|                                                                               |                   |           |                                      |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|--------------------------------------|-----|
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 4  | PAGINA A CURA DIMAURIZIO BONAZZI     | 51  |
| Chiamata alla cassa per la Tasi con possesso o detenzione                     |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 15 |                                      | 53  |
| Come calcolare il saldo senza errori                                          |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 7  | PAGINA A CURA DILUIGI LOVECCHIO      | 54  |
| Comodato ai figli senza Imu se c'è la delibera del Comune                     |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 10 |                                      | 56  |
| Cosa accade per quelle che vengono comunemente considerate aree scoperte      |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 9  |                                      | 57  |
| Cosa accade per un terreno agricolo che risulta posseduto da una...           |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 9  |                                      | 58  |
| Doppia imposta sulle aree edificabili                                         |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 6  |                                      | 60  |
| Fuori dall' imposta l' appartamento assegnato                                 |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 36 |                                      | 62  |
| Il blocco fiscale impedisce l' istituzione di nuovi tributi                   |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 10 |                                      | 64  |
| Il caso dei fabbricati acquistati e ristrutturati dalle imprese...            |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 6  |                                      | 65  |
| Il caso di due coniugi separati che hanno residenze anagrafiche distinte,...  |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 10 |                                      | 66  |
| Il caso in cui il fabbricato abitativo viene utilizzato dal dipendente        |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 10 |                                      | 67  |
| Immobili «merce» fuori dall' Imu                                              |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 8  |                                      | 68  |
| Imu e Tasi in caso di decesso del...                                          |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 8  |                                      | 69  |
| Imu e Tasi quando due fratelli sono...                                        |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | La Repubblica     | Pagina 16 | VALENTINA CONTE                      | 70  |
| Un' incognita da due miliardi sulla manovra Rischio tasse                     |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Italia Oggi Sette | Pagina 11 |                                      | 72  |
| Tasi, prelievo senza distinzioni                                              |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Italia Oggi Sette | Pagina 11 |                                      | 73  |
| Esenzione Ici, conta il catasto                                               |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Italia Oggi Sette | Pagina 10 | PAGINA A CURA DI SERGIO TROVATO      | 75  |
| Saldo Imu, termine in vista                                                   |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Italia Oggi Sette | Pagina 10 |                                      | 77  |
| In scadenza anche la seconda rata Tasi                                        |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 6  | PAGINA A CURA DILUIGI LOVECCHIO      | 78  |
| Per l' abitazione principale niente Imu, ma si paga la                        |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 2  |                                      | 80  |
| Per il saldo del 16 dicembre calcoli con le vecchie regole                    |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 11 | PAGINA A CURA DIPASQUALE MIRTO       | 82  |
| Per gli immobili ex Iacp dubbia l' assimilazione alla prima casa              |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 10 |                                      | 84  |
| Tutte le imposte alle quali risulta soggetto il fabbricato rurale abitativo   |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 8  |                                      | 85  |
| In caso di decesso eredi alla cassa                                           |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 4  |                                      | 87  |
| L' inquilino paga solo con doppia aliquota                                    |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 9  |                                      | 89  |
| Le possibilità in caso di multiproprietà e la prevista...                     |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 9  |                                      | 90  |
| La detrazione di 200 euro ammessa in detrazione della base imponibile e...    |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 5  | PAGINA A CURA DIMAURIZIO BONAZZI     | 91  |
| Solo l' abitazione principale resta esclusa dall' Imu                         |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 14 | PAGINA A CURA DILUCA DE STEFANI      | 93  |
| Sanzioni dimezzate dal 2016 per gli omessi pagamenti                          |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 2  |                                      | 95  |
| Frenare la tassazione immobiliare è una scelta che aiuta l' economia          |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 5  |                                      | 97  |
| Ricalcolo per la vendita in corso d' anno                                     |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 14 |                                      | 99  |
| Ravvedimento possibile sul saldo                                              |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 6  |                                      | 101 |
| Quando proprietario e i suoi familiari hanno residenza anagrafica e dimora... |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 6  |                                      | 102 |
| Quando le classificazioni delle abitazioni principali fanno scattare l'       |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 10 |                                      | 103 |
| Quando il fabbricato rurale risulta considerato come "strumentale"...         |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 8  | PAGINA A CURA DIPASQUALE MIRTO       | 104 |
| Più proprietari: tassazione secondo la quota di possesso                      |                   |           |                                      |     |
| 30/11/2015                                                                    | Il Sole 24 Ore    | Pagina 12 | PAGINA A CURA DIGIUSEPPE DEBENEDETTO | 106 |
| Possibilità di esonero Tasi più ampie rispetto all'                           |                   |           |                                      |     |

## Sviluppo locale, fondi europei e attività produttive

|                                                                             |                    |     |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----|
| 30/11/2015 <b>Il Sole 24 Ore</b> Pagina 35                                  |                    |     |
| <b>Audit energetico per le imprese</b>                                      |                    | 110 |
| 30/11/2015 <b>Il Sole 24 Ore</b> Pagina 4                                   | ANTONELLO CHERCHI  |     |
| <b>Dai fondi di 5 e 8 per mille «dirottati» 2,3 miliardi</b>                |                    | 112 |
| 30/11/2015 <b>Affari &amp; Finanza</b> Pagina 28                            | LAURA KISS         |     |
| <b>Microsoft, missione startup Italia "Evitiamo che vadano all' estero"</b> |                    | 114 |
| 30/11/2015 <b>Italia Oggi Sette</b> Pagina 12                               | CINZIA DE STEFANIS |     |
| <b>Sanità, la ricetta viaggia online</b>                                    |                    | 116 |

## Servizi sociali, cultura, scuola

|                                                                   |                    |     |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-----|
| 30/11/2015 <b>La Stampa</b> Pagina 13                             | GIACOMO GALEAZZI   |     |
| <b>Quei diecimila volontari che si battono senz' armi</b>         |                    | 118 |
| 30/11/2015 <b>La Repubblica</b> Pagina 22                         | MARIAPIA VELADIANO |     |
| <b>Solo una scuola davvero libera può educare alla convivenza</b> |                    | 120 |
| 30/11/2015 <b>Il Sole 24 Ore</b> Pagina 5                         |                    |     |
| <b>Per il piano anti-povertà un miliardo dal 2017</b>             |                    | 122 |

## Economia e politica

|                                                                              |                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----|
| 30/11/2015 <b>Italia Oggi Sette</b> Pagina 14                                | CINZIA DE STEFANIS |     |
| <b>Aiuti per mettersi in proprio</b>                                         |                    | 123 |
| 30/11/2015 <b>La Repubblica</b> Pagina 14                                    | ILVO DIAMANTI      |     |
| <b>La mutazione genetica del Movimento di Grillo Di Maio ora è il...</b>     |                    | 125 |
| 30/11/2015 <b>Il Sole 24 Ore</b> Pagina 7                                    |                    |     |
| <b>Le cause di lavoro invertono la rotta</b>                                 |                    | 127 |
| 30/11/2015 <b>Affari &amp; Finanza</b> Pagina 40                             |                    |     |
| <b>Certificazioni per la qualità sono arrivati due nuovi standard</b>        |                    | 129 |
| 30/11/2015 <b>Affari &amp; Finanza</b> Pagina 44                             | VITO DE CEGLIA     |     |
| <b>"Tradito il diritto di fare concorrenza Colpo alle famiglie"</b>          |                    | 130 |
| 30/11/2015 <b>Affari &amp; Finanza</b> Pagina 21                             | GLORIA RIVA        |     |
| <b>Martina: "Giovani e bio l' agricoltura cresce e crea posti di lavoro"</b> |                    | 132 |

# I Venerdì del RUP - La prevenzione dei fenomeni corruttivi nella fase applicativa

La Formazione Asmel direttamente nel tuo Ufficio! Appuntamenti formativi on-line (webinar) gratuiti per i soci Asmel Tutti i venerdì dal 25 settembre al 29 gennaio 2015 dalle ore 11.30 alle ore 12.30 Il prossimo 4 DICEMBRE 2015 - Responsabilità amministrativa e contabile del personale con gli avvocati Nadia Corà e Guido Paratico IL WEBINAR IN SINTESI: Il pubblico dipendente nell'esercizio delle proprie funzioni, può astrattamente incorrere in diverse forme di responsabilità, tra queste: quella civile (se arreca danni a terzi, interni o estranei all'amministrazione, o alla stessa amministrazione), penale (se pone in essere comportamenti qualificati dalla legge come reato) e disciplinare (se viola obblighi previsti dalla contrattazione collettiva, dalla legge o dal codice di comportamento). Tali responsabilità non sono tra loro incompatibili o alternative, in quanto spesso la medesima condotta illecita viola diversi precetti legislativi o contrattuali, originando concorrenti reazioni ad opera dell'ordinamento. Si pensi al caso di un dipendente che accetti tangenti per aggiudicare una gara ad un operatore economico amico: tale comportamento configura un reato (corruzione, art.319 cod. pen.), un illecito civile verso le imprese partecipanti non vincitrici danneggiate (art.2043 cod. civ.), un illecito disciplinare (oltre che una responsabilità per danno erariale all'immagine dell'ente. Il Webinar ripercorrerà per estrema sintesi le tre principali forme di responsabilità, richiamando in proposito le novità introdotte dalla legislazione anticorruzione, ed esaminando, in particolare, la responsabilità disciplinare quando si incorra in un reato. Verrà esaminato, infine, lo strumento di tutela sotto forma di assicurazione professionale, fornendo indicazioni pratiche ed operative su alcune clausole nelle comuni polizze a cui prestare particolare attenzione.

Il pubblico dipendente nell'esercizio delle proprie funzioni, può astrattamente incorrere in diverse forme di responsabilità, tra queste: quella civile (se arreca danni a terzi, interni o estranei all'amministrazione, o alla stessa amministrazione), penale (se pone in essere comportamenti qualificati dalla legge come reato) e disciplinare (se viola obblighi previsti dalla contrattazione collettiva, dalla legge o dal codice di comportamento). Tali responsabilità non sono tra loro incompatibili o alternative, in quanto spesso la medesima condotta illecita viola diversi precetti legislativi o contrattuali, originando concorrenti reazioni ad opera dell'ordinamento. Si pensi al caso di un dipendente che accetti tangenti per aggiudicare una gara ad un operatore economico amico: tale comportamento configura un reato (corruzione, art.319 cod. pen.), un illecito civile verso le imprese partecipanti non vincitrici danneggiate (art.2043 cod. civ.), un illecito disciplinare (oltre che una responsabilità per danno erariale all'immagine dell'ente. Il Webinar ripercorrerà per estrema sintesi le tre principali forme di responsabilità, richiamando in proposito le novità introdotte dalla legislazione anticorruzione, ed esaminando, in particolare, la responsabilità disciplinare quando si incorra in un reato. Verrà esaminato, infine, lo strumento di tutela sotto forma di assicurazione professionale, fornendo indicazioni pratiche ed operative su alcune clausole nelle comuni polizze a cui prestare particolare attenzione. SCALETTA: 1) Qual è il fondamento della responsabilità penale, quali sono i principali reati in cui si può incorrere? 2) In cosa consiste, invece, la responsabilità civile verso terzi e in quali norme trova la propria disciplina? 3) In cosa consiste, infine, la responsabilità disciplinare? 4) Come comportarsi in caso di avvio del procedimento disciplinare? Quali sono i principali termini a cui prestare attenzione? 5) Quali novità ha introdotto la Legge Anticorruzione in materia di responsabilità disciplinare? 6) Come tutelarsi in caso di condanna ad un risarcimento, quale tipo di assicurazione è meglio stipulare. 7) Question Time Come Partecipare: Basta una postazione PC connessa a internet e un collegamento audio. Partecipa direttamente dalla tua scrivania e poni le domande al relatore attraverso la chat. Iscriviti seguendo le semplici indicazioni contenute nella mail di conferma dell'iscrizione con il link per accedere nel giorno e nell'ora indicata.



## I VENERDÌ DEL RUP

La Formazione Asmel direttamente nel tuo Ufficio!  
Appuntamenti formativi on-line (webinar) gratuiti per i soci Asmel  
Tutti i venerdì dal 25 settembre al 29 gennaio 2015  
dalle ore 11.30 alle ore 12.30

**4 Dicembre DALLE 11.30 ALLE 12.30**  
**Responsabilità amministrativa e contabile del personale**  
Avv. Nadia Corà e Guido Paratico

Il pubblico dipendente nell'esercizio delle proprie funzioni, può astrattamente incorrere in diverse forme di responsabilità, tra queste: quella civile (se arreca danni a terzi, interni o estranei all'amministrazione, o alla stessa amministrazione), penale (se pone in essere comportamenti qualificati dalla legge come reato) e disciplinare (se viola obblighi previsti dalla contrattazione collettiva, dalla legge o dal codice di comportamento). Tali responsabilità non sono tra loro incompatibili o alternative, in quanto spesso la medesima condotta illecita viola diversi precetti legislativi o contrattuali, originando concorrenti reazioni ad opera dell'ordinamento. Il Webinar ripercorrerà per estrema sintesi le tre principali forme di responsabilità, richiamando in proposito le novità introdotte dalla legislazione anticorruzione, ed esaminando, in particolare, la responsabilità disciplinare quando si incorra in un reato. Verrà esaminato, infine, lo strumento di tutela sotto forma di assicurazione professionale, fornendo indicazioni pratiche ed operative su alcune clausole nelle comuni polizze a cui prestare particolare attenzione.

Avv. G. Paratico, esperto di diritto amministrativo, anticorruzione e diritto penale dei contratti pubblici.  
Avv. N. Corà, cassazionista, consulente di PA e società pubbliche.

- 1) Qual è il fondamento della responsabilità penale, quali sono i principali reati in cui si può incorrere?
- 2) In cosa consiste, invece, la responsabilità civile verso terzi e in quali norme trova la propria disciplina?
- 3) In cosa consiste, infine, la responsabilità disciplinare?
- 4) Come comportarsi in caso di avvio del procedimento disciplinare? Quali sono i principali termini a cui prestare attenzione?
- 5) Quali novità ha introdotto la Legge Anticorruzione in materia di responsabilità disciplinare?
- 6) Come tutelarsi in caso di condanna ad un risarcimento, quale tipo di assicurazione è meglio stipulare.
- 7) Question Time

### Come Partecipare

Basta una postazione PC connessa a internet e un collegamento audio. Partecipa direttamente dalla tua scrivania e poni le domande al relatore attraverso la chat. Iscriviti seguendo le semplici indicazioni contenute nella mail d'invito. Successivamente ricevi la mail di conferma dell'iscrizione con il link per accedere nel giorno e nell'ora indicata.

**I VENERDÌ DEL RUP CONTINUANO IL 11 DICEMBRE CON:**  
**Ruolo e responsabilità del Collaudatore e del Direttore dell'esecuzione**

ASMEI Associazione per la Sussidiarietà e la Modernizzazione degli Enti Locali  
www.asmel.eu  
800.16.56.54  
posta@asmel.eu

d'invito. Successivamente ricevi la mail di conferma dell'iscrizione con il link per accedere nel giorno e nell'ora indicata. Prossimo Appuntamento: I VENERDI DEL RUP CONTINUANO IL 11 DICEMBRE  
CON: Ruolo e responsabilità del Collaudatore e del Direttore dell' esecuzione

## Servizi Informativi

Servizi Gratuiti di informazione per individuare, nel flusso incessante delle novità legislative e procedurali, solo ciò che è importante e significativo per gli enti locali. RASSEGNA STAMPA Quotidiana è la finestra aperta sull'informazione dedicata agli amministratori e agli operatori degli enti locali con articoli selezionati da oltre 1000 quotidiani e periodici nazionali e locali. Ogni mattina, le notizie più importanti della giornata sono disponibili direttamente nella casella di posta degli utenti registrati. Speciale CONTRATTI E APPALTI Settimanale di informazione giuridica in materia di appalti e di contrattualistica pubblica con le novità normative, le principali pronunce giurisprudenziali, le sezioni di approfondimento sulle sentenze di Consiglio di Stato e Corte dei Conti e sull'attività e le pronunce dell'ANAC, corredati da consigli pratici e pareri legali dei nostri esperti. Speciale FONDI PA Settimanale di informazione su tutti i bandi e i fondi europei, nazionali e regionali per gli Enti locali e le relative scadenze. La newsletter settimanale contiene la rassegna degli ultimi bandi pubblicati con la possibilità di scaricare la modulistica allegata, in Trova Bandi la ricerca mirata di tutti i bandi.

[http://62.77.55.15/asmel\\_eu\\_ORIGINAL/index.php?option=com\\_visforms&view=visforms&id=7](http://62.77.55.15/asmel_eu_ORIGINAL/index.php?option=com_visforms&view=visforms&id=7)



ASMEI

**Inform@PA**  
L'aggiornamento per il tuo lavoro

*Servizi Gratuiti di informazione per individuare, nel flusso incessante delle novità legislative e procedurali, solo ciò che è importante e significativo per gli enti locali*



**RASSEGNA STAMPA Quotidiana** è la finestra aperta sull'informazione dedicata agli amministratori e agli operatori degli enti locali con articoli selezionati da oltre 1000 quotidiani e periodici nazionali e locali. Ogni mattina, le notizie più importanti della giornata sono disponibili direttamente nella casella di posta degli utenti registrati.



**Speciale CONTRATTI E APPALTI Settimanale** di informazione giuridica in materia di appalti e di contrattualistica pubblica con le novità normative, le principali pronunce giurisprudenziali, le sezioni di approfondimento sulle sentenze di Consiglio di Stato e Corte dei Conti e sull'attività e le pronunce dell'ANAC, corredati da consigli pratici e pareri legali dei nostri esperti.



**Speciale FONDI PA Settimanale** di informazione su tutti i bandi e i fondi europei, nazionali e regionali per gli Enti locali e le relative scadenze. La newsletter settimanale contiene la rassegna degli ultimi bandi pubblicati con la possibilità di scaricare la modulistica allegata, in Trova Bandi la ricerca mirata di tutti i bandi.

[Clicca qui per registrarti subito ai nostri servizi informativi e per riceverli direttamente nella tua casella mail!](#)

www.asmel.eu  
800.16.56.54  
posta@asmel.eu

Scheda Servizi  
ASMEI - Associazione per la Sussidiarietà e la Modernizzazione degli Enti Locali

## I venerdì del RUP

La Formazione Asmel direttamente nel tuo Ufficio! Appuntamenti formativi on-line (webinar) gratuiti per i soci Asmel Tutti i venerdì dal 25 settembre al 29 gennaio dalle ore 11.30 alle ore 12.30 MODULO: LA NUOVA PA 1. Dure On Line: funzionalità e criticità dopo il Decreto 30 Gennaio 2015. 2. AvCPass 2.1, Passoe, Banca dati nazionale: simulazioni pratiche. 3. La redazione degli atti amministrativi: trasparenza, privacy e controlli di regolarità amministrativa e contabile. 4. Come cambia il procedimento amministrativo (Legge 124/2015), autotutela e silenzio assenso. MODULO: ANTICORRUZIONE 1. Legalità e trasparenza nell'esecuzione delle commesse pubbliche: segnalazione illeciti, White List, commissariamento del contratto 2. Adempimenti e responsabilità nell'attività di prevenzione della corruzione (legge 124/2015) 3. La prevenzione dei fenomeni corruttivi nella fase applicativa 4. Responsabilità amministrativa, penale e contabile del personale MODULO: LA GESTIONE DELL'APPALTO 1. Il contenzioso durante l'esecuzione del contratto: Il ruolo del RUP 2. Ruolo e responsabilità del Collaudatore e del Direttore dell'esecuzione 3. Le convenzioni con le cooperative sociali di tipo B e le procedure dopo la Legge n. 190/14 4. La manutenzione degli immobili della PA: linee guida ANAC MODULO: VERSO IL NUOVO CODICE 1. Direttive comunitarie: iter e vincoli di recepimento nel nuovo Codice appalti e concessioni 2. La concessione di servizi, la nuova disciplina per micro e macro appalti 3. Il rapporto qualità/prezzo: criteri di scelta della Stazione Appaltante 4. Il nuovo potere regolatorio dell'ANAC I Nostri Esperti A. Bertelli, consulente e formatore in materia di appalti e di procedure di gara telematiche. B. Bosetti, fondatore di Bosetti Gatti & Partner. N. Corà, cassazionista, consulente di PA e società pubbliche. G. Paratico, esperto di diritto amministrativo, anticorruzione e diritto penale dei contratti pubblici. V. Rizzo, amministrativista, esperto di contrattualistica pubblica. Come Partecipare Basta una postazione PC connessa a internet e un collegamento audio. Partecipa direttamente dalla tua scrivania e poni le domande al relatore attraverso la chat. Iscriviti seguendo le semplici indicazioni contenute nella mail d'invito. Successivamente ricevi la mail di conferma dell'iscrizione con il link per accedere nel giorno e nell'ora indicata. Scrivi a [posta@asmel.eu](mailto:posta@asmel.eu) per maggiori informazioni.



### I VENERDÌ DEL RUP

La Formazione Asmel direttamente nel tuo Ufficio!  
Appuntamenti formativi on-line (webinar) gratuiti per i soci Asmel  
Tutti i venerdì dal 25 settembre 2015 al 29 gennaio 2016  
dalle ore 11.30 alle ore 12.30



ASMEI Associazione per la Sussidiarietà e la Modernizzazione degli Enti Locali  
[www.asmel.eu](http://www.asmel.eu)  
800.16.56.54  
[posta@asmel.eu](mailto:posta@asmel.eu)

## PIANO NAZIONALE DA RIVEDERE

## L' Agenzia delle entrate manterrà le sue sedi

## *È stata bloccata la chiusura dell' ufficio distaccato di Ostuni*

E' stata evitata per ora, con sospensione per tre mesi del piano nazionale che prevedeva la chiusura di 53 Uffici, la soppressione della locale sede di Ostuni dell' Agenzia delle Entrate.

Una chiusura motivata dal contenimento della spesa, che avrebbe provocato il collasso della sede di Brindisi, con inevitabili ripercussioni sulla velocità delle pratiche e sul conseguente servizio reso ai cittadini e agli operatori del settore.

«Chiusura o tutto congelato»? - è l'interrogativo che si pone il dott. Giuseppe Calò del coordinamento regionale Unione Sindacale di Base - Pubblico Impiego Puglia (USB-Agenzie Fiscali) che ha detto: «Questo è il risultato di un progetto più ampio che vede l'adozione di un nuovo modello organizzativo di integrazione tra le Agenzie di Entrate e Territorio consentendo al suo interno sinergie sia strutturali che funzionali delle diverse realtà operative. Il confronto è stato molto animato ed ha visto l'organizzazione dell' Unione Sindacale di Base - Pubblico Impiego Puglia, ribadire la contrarietà all' ipotesi di chiusura dei 53 uffici in quanto appare del tutto irrilevante il risparmio presunto (5 milioni) sull'intera operazione, con conseguente perdita del controllo del territorio venendo di fatto a ma

Nella riunione tenutasi presso la Direzione Centrale di Roma, alla presenza dei vertici delle Entrate e delle organizzazioni sindacali, si è raggiunto quest' importante risultato di sospensione della chiusura ma si è richiesto: «di conoscere il nuovo modello organizzativo che l' Agenzia intende adottare in ambito Nazionale così come formulato dal comitato di gestione dell' Agenzia al competente Ministero delle Finanze con la delibera del 6 novembre scorso».

Ora, intanto, alla luce di ciò, dovrà rimanere alta l' attenzione a tali problematiche da parte di tutti i cittadini, i dipendenti, gli ordini professionali ed in particolar modo degli amministratori non solo dei sette Comuni del bacino di Ostuni, che dovranno concretizzare gli impegni assunti al fine di venire incontro alle esigenze dell' intera collettività.

Inevitabili conseguenze negative deriverebbero anche - come sottolineato - per i cittadini, gli operatori del settore, i dipendenti dell' Agenzia delle Entrate. Solo così si potrà evitare lo smantellamento dei servizi pubblici celato dietro ragioni di revisione della spesa pubblica che non appaiono credibili.

Per quanto riguarda Ostuni, è stata ben accolta la disponibilità mostrata dai Sindaci dei 7 Comuni del

[illegible]

# La Gazzetta del Mezzogiorno (ed. Brindisi)

<-- Segue

bacino di Ostuni, che si sono impegnati ad accollarsi le spese di fitto dell' immobile adibito all' Agenzia delle Entrate. «Ora è necessario che tale disponibilità -ha concluso il dott. Calò - al momento meramente verbale, si traduca in un impegno reale con atti formali da sottoporre ai vertici regionali e nazionali dell' Agenzia. E' bene ricordare che gli utenti serviti nel 2014 sono stati 17.328 pari a 75 contribuenti al giorno ed il bacino di utenza è di 145.535 contribuenti». Bisognerà accelerare i tempi per la ripartizione delle spese di affitto dell' immobile di corso Vittorio Emanuele II ad Ostuni tra i centri del nord brindisino al fine di evitare la chiusura quando, tra tre mesi, si effettuerà una ricognizione della situazione. Se si dovesse giungere alla soppressione della sede locale dell' Agenzia, tale scelta ricadrebbe - come ribadito - sull' in tera utenza costretta a recarsi a Brindisi.

Governo locale, associazionismo e aree metropolitane

## Scuola, verso il Polo unico diffuso

*Planargia e Montiferru, raggiunto l'accordo tra i sindaci per un nuovo modello di organizzazione*

di Alessandro Farina wBOSA A Suni la scuola dell'infanzia (asilo), a Scano Montiferro quella primaria (elementari), a Tresnuraghes la scuola secondaria di primo grado (medie), con l'innesto di Cuglieri dove sui banchi studieranno gli alunni della scuola dell'infanzia e della secondaria di primo grado, e che porta a casa l'impegno ad attivarsi per la creazione di una sezione di scuola superiore legata all'offerta del polo universitario con sede a Scano Montiferro.

Questo il progetto "Polo unico diffuso Unione e Comune di Cuglieri," deciso all'unanimità i sindaci dell'Unione dei Comuni Planargia-Montiferru presieduta nei giorni scorsi dal sindaco di Sagama, Giovanni Antonio Cuccui. Il tutto messo nero su bianco in una delibera già inviata alla Regione, per la precisione alla Direzione generale della presidenza, struttura tecnica dell'Unità di missione del progetto Iscol@.

Un atto che dovrà ora tradursi in un "Documento preliminare di progettazione (Dpp)", previa approvazione in ogni singolo Comune aderente, che poi andrà inviato a Cagliari entro il 31 dicembre.

A meno di non voler rinunciare ai corposi finanziamenti a disposizione, che si traducono in quattro milioni di euro, utili a rendere funzionali i plessi di Suni, Tresnuraghes e Scano, creare negli altri paesi i laboratori, dare vita ad un sistema di sculabus gestito dall'Unione e avviare il progetto didattico, alcuni degli indirizzi.

Insomma, un'occasione unica, soprattutto per una zona dove il territorio è in forte spopolamento e dove la sopravvivenza delle scuole (anche gli asili) dipende dal numero dei bambini che frequentano.

Numerosi quindi gli incontri e i tavoli di lavoro tra i sindaci del territorio per cercare di trovare un terreno comune, una decisione chiara e definitiva. Il 26 giugno a Bosa del presidente della giunta regionale Francesco Pigliaru e il 20 novembre a Cagliari il 3 e 20 novembre, queste ultime con la struttura dell'Unità di missione del progetto Iscol@ che da metà settembre 2015 aveva richiesto per una decisione chiara e definitiva.

Ufficio che già da metà settembre 2015 aveva sollecitato però una decisione chiara e definitiva, mentre da queste parti si valutavano ancora le soluzioni del polo unico e del polo diffuso. Nubi che si sono diradate nell'ultima assemblea anche grazie all'impegno del presidente Giovanni Antonio Cuccui. Che ha proposto all'assemblea, alla luce degli incontri tecnici negli uffici della Regione a Cagliari, la soluzione del polo unico diffuso.

Votata appunto all'unanimità dai presenti, con in aggiunta l'assenso di Cuglieri (che ancora non fa

LUNEDÌ 30 NOVEMBRE 2015 LA NUOVA SARDEGNA Provincia di Oristano 13

## Scuola, verso il Polo unico diffuso

Planargia e Montiferru, raggiunto l'accordo tra i sindaci per un nuovo modello di organizzazione

di Alessandro Farina

di Bosa

A Suni la scuola dell'infanzia (asilo), a Scano Montiferro quella primaria (elementari), a Tresnuraghes la scuola secondaria di primo grado (medie), con l'innesto di Cuglieri dove sui banchi studieranno gli alunni della scuola dell'infanzia e della secondaria di primo grado, e che porta a casa l'impegno ad attivarsi per la creazione di una sezione di scuola superiore legata all'offerta del polo universitario con sede a Scano Montiferro.

Questo il progetto "Polo unico diffuso Unione e Comune di Cuglieri," deciso all'unanimità i sindaci dell'Unione dei Comuni Planargia-Montiferru presieduta nei giorni scorsi dal sindaco di Sagama, Giovanni Antonio Cuccui. Il tutto messo nero su bianco in una delibera già inviata alla Regione, per la precisione alla Direzione generale della presidenza, struttura tecnica dell'Unità di missione del progetto Iscol@.

Un atto che dovrà ora tradursi in un "Documento preliminare di progettazione (Dpp)", previa approvazione in ogni singolo Comune aderente, che poi andrà inviato a Cagliari entro il 31 dicembre.

A meno di non voler rinunciare ai corposi finanziamenti a disposizione, che si traducono in quattro milioni di euro, utili a rendere funzionali i plessi di Suni, Tresnuraghes e Scano, creare negli altri paesi i laboratori, dare vita ad un sistema di sculabus gestito dall'Unione e avviare il progetto didattico, alcuni degli indirizzi.

Insomma, un'occasione unica, soprattutto per una zona dove il territorio è in forte spopolamento e dove la sopravvivenza delle scuole (anche gli asili) dipende dal numero dei bambini che frequentano.

Numerosi quindi gli incontri e i tavoli di lavoro tra i sindaci del territorio per cercare di trovare un terreno comune, una decisione chiara e definitiva. Il 26 giugno a Bosa del presidente della giunta regionale Francesco Pigliaru e il 20 novembre a Cagliari il 3 e 20 novembre, queste ultime con la struttura dell'Unità di missione del progetto Iscol@ che da metà settembre 2015 aveva richiesto per una decisione chiara e definitiva.

Ufficio che già da metà settembre 2015 aveva sollecitato però una decisione chiara e definitiva, mentre da queste parti si valutavano ancora le soluzioni del polo unico e del polo diffuso. Nubi che si sono diradate nell'ultima assemblea anche grazie all'impegno del presidente Giovanni Antonio Cuccui. Che ha proposto all'assemblea, alla luce degli incontri tecnici negli uffici della Regione a Cagliari, la soluzione del polo unico diffuso.

Votata appunto all'unanimità dai presenti, con in aggiunta l'assenso di Cuglieri (che ancora non fa



La sede di scuola superiore sarà legata all'offerta del polo universitario con sede a Scano Montiferro.

definitiva, mentre da queste parti si valutavano ancora le soluzioni del polo unico e del polo diffuso. Nubi che si sono diradate nell'ultima assemblea anche grazie all'impegno del presidente Giovanni Antonio Cuccui. Che ha proposto all'assemblea, alla luce degli incontri tecnici negli uffici della Regione a Cagliari, la soluzione del polo unico diffuso.

Votata appunto all'unanimità dai presenti, con in aggiunta l'assenso di Cuglieri (che ancora non fa

definitiva, mentre da queste parti si valutavano ancora le soluzioni del polo unico e del polo diffuso. Nubi che si sono diradate nell'ultima assemblea anche grazie all'impegno del presidente Giovanni Antonio Cuccui. Che ha proposto all'assemblea, alla luce degli incontri tecnici negli uffici della Regione a Cagliari, la soluzione del polo unico diffuso.

Votata appunto all'unanimità dai presenti, con in aggiunta l'assenso di Cuglieri (che ancora non fa

definitiva, mentre da queste parti si valutavano ancora le soluzioni del polo unico e del polo diffuso. Nubi che si sono diradate nell'ultima assemblea anche grazie all'impegno del presidente Giovanni Antonio Cuccui. Che ha proposto all'assemblea, alla luce degli incontri tecnici negli uffici della Regione a Cagliari, la soluzione del polo unico diffuso.

Votata appunto all'unanimità dai presenti, con in aggiunta l'assenso di Cuglieri (che ancora non fa

definitiva, mentre da queste parti si valutavano ancora le soluzioni del polo unico e del polo diffuso. Nubi che si sono diradate nell'ultima assemblea anche grazie all'impegno del presidente Giovanni Antonio Cuccui. Che ha proposto all'assemblea, alla luce degli incontri tecnici negli uffici della Regione a Cagliari, la soluzione del polo unico diffuso.

Votata appunto all'unanimità dai presenti, con in aggiunta l'assenso di Cuglieri (che ancora non fa

definitiva, mentre da queste parti si valutavano ancora le soluzioni del polo unico e del polo diffuso. Nubi che si sono diradate nell'ultima assemblea anche grazie all'impegno del presidente Giovanni Antonio Cuccui. Che ha proposto all'assemblea, alla luce degli incontri tecnici negli uffici della Regione a Cagliari, la soluzione del polo unico diffuso.

Votata appunto all'unanimità dai presenti, con in aggiunta l'assenso di Cuglieri (che ancora non fa

definitiva, mentre da queste parti si valutavano ancora le soluzioni del polo unico e del polo diffuso. Nubi che si sono diradate nell'ultima assemblea anche grazie all'impegno del presidente Giovanni Antonio Cuccui. Che ha proposto all'assemblea, alla luce degli incontri tecnici negli uffici della Regione a Cagliari, la soluzione del polo unico diffuso.

Votata appunto all'unanimità dai presenti, con in aggiunta l'assenso di Cuglieri (che ancora non fa

definitiva, mentre da queste parti si valutavano ancora le soluzioni del polo unico e del polo diffuso. Nubi che si sono diradate nell'ultima assemblea anche grazie all'impegno del presidente Giovanni Antonio Cuccui. Che ha proposto all'assemblea, alla luce degli incontri tecnici negli uffici della Regione a Cagliari, la soluzione del polo unico diffuso.

Votata appunto all'unanimità dai presenti, con in aggiunta l'assenso di Cuglieri (che ancora non fa

definitiva, mentre da queste parti si valutavano ancora le soluzioni del polo unico e del polo diffuso. Nubi che si sono diradate nell'ultima assemblea anche grazie all'impegno del presidente Giovanni Antonio Cuccui. Che ha proposto all'assemblea, alla luce degli incontri tecnici negli uffici della Regione a Cagliari, la soluzione del polo unico diffuso.

Votata appunto all'unanimità dai presenti, con in aggiunta l'assenso di Cuglieri (che ancora non fa

definitiva, mentre da queste parti si valutavano ancora le soluzioni del polo unico e del polo diffuso. Nubi che si sono diradate nell'ultima assemblea anche grazie all'impegno del presidente Giovanni Antonio Cuccui. Che ha proposto all'assemblea, alla luce degli incontri tecnici negli uffici della Regione a Cagliari, la soluzione del polo unico diffuso.

Votata appunto all'unanimità dai presenti, con in aggiunta l'assenso di Cuglieri (che ancora non fa

definitiva, mentre da queste parti si valutavano ancora le soluzioni del polo unico e del polo diffuso. Nubi che si sono diradate nell'ultima assemblea anche grazie all'impegno del presidente Giovanni Antonio Cuccui. Che ha proposto all'assemblea, alla luce degli incontri tecnici negli uffici della Regione a Cagliari, la soluzione del polo unico diffuso.

# La Nuova Sardegna (ed. Oristano)

<-- Segue

## **Governo locale, associazionismo e aree metropolitane**

parte formalmente dell' Unione). Mossa che porta il totale di alunni da quota 312 a 459 nei paesi tra l' altopiano della Planargia e il massiccio occidentale del Montiferru.

Mentre Bosa (il sindaco Luigi Mastino è uscito prima della votazione finale), dove le classi dall' asilo alle superiori non hanno problemi di numeri, è sede della dirigenza didattica a cui fanno capo tutti i plessi inclusi nell' attuale progetto.

©RIPRODUZIONE RISERVATA.



meridionali il bonus sulle nuove assunzioni, per esempio riportando lo sgravio al 100% dei contributi con un tetto a 8 mila euro. La seconda strada sarebbe quella di aumentare i super-ammortamenti per le aziende che acquistano nuovi macchinari. Nella manovra l' incentivo è previsto al 140% del costo di acquisto. Per le regioni del Sud potrebbe essere portato al 160%. In realtà, la soluzione più "fattibile" che starebbe maturando al ministero dell' Economia, sarebbe quella di una sorta di «Visco-Sud», un credito di imposta automatico del 10% per le imprese che investono nel Meridione.

Questa soluzione avrebbe due vantaggi. Il primo è che comunque si sommerebbe, sempre per le aziende del Sud, alla norma sui super-ammortamenti. Il secondo è che, a differenza delle altre due ipotesi, non dovrebbe essere preventivamente comunicato alla Commissione europea e dunque passare sotto le forche caudine del giudizio sugli aiuti di Stato.

A. Bas.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

# Pubblico impiego, fronte unico dei sindacati

*Cgil, Cisl, Uil, Snals e Gilda: più investimenti per rimettere in moto la più grande azienda d'Italia*

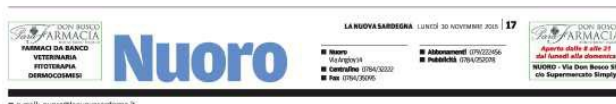
NUORO «Solo attraverso il contratto, e non con le imposizioni legislative, si produce il vero cambiamento, liberando dai vincoli la contrattazione decentrata, la sola via per migliorare l' organizzazione del lavoro e la qualità dei servizi pubblici, nell' interesse generale di lavoratori e cittadini». È quanto emerso nel corso dell' assemblea convocata nella sala convegni dell' ex Mercato civico di piazza Mameli per la prima volta insieme dalle federazioni di Cgil, Cisl, Uil, Snals e Gilda, nell' ambito della mobilitazione nazionale. Il mondo del pubblico impiego nuorese si è ritrovato così unito nell' ambito della mobilitazione nazionale sul tema. O meglio: sui temi.

Scuola, salute, conoscenza, sicurezza, prevenzione, welfare, integrazione, sostegno alle persone e alle imprese: «Servono investimenti in ricerca, innovazione e competenze per rimettere in moto la più grande azienda del paese» è stato ribadito a Nuoro.

In rappresentanza dei sindacati del Pubblico impiego sono intervenuti Luciano Boi della Cisl e Sandro Fronteddu della Cgil, mentre per il settore scuola si sono alternati MariaLuisa Ariu della Cisl, Antonella Cidda della Cgil, Graziano sindacali hanno puntato il dito contro l' aumento di Stabilità che per i lavoratori pubblici opera sulla scuola e sulla Pubblica amministrazione giorno, con impegno e fatica, è in prima linea pubblici chiedono un contratto vero - sottolinea contare su risorse adeguate.

Certamente non lo sono quelle stanziare nella legge di stabilità già votata dal Senato e ora in discussione alla Camera: non è assolutamente accettabile l'idea di un contratto che assegna a ogni lavoratore un aumento mensile medio pro capite di sette euro lordi, cioè quanto il valore dell'indennità di vacanza contrattuale».

«Non ci sono risorse adeguate - è l' amara constatazione - per il rinnovo dei contratti pubblici e reitera il tentativo di togliere al contratto nazionale la funzione di stabilire i salari e di regolare i rapporti di lavoro».



## Pubblico impiego, fronte unico dei sindacati

Cgil, Cisl, Uil, Snals e Gilda: più investimenti per rimettere in moto la più grande azienda d'Italia



o mezzo attraverso il contratto, e non con le imposizioni ingiustificate del mercato. Il mercato è un terreno libero dai vincoli della contrattazione diseguale, della coercizione, della sopraffazione, del lavoro e la qualità della vita pubblica. Il mercato è un terreno generatore di lavoro e di qualità della vita pubblica. Il mercato è un terreno generatore di lavoro e di qualità della vita pubblica. Il mercato è un terreno generatore di lavoro e di qualità della vita pubblica.

tiva. E in prima linea per dare un buon servizio alle comunità. I dipendenti pubblici chiedono un contratto vero - economico - e il sindacato ricorda che per essere tale deve prima essere un contratto adeguato. Certamente non lo sono quelle proposte della legge che si fonda sulla vendita della sanità già venuta dal Senato e ora in discussione alla Camera: non è assolutamente accettabile un contratto che assegna a ogni lavoratore un aumento ritardato, moduli più capiti di sette euro l'ora, cioè un aumento del valore dell'indennità di vacanza contrattuale. «Non ci sono risorse adeguate - il fisco catastrofizza - per il rinnovo dei contratti pubblici». E allora? Il tentativo di trasferire il contratto nazionale alla funzione di analisti i medici e di ri-



cui il processo che delineerà in questi giorni diventerà operativo».

### **Qual è l' alternativa alla carbon tax?**

«Ci sono vari sistemi per dare un prezzo all' anidride carbonica prodotta bruciando combustibili fossili. L' Europa ad esempio ha messo un tetto alle emissioni e ha creato un mercato di compravendita delle quote di emissione che penalizza chi non innova. Inoltre i grandi capitali che fluttuano da un paese all' altro e da un' attività all' altra stanno dedicando un' attenzione sempre maggiore alle fonti rinnovabili perché permettono investimenti sicuri e redditizi. Se i 500 miliardi di dollari di incentivi ai combustibili fossili venissero spostati in direzione green questo processo diventerebbe più veloce».

Intanto però i danni da caos climatico continuano ad aumentare.

«E' vero: il numero di catastrofi naturali è triplicato negli ultimi 30 anni. Secondo il rapporto dell' Unisdr, l' Ufficio delle Nazioni Unite per la riduzione dei disastri, hanno ucciso 600 mila persone in 20 anni, una media di 30 mila all' anno. E altri 4,1 miliardi di persone sono rimasti feriti, o hanno perso la casa e sono stati costretti a spostarsi: parliamo di un numero che equivale a più di metà della popolazione mondiale».

### **Ritiene che la conferenza di Parigi si concluderà con un accordo vincolante che metta in sicurezza l' atmosfera?**

«Ho fiducia sul prevalere della ragione. Non abbiamo alternative. In assenza di una capacità di governance globale dell' atmosfera i disastri continueranno ad aumentare e la pressione crescente dei profughi farà salire le tensioni e aumenterà le probabilità di conflitto».

©RIPRODUZIONE RISERVATA ,, Siamo in ritardo, ma qualcosa è cambiato. Mai così tanti paesi avevano preso impegni concreti per ridurre i gas serra DIRETTORE AGENZIA ONU AMBIENTE "

ANTONIO CIANCIULLO

La legge 68/2015 anticipa sanzioni interdittive in via cautelare per le aziende colpevoli

## Ambiente, gli ecoreati responsabilizzano l'impresa

C'è da farsene una ragione, chi ancora continuava a far finta che l'attenzione per l'ambiente non fosse importante, deve definitivamente capitolare.

Grazie alla nuova disciplina degli ecoreati, tutte le società che svolgono attività a impatto ambientale sono oggi chiamate a considerare gli effetti dell'introduzione dei nuovi delitti contro l'ambiente sulla propria struttura organizzativa e a procedere all'aggiornamento o alla predisposizione di un modello organizzativo, analizzando i rischi di commissione degli ecoreati e verificando la presenza di procedure e protocolli di prevenzione. Sulle buone intenzioni della norma non ci sono dubbi, ma su alcuni aspetti i professionisti del diritto non sono tutti d'accordo, specialmente su quell'«abusivamente» che deve caratterizzare il compimento di un'attività di inquinamento o disastro ambientale perché possa essere punita a norma di legge.

L'impatto della nuova disciplina ambientale sulle imprese (legge 22 maggio 2015, n.

68 «Disposizioni in materia di delitti contro l'ambiente»), è significativo sotto diversi profili. In primo luogo, spiega ad Affari Legali Caterina Flick dello studio Nunziante Magrone «gli ecoreati sono presupposto per l'applicazione della responsabilità amministrativa delle imprese che, data la gravità delle pene previste, potrà essere invocata anche in caso di inquinamento di siti esteri. In secondo luogo, il patrimonio dell'impresa può essere aggredito con la confisca. Infatti è ordinata la confisca diretta: delle cose che costituiscono prodotto o profitto o che sono servite a commettere il reato, nonché delle cose, denaro, beni o altre attività di cui il condannato non può giustificare la provenienza (salvo che appartengano a persone estranee al reato). La confisca può essere disposta per un valore equivalente su cose di cui il condannato abbia la disponibilità o di cui risulti titolare, anche indirettamente o per interposta persona (anche giuridica), o di cui abbia la disponibilità a qualsiasi titolo in valore sproporzionato rispetto al proprio reddito o attività economica». In caso di condanna dell'impresa per inquinamento ambientale e disastro ambientale», continua Caterina Flick, «si applicano all'impresa anche sanzioni interdittive, per un periodo non superiore a un anno. Ne consegue la possibilità di adottare provvedimenti interdittivi anche nel corso del processo, come misure cautelari. «Il Codice dell'ambiente già prevedeva l'interdizione definitiva per il caso in cui l'ente o una sua unità organizzativa siano stabilmente utilizzati unicamente o prevalentemente per il traffico di rifiuti o in caso di inquinamento doloso provocato da navi: il legislatore, tuttavia non ha esteso la stessa previsione agli ecoreati di nuova introduzione. Segue infine alla condanna (o in caso di

STUDI & CARRIERE

La legge 68/2015 anticipa sanzioni interdittive in via cautelare per le aziende colpevoli

### Ambiente, gli ecoreati responsabilizzano l'impresa

**Di Daniela Di Stefano**

Un periodo non superiore a un anno. Ne consegue la possibilità di adottare provvedimenti interdittivi anche nel corso del processo, come misure cautelari. «Il Codice dell'ambiente già prevedeva l'interdizione definitiva per il caso in cui l'ente o una sua unità organizzativa siano stabilmente utilizzati unicamente o prevalentemente per il traffico di rifiuti o in caso di inquinamento doloso provocato da navi: il legislatore, tuttavia non ha esteso la stessa previsione agli ecoreati di nuova introduzione. Segue infine alla condanna (o in caso di

**Diventa fondamentale per le aziende affrontare una ricognizione dei propri rischi ambientali**

**Di Daniela Di Stefano**

Un periodo non superiore a un anno. Ne consegue la possibilità di adottare provvedimenti interdittivi anche nel corso del processo, come misure cautelari. «Il Codice dell'ambiente già prevedeva l'interdizione definitiva per il caso in cui l'ente o una sua unità organizzativa siano stabilmente utilizzati unicamente o prevalentemente per il traffico di rifiuti o in caso di inquinamento doloso provocato da navi: il legislatore, tuttavia non ha esteso la stessa previsione agli ecoreati di nuova introduzione. Segue infine alla condanna (o in caso di

STUDI & CARRIERE

I professionisti: ottime le intenzioni, qualche dubbio sull'interpretazione

**Di Daniela Di Stefano**

Un periodo non superiore a un anno. Ne consegue la possibilità di adottare provvedimenti interdittivi anche nel corso del processo, come misure cautelari. «Il Codice dell'ambiente già prevedeva l'interdizione definitiva per il caso in cui l'ente o una sua unità organizzativa siano stabilmente utilizzati unicamente o prevalentemente per il traffico di rifiuti o in caso di inquinamento doloso provocato da navi: il legislatore, tuttavia non ha esteso la stessa previsione agli ecoreati di nuova introduzione. Segue infine alla condanna (o in caso di

patteggiamento) per gli eco reati' incapacità di contrattare con la P.A. I meccanismi premiali sopra illustrati sono stati previsti anche a beneficio delle imprese: la confisca, in particolare, è infatti esclusa in caso di bonifica o ripristino già effettuate dall' imputato.

Tale previsione riguarda però soltanto i reati previsti dal codice penale e non i reati previsti dal codice dell' **ambiente**», conclude l' avvocato Flick.

Il provvedimento, considerato una svolta epocale per la tutela dell' **ambiente**, da un lato introduce nel codice penale i delitti di inquinamento e disastro **ambientale** e l' aggravante **ambientale** per reati comuni, dall' altro dà nuova importanza alle attività dirette alla bonifica e al ripristino dei siti inquinati.

Con le nuove norme però le cose cambiano anche ai sensi del decreto legislativo 231 del 2001, le società infatti rischiano di essere penalmente sanzionate non soltanto all' esito del processo, ma sin dalla fase delle indagini: «ciò in quanto, in relazione a talune ipotesi di «ecoreati» (segnatamente, inquinamento **ambientale** e disastro **ambientale**) è prevista - oltre che l' applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dalla normativa 231 - anche l' applicazione delle sanzioni interdittive, che possono essere applicate alla società anche in via cautelare». Lo spiega Emilio Battaglia, partner di Cms Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni aggiungendo che in relazione ad alcune delle nuove fattispecie di reato, «la nuova disciplina prevede l' applicazione della confisca anche per equivalente (con conseguente possibilità di sequestro preventivo in via cautelare). Pertanto, nell' ottica di prevenire eventuali contestazioni è quanto mai opportuno dotarsi di un efficace strumento, quale un modello di organizzazione e gestione della società aggiornato».

È indubbio che le società, per non incorrere in sanzioni penali o pene interdittive, dovranno sostenere ulteriori costi di gestione e dovranno rivedere il loro modello di organizzazione.

Ad esempio, secondo Pierino Postacchini socio fondatore dello studio BP&A «uno strumento da attuare su base volontaria, a disposizione delle imprese per attuare un' efficace gestione **ambientale**, è il Sistema di Gestione Ambientale conforme alla norma Iso 14001:2015. Tale soluzione permette di monitorare le criticità e mette nelle condizioni le aziende di prevenire eventi inquinanti e mantenere sotto controllo le attività lavorative critiche e soprattutto migliorare le prestazioni **ambientali** a tutto vantaggio della gestione d' impresa e del business».

La pensa così anche Antonio Carino, senior associate di Dla Piper secondo il quale «il primo passo è quello di svolgere un puntuale assessment con il contributo di avvocati penalisti e tecnici specialisti della materia. Ulteriori strumenti utili sono le certificazioni volontarie in materia ambientale quali la oEco-Management and Audit Scheme (Emas), che richiedono l' adozione di un sistema di gestione ambientale (Sga) finalizzato a migliorare continuamente e prevenire l' impatto sull' **ambiente** dell' attività aziendale nonché all' ottenimento di specifiche autorizzazioni. Infine, ritengo rilevante anche il tema della corretta definizione della delega di funzioni in materia ambientale all' interno dell' organizzazione».

A differenza di quanto previsto per i reati in materia di salute e sicurezza, la normativa sugli ecoreati», fa notare Claudia Grilli, avvocato di Deloitte Legal, «non ha riconosciuto, ad oggi, l' efficacia esimente dei sistemi di gestione **ambientale** adottati dagli enti (ad es. Uni En Iso 14001, Regolamento Emas).

L' adozione di un sistema di gestione certificato potrebbe, cionondimeno, rappresentare un' idonea misura di prevenzione se adeguato al rischio **ambientale** espressamente indicato nel D.Lgs. 231/2001 e alle peculiarità operative dell' ente. La giurisprudenza di merito ha, difatti, riconosciuto a tali standards il valore di «migliore tecnologia disponibile» sotto il profilo organizzativo, idonea a provare l' atteggiamento virtuoso dell' impresa».

Tra gli strumenti attraverso i quali le imprese potrebbero prevenire la commissione di reati ed evitare le relative sanzioni dovrebbero essere considerata secondo Grilli anche «la verifica ed eventuale revisione del sistema di deleghe e procure in materia **ambientale**, posto che nelle realtà aziendali di grandi dimensioni è consentito delegare a soggetti tecnicamente preparati le funzioni assegnate dalla legge. La delega di funzioni deve essere articolata secondo i requisiti identificati dalla giurisprudenza (e già recepiti a livello legislativo nell' art. 16 D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di

lavoro)».

Sul tema dei nuovi ecoreati, l'impostazione di uno studio legale che offre una consulenza al proprio cliente secondo Luca Geninatti Satè di Legance è davvero utile «se adotta un approccio integrato: se, quindi, fin dall'analisi dei rischi, considera in modo ampio e complessivo tutte le peculiarità dell'azienda e delle attività che essa svolge e se, con questa consapevolezza e con metodo critico, è in grado di supportarla nella definizione delle procedure e dei controlli.

L'interpretazione delle norme penali, accompagnata dalla conoscenza del diritto **ambientale** sostanziale, è a sua volta uno strumento essenziale per costruire una compliance appropriata e non standardizzata».

All'indomani dell'entrata in vigore della norma però fra avvocati, magistrati ed esperti del settore si è immediatamente acceso un vivace dibattito circa l'opportunità della scelta del legislatore della riforma di punire il disastro **ambientale** solo se causato «abusivamente». «Con riferimento ad altre fattispecie di reato **ambientale**, si sono affermate nel tempo due correnti interpretative: secondo la prima, l'avverbio «abusivamente» porterebbe a punire solo un disastro **ambientale** cagionato da imprese prive, in tutto o in parte, delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività», spoega Claudia Grilli, aggiungendo che questo orientamento «restringe tuttavia notevolmente il campo di applicazione della fattispecie, se si pensa che disastri **ambientali** potrebbero essere cagionati anche da aziende che violano i limiti imposti, più in generale, dalla normativa **ambientale** applicabile. In altri casi, la giurisprudenza ha infatti accolto un'interpretazione più estesa della nozione di condotta abusiva, andando a ricomprendervi ogni «violazione delle regole vigenti in materia».

Non resta quindi che attendere l'interpretazione con riferimento al reato di «disastro **ambientale**» al banco di prova processuale», conclude Grilli.

L'aggettivo abusivo è necessario secondo Gianluca Atzori, di Cleary Gottlieb, «per evitare che qualsivoglia impatto **ambientale** abbia rilevanza penale. Anche un respiro, o l'utilizzo della propria autovettura altera l'atmosfera. Era necessario circoscrivere la sanzione penale a quelle condotte effettuate in violazione delle norme **ambientali**, e dunque abusive».

A concordare pienamente con i critici c'è invece Luca Basilio di Simmons & Simmons: «concettualmente è difficile ipotizzare un disastro o un inquinamento **ambientale** che venga pubblicamente annunciato prima della sua messa in atto. Ironie a parte, si tratta di vedere come la giurisprudenza interpreterà l'avverbio «abusivamente»: se verrà considerata una superfetazione legislativa, nessun problema; in caso contrario, se cioè l'avverbio verrà considerato un qualcosa in più, quantomeno sotto il profilo soggettivo, per la configurabilità del reato, la norma ne risulterà fortemente depotenziata».

Anche per Jean Paule Castagno di Clifford Chance con il nuovo delitto di disastro **ambientale**, «gli operatori del diritto si troveranno, in sede di applicazione, davanti a numerosi problemi interpretativi di non facile soluzione, tra i quali spiccano: la successione di leggi penali nel tempo in relazione al reato di cui all'art. 434 c.p. (c.d.

disastro innominato); l'irragionevolezza della clausola di sussidiarietà espressa, in quanto obbliga l'interprete ad applicare ai fatti più gravi la fattispecie meno severa di disastro innominato e ai fatti meno gravi la fattispecie più severa di disastro **ambientale**; l'inquadramento dell'avverbio abusivamente e la definizione dell'evento di alterazione di un ecosistema».

Ci va giù pesante anche Postacchini, secondo il quale «sicuramente la norma che prevede il delitto di disastro **ambientale** non poteva essere scritta peggio. Non sono stati risolti i problemi posti dalla Giurisprudenza sull'inizio della prescrizione, ciò non dà certezza al diritto. Soprattutto, la formula linguistica utilizzata per descrivere il disastro **ambientale**, risulta essere poco chiara e troppo generica per poter arrivare a delineare con certezza il comportamento incriminato.

Speriamo che la Giurisprudenza colmi con la nuova previsione tale lacuna».

Non ha dubbi anche Alessandro De Nicola, deputy leader del corporate group di Orrick e senior partner degli uffici italiani di Milano e di Roma, secondo cui «la formulazione della norma può dare adito ad

incertezze interpretative.

L' Ufficio del Massimario della Corte di Cassazione (Rel.

III/04/2015) si è però già espresso per una interpretazione estensiva del termine «abusivamente» utilizzato dal legislatore, suggerendo una rilevanza della fattispecie penale non confinata alle sole ipotesi di condotte non sostenute da titoli autorizzativi.

Staremo a vedere se i giudici di merito si conformeranno o meno a tale orientamento».

©Riproduzione riservata

gabriella Chiellino - eambiente

## Diventa fondamentale per le aziende affrontare una ricognizione dei propri rischi ambientali

Nella fase applicativa della nuova normativa sugli ecoreati, non essendosi ancora espressa la giurisprudenza, «è opportuno che l'impresa faccia una ricognizione tecnica dei propri rischi ambientali, individuandone i più significativi e definendone il controllo ed il monitoraggio», dice ad Affari Legali Gabriella Chiellino, presidente di eAmbiente, società di consulenza e progettazione ambientale. «Ritengo che aziende in Aia e con sistemi certificati Iso 14001 abbiano già fatto gran parte del percorso di gap analysis e che possano continuare serenamente le proprie attività lavorative».

### Domanda. Cosa deve fare un imprenditore per mettersi in regola?

Risposta. Deve prima di tutto fare una verifica di compliance legale e ambientale, controllando bene il rispetto della legislazione ambientale da parte del suo stabilimento. Servirebbe una consulenza tecnico legale per verificare se l'autorizzazione alle emissioni o quella integrata ambientale sono ancora consone al processo produttivo (magari perché erano state fatte in base a un progetto di 6-7 anni fa e nel frattempo sono cambiate le sostanze chimiche o i processi delle macchine). Chiunque crea degli impatti sulle matrici: aria, acqua, suolo, sulle specie animali e vegetali e sulla popolazione deve capire poi se lo fa per dolo o colpa. Perciò, deve preventivamente individuare quali sono i potenziali impatti del processo sulle matrici ambientali e capire quale danno potrebbero creare. Bisogna poi valutare anche la significatività del potenziale reato che va preventivamente descritto, per esempio può succedere che per un terremoto si rompa una tubazione, in questo caso si tratterebbe di una casistica di una volta ogni 20 anni ma potrebbe succedere anche qualcosa che può accadere più spesso. Importante poi è sapere che in caso di reato, la pena viene diminuita di un terzo se preventivamente era stato valutato il rischio ed era stata fatta la gestione procedurale e formativa e naturalmente se si era intervenuti. Anche definire procedure di intervento e di emergenza può essere utile. Consiglio inoltre a tutti gli imprenditori di riprendere in mano le deleghe ambientali delle proprie aziende per metterle a posto, perché è fondamentale che il reato che si può creare deve essere valorizzato economicamente

11 Lunedì 30 Novembre 2015

STUDI & CARRIERE

ItaliaOggi7

La legge 68/2015 anticipa sanzioni interdittive in via cautelare per le aziende colpevoli

## Ambiente, gli ecoreati responsabilizzano l'impresa

**Pagine a cura di MANA CRINA, FENICI**

**C**ha da fare una ragione, chi ancora continuava a far finta che l'attenzione per l'ambiente non fosse importante, deve definitivamente capirlo. Grazie alla nuova disciplina degli ecoreati, tutte le società che svolgono attività a impatto ambientale sono oggi chiamate a considerare gli effetti dell'introduzione dei nuovi dotti sotto l'as-

Alcuni aspetti professionali del diritto non sono tutti d'accordo, specialmente su quali obblighi debba essere caratterizzare il compimento di attività di inquinamento o disastro ambientale perché possa essere punita a norma di legge.

L'ingresso della nuova disciplina ambientale sulle imprese (Dlgs 20 maggio 2015, n. 68) «impone in materia di dotti contro l'inquinamento», a significativo sotto diversi punti. In primo luogo, spiega ad Affari Legali, Caterina Flick dallo studio Nardone Magrone «gli ecoreati sono presupposti per l'applicazione delle responsabilità amministrative delle imprese».

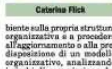
Se ciò, data la gravità della pena prevista, potrà essere invocata anche in caso di inquinamento di soli esteri. In secondo luogo, il patrimonio dell'impresa può essere aggredito con la confisca, infatti si utilizza la confisca diretta delle cose che costituiscono prodotto o profitto o che sono servite a commettere il reato, nonché delle cose, denari, beni o altre attività di cui il condannato non può giustificare la provenienza (salvo che appartengano a persona estranea al reato). La confisca può essere disposta per un valore superiore a quello di cui il condannato abbia la disponibilità o di cui risulta titolare, anche indirettamente o

per interpretare la persona (anche gli eredi), o di cui abbia la disponibilità a qualsiasi titolo in valore appropriato in rapporto al proprio reddito o attività economica. In caso di condanna dell'impresa per inquinamento ambientale o disastro ambientale, continua Caterina Flick, si applicano all'impresa anche sanzioni interdittive, per un periodo non superiore a un anno. Ne consegue la possibilità di adottare provvedimenti interdittivi anche nel corso del processo, come misura cautelativa. Il Codice dell'ambiente già prevedeva l'interdizione definitiva per la società organizzativa che stabilmente utilizzava unità produttive per commettere il traffico di rifiuti o in caso di inquinamento causato provocato da navi. Il legislatore, tuttavia non ha escluso la sua applicazione agli operatori di nuova introduzione. Segue infine alla condanna (o in caso di patteggiamento) per gli ecoreati l'interdizione di contrattare con la P.A. I macchinari personali sono illustrati con

un periodo non superiore a un anno. Ne consegue la possibilità di adottare provvedimenti interdittivi anche nel corso del processo, come misura cautelativa. Il Codice dell'ambiente già prevedeva l'interdizione definitiva per la società organizzativa che stabilmente utilizzava unità produttive per commettere il traffico di rifiuti o in caso di inquinamento causato provocato da navi. Il legislatore, tuttavia non ha escluso la sua applicazione agli operatori di nuova introduzione. Segue infine alla condanna (o in caso di patteggiamento) per gli ecoreati l'interdizione di contrattare con la P.A. I macchinari personali sono illustrati con

stati previsti anche a beneficio delle imprese. In particolare, è infatti esclusa la causa di buona fede o ripulimento già effettuata dall'imputato. Tale previsione riguarda però soltanto i reati previsti dal codice penale o non i reati previsti dal codice dell'ambiente.

Conclude l'avvocato Flick: «Il provvedimento, emesso da una autorità speciale per la tutela dell'ambiente, da un lato introduce nel codice



**GABRIELLA CHIELLINO - EAMBIENTE**

### Diventa fondamentale per le aziende affrontare una ricognizione dei propri rischi ambientali

**N**ella fase applicativa della nuova normativa sugli ecoreati, non essendosi ancora espressa la giurisprudenza, è opportuno che l'impresa faccia una ricognizione tecnica dei propri rischi ambientali, individuandone i più significativi e definendone il controllo ed il monitoraggio», dice ad Affari Legali Gabriella Chiellino, presidente di eAmbiente, società di consulenza e progettazione ambientale. «Ritengo che aziende in Aia e con sistemi certificati Iso 14001 abbiano già fatto gran parte del percorso di gap analysis e che possano continuare serenamente le proprie attività lavorative».

**Domanda. Cosa deve fare un imprenditore per mettersi in regola?**

**Risposta.** Deve prima di tutto fare una verifica di compliance legale e ambientale, controllando bene il rispetto della legislazione ambientale da parte del suo stabilimento. Servirebbe una consulenza tecnico legale per verificare se l'autorizzazione alle emissioni o quella integrata ambientale sono ancora consone al processo produttivo (magari perché erano state fatte in base a un progetto di 6-7 anni fa e nel frattempo sono cambiate le sostanze chimiche o i processi delle macchine). Chiunque crea degli impatti sulle matrici: aria, acqua, suolo, sulle specie animali e vegetali e sulla popolazione deve capire poi se lo fa per dolo o colpa. Perciò, deve preventivamente individuare quali sono i potenziali impatti del processo sulle matrici ambientali e capire quale danno potrebbero creare. Bisogna poi valutare anche la significatività del potenziale reato che va preventivamente descritto, per esempio può succedere che per un terremoto si rompa una tubazione, in questo caso si tratterebbe di una casistica di una volta ogni 20 anni ma potrebbe succedere anche qualcosa che può accadere più spesso. Importante poi è sapere che in caso di reato, la pena viene diminuita di un terzo se preventivamente era stato valutato il rischio ed era stata fatta la gestione procedurale e formativa e naturalmente se si era intervenuti. Anche definire procedure di intervento e di emergenza può essere utile. Consiglio inoltre a tutti gli imprenditori di riprendere in mano le deleghe ambientali delle proprie aziende per metterle a posto, perché è fondamentale che il reato che si può creare deve essere valorizzato economicamente



per capire D. Come si deve comportare chi ha già il modello 231?

R. Oggi il modello 231 si deve integrare, per chi l'aveva già il procedimento è semplice, bisogna integrarlo con un advising tecnico **ambientale**: individuare i potenziali reati, gestirli con procedure adeguate e formare il personale. L'organo di vigilanza della 231 oggi sarebbe bene che avesse all'interno anche un tecnico **ambientale**.

©Riproduzione riservata

La l. 68/15 impone alle aziende sistemi di gestione **ambientale** salva-responsabilità

## Ecoreati, prevenire si deve

Chi inquina paga. Sembrerebbe un principio di civiltà giuridica scontato, eppure ci sono voluti ben 20 anni per affermare che i crimini contro l' **ambiente** non sono più contravvenzioni, ma delitti. Alcuni dati, per capire di cosa stiamo parlando: nel solo 2014 sono stati 29.293 gli ecoreati accertati per un giro d' affari pari a 22 miliardi di euro. Sono altresì aumentate le infrazioni nel settore dei rifiuti (+26%) e del cemento (+4,3) alimentate dal fenomeno della corruzione. Il 2015 verrà ricordato come un vero e proprio spartiacque, cioè come l' anno in cui è stata approvata la legge che introduce nel codice penale uno specifico titolo dedicato ai delitti contro l' **ambiente**, che punisce chi vuole fare profitti a danno della salute collettiva e degli ecosistemi. Con l' entrata in vigore della legge 68/2015, approvata a fine maggio, nel codice penale italiano sono stati introdotti cinque nuovi reati contro l' **ambiente** (disastro e inquinamento **ambientale**, traffico e abbandono materiale ad alta radioattività, impedimento dei controlli, omessa bonifica), alcuni dei quali considerati di particolare gravità, con la previsione dell' inasprimento della lotta alle ecomafie. A distanza di sei mesi dall' entrata in vigore, Affari Legali ha voluto fare un punto, sentendo alcuni degli avvocati specializzati che stanno affiancando le aziende per spiegare loro che, esattamente come già oggi avviene con la 231, anche con la legge 68 viene prevista un' attività di ricognizione dei rischi **ambientali** potenziali che, se svolta, può ridimensionare la responsabilità dell' impresa. Molti studi hanno già iniziato a lavorare su questo filone, seppure con qualche dubbio dovuto alla prima fase applicativa.

Anno 25 - Numero 284 - € 0,50

**Italia Oggi**  
**Affari Legali**  
IL PRIMO GIORNALE DEI PROFESSIONISTI DELLA GIUSTIZIA

**LA RIFORMA DI INTERPELLO, CONTENZIOSO E RISCOSSIONE**  
in edicola con

**INSOLVENZE**  
Crisi extra Ue, processi complessi  
Unità a pag. **IV**

**CONSIGLIO DI STATO**  
Il ricorso è fattibile col servizio postale  
Rimborsi a pag. **VI**

**ACCORDO CON UCOH**  
Imam nelle carceri in aiuto dei detenuti  
Pubblicati a pag. **VIII**

La l. 68/15 impone alle aziende sistemi di gestione ambientale salva-responsabilità

## Ecoreati, prevenire si deve

di ROBERTO MILIACCA

Chi inquina paga. Sembrerebbe un principio di civiltà giuridica scontato, eppure ci sono voluti ben 20 anni per affermare che i crimini contro l'ambiente non sono più contravvenzioni, ma delitti. Alcuni dati, per capire di cosa stiamo parlando: nel solo 2014 sono stati 29.293 gli ecoreati accertati per un giro d'affari pari a 22 miliardi di euro. Sono altresì aumentate le infrazioni nel settore dei rifiuti (+26%) e del cemento (+4,3) alimentate dal fenomeno della corruzione. Il 2015 verrà ricordato come un vero e proprio spartiacque, cioè come l'anno in cui è stata approvata la legge che introduce nel codice penale uno specifico titolo dedicato ai delitti contro l'ambiente, che punisce chi vuole fare profitti a danno della salute collettiva e degli ecosistemi. Con l'entrata in vigore della legge 68/2015, approvata a fine maggio, nel codice penale italiano sono stati introdotti cinque nuovi reati contro l'ambiente (disastro e inquinamento ambientale, traffico e abbandono materiale ad alta radioattività, impedimento dei controlli, omessa bonifica), alcuni dei quali considerati di particolare gravità, con la previsione dell'inasprimento della lotta alle ecomafie. A distanza di sei mesi dall'entrata in vigore, Affari Legali ha voluto fare un punto, sentendo alcuni degli avvocati specializzati che stanno affiancando le aziende per spiegare loro che, esattamente come già oggi avviene con la 231, anche con la legge 68 viene prevista un'attività di ricognizione dei rischi ambientali potenziali che, se svolta, può ridimensionare la responsabilità dell'impresa. Molti studi hanno già iniziato a lavorare su questo filone, seppure con qualche dubbio dovuto alla prima fase applicativa.

LA RIFORMA DI INTERPELLO, CONTENZIOSO E RISCOSSIONE

Con i testi dei decreti legislativi n. 156 e 159 commentati articolo per articolo

IN EDICOLA CON

Disponibile anche sul sito: [www.donabbonamenti.com](http://www.donabbonamenti.com)

ROBERTO MILIACCA

Dal 30/11 all' 11/12 si svolge Cop21: un' occasione anche per il mondo finanziario

## Il clima? Una carta da giocare

Dalle azioni agli Etf: sempre più strumenti nel settore

Si apre lunedì 30 novembre a Parigi, e durerà fino all' 11 dicembre, la Conferenza sul Clima Cop21. Un' occasione per discutere dell' impatto sociale ed economico dei cambiamenti in atto, seguita da vicino anche dal mondo finanziario. Perché, tra norme sempre più restrittive sul fronte delle emissioni inquinanti e nuovi spazi di mercato per la produzione di energia green, vi sono nuovi temi da considerare nella scelta degli investimenti. Con l' industria finanziaria impegnata a individuare strumenti innovativi per l' allocazione dei risparmi. La frontiera fossil-free.

«Un segnale di quanto sia importante il cambiamento climatico nell' Ue è il budget annuale assegnato alla transizione energetica in Europa, valutato intorno a 350-400 miliardi di euro per un periodo di dieci anni, ovvero il 3% del Pil complessivo. La metà di questa somma è dedicata a ridurre le emissioni di gas serra», spiega Lea Dunand Chattelet, head of equities di Mirova (società di Natixis Global AMM). «Il riscaldamento globale oltre ad essere un tema fondamentale per l'umanità intera porta con sé alcune conseguenze che si ripercuotono anche nel mondo finanziario, gli è vero. Vincenzo Sagone, responsabile Etf & Indexing business unit di Amundi. La via più semplice per investire sul clima, l'ambiente e le energie rinnovabili è scegliere i titoli azionari delle società attive in questi segmenti. Una scelta che, per un piccolo investitore, trova giustificazione solo a fronte di un'adeguata conoscenza dell'azienda, delle sue potenzialità e del contesto nel quale opera. Altrimenti, può essere il caso di puntare sugli strumenti del risparmio gestito. L'ultima novità è dei giorni scorsi, quando a Wall Street ha debuttato l' Etho Climate Leadership Us, il primo Etf fossil-free al mondo. Sul mercato c' erano già dei fondi low carbon, attenti all'impatto ambientale degli investimenti, ma comunque esposti sul comparto energetico tradizionale. Il nuovo prodotto, invece, esclude categoricamente dal portafoglio le imprese petrolifere, del gas e del carbone.

La via più semplice per investire sul clima, l' **ambiente** e le energie rinnovabili è scegliere i titoli azionari delle società attive in questi segmenti. Una scelta che, per un piccolo investitore, trova giustificazione solo a fronte di un' adeguata conoscenza dell' azienda, delle sue potenzialità e del contesto nel quale opera. Altrimenti, può essere il caso di puntare sugli strumenti del risparmio gestito. L' ultima novità è dei giorni scorsi, quando a Wall Street ha debuttato l' Etho Climate Leadership Us, il primo Etf fossil-free al mondo. Sul mercato c' erano già dei fondi low carbon, attenti all' impatto **ambientale** degli investimenti, ma comunque esposti sul comparto energetico tradizionale; il nuovo prodotto, invece, esclude categoricamente dal portafoglio le imprese petrolifere, del gas e del carbone. Msci (tra i principali provider di indici), in collaborazione con Amundi e due fondi pensione europei, ha creato due indici low carbon, ossia decarbonizzati (World e Europe). «Questo approccio di investimento intende limitare l' esposizione del portafoglio al rischio di emissioni di anidride carbonica conservando al contempo la performance relativa agli indici di riferimento», aggiunge Sagone.

20 | L'Espresso | 30 Novembre 2015

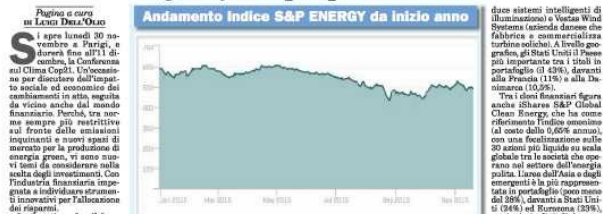
AFFARI IN PIAZZA

ItaliaOggi7

Dal 30/11 all'11/12 si svolge Cop21: un'occasione anche per il mondo finanziario

## Il clima? Una carta da giocare

Dalle azioni agli Etf: sempre più strumenti nel settore



**Ancora prudenza sulle commodity**

Le commodity sono il comparto più intrinsecamente legato agli investimenti negli ultimi due anni, ma per Paul Brink, head of fixed income di Newstar (Ray Muth), non vi sono ancora le condizioni per un'esplosione di rotte. «Il costo di produzione di molte materie prime eccede oggi le valutazioni di mercato. Questo mette sotto stress le società del settore, soprattutto quelle che emettono debiti», sottolinea l'esperto. «L'arrivo di uno scenario in cui gli investitori hanno un'elevata avversione al rischio potrebbe rappresentare una sfida difficile per il settore e per i produttori di commodity che hanno bisogno di rifinanziare», aggiunge. «Il fatto che la produzione di materie prime è in crescita, unitamente al fatto che la domanda di materie prime è in crescita, ha portato a un'esplosione nella capacità produttiva di commodity, non solo direttamente ma anche perché ha ridotto le linee di aziende "ramballe", ovvero di aziende non efficienti che in un normale contesto di mercato non sarebbero in grado di sopravvivere», precisa Brink. «Sintetico che questa situazione potrebbe portare a un rallentamento del settore e a un aumento dei default nel settore». A queste proposte va segnalato un recente report dell'Associazione italiana

dei titoli di riferimento, aggiunge Low Carbon. L'opportunità di investimento nel settore non si esaurisce qui. Secondo l'Etho Climate Leadership Us, il primo Etf fossil-free al mondo, la crescita delle energie rinnovabili è in corso. Denominato in onore, il fondo indice presenta in portafoglio, tra gli altri, Vale (fornitore del mercato automobilistico, specializzato nelle soluzioni a basse emissioni inquinanti), Ansoy Brands (che pro-

duce sistemi intelligenti di illuminazione) e Vesta Wind Systems (azienda danese che fabbrica e commercializza turbine eoliche). A livello geografico, gli Stati Uniti il Paese più importante tra i titoli in portafoglio (il 43%), davanti alla Francia (13%) e alla Germania (10,9%).

Tra i fondi finanziari figura anche iShares S&P Global Clean Energy, che ha come riferimento l'indice omonimo (al costo dello 0,60% annuo), con una focalizzazione sulle 30 azioni più liquide su scala globale tra le società che operano nel settore dell'energia pulita. L'asset dell'Asia e degli emergenti è la più rappresentativa in portafoglio (non meno del 38%), davanti a Stati Uniti (14%) ed Europa (20%), con i principali titoli che sono First Solar, l'italiana Enel Green Power e China Renewable Energy Investment.

Tra i fondi comuni (che affidano al gestore il compito di monitorare i titoli di portafoglio alla ricerca del migliore rendimento possibile) figura il Pioneer Global Ecology che investe in settori come energia pulita, riciclaggio dei rifiuti e depurazione delle acque. Il costo per l'investimento annuo è di 2,65%, con l'Europa occidentale che risulta essere l'area più rappresentativa (57%), mentre l'Asia e il titolo più pesante in portafoglio, da vicino l'India e l'Australia.

I titoli italiani. L'opportunità di investimento si concentra nel settore delle energie rinnovabili. L'ultima settimana di trading del titolo è stata caratterizzata da una crescita del 1,5%, a dire Climate A List, a tribuna di Alitalia, Snam, Apple, Microsoft e Google.

A livello italiano il report segnala un forte incremento (+143%) del numero di imprese che hanno realizzato le proprie attività ambientali tramite Cop nel corso degli ultimi cinque anni. Segna che la sensibilità sul tema da parte di consumatori e investitori si è cresciuta, tanto da spingere le aziende in questa direzione. Tra le realtà premiate nell'edizione 2015 figurano numerose nomi noti come Intesa Sanpaolo, Fiat Chrysler Automobiles NV, Cgil, Industriali, Yara Group, Bore-Aeropart di Venezia e Orbia.

Detta delle opportunità di mercato, alcuni operatori sono al momento in fase di valutazione di nuove iniziative. A questo proposito, il settore low carbon è in crescita, con un aumento del 10-15% del portafoglio, conclude.

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

di Riccardo Biondini e Roberto

Opportunità per tutti i gusti. Le opportunità di investimento nel settore non si esauriscono qui. Restando nell' ambito degli Etf, è il caso ad esempio del Lyxor Etf New Energy, che replica l' andamento dell' indice World Alternative Energy e ha un costo annuo di gestione dello 0,60%.

Denominato in euro, il fondo indice presenta in portafoglio, tra gli altri, Valeo (fornitore del mercato automobilistico, specializzato nelle soluzioni a basse emissioni inquinanti), Acuity Brands (che produce sistemi intelligenti di illuminazione) e Vestas Wind Systems (azienda danese che fabbrica e commercializza turbine eoliche). A livello geografico, gli Stati Uniti il Paese più importante tra i titoli in portafoglio (il 43%), davanti alla Francia (11%) e alla Danimarca (10,5%).

Tra i cloni finanziari figura anche iShares S&P Global Clean Energy, che ha come riferimento l' indice omonimo (al costo dello 0,65% annuo), con una focalizzazione sulle 30 azioni più liquide su scala globale tra le società che operano nel settore dell' energia pulita. L' area dell' Asia e degli emergenti è la più rappresentata in portafoglio (poco meno del 28%), davanti a Stati Uniti (24%) ed Eurozona (23%), con i principali titoli che sono First Solar, l' italiana Enel Green Power e China Everbright International.

Tra i fondi comuni (che affidano al gestore il compito di movimentare i titoli di portafoglio alla ricerca del migliore rendimento possibile) figura il Pioneer global ecology, che investe in settori come energia pulita, riciclaggio dei rifiuti e depurazione delle acque. Il costo per il sottoscrittore ammonta al 2,55%, con l' Europa occidentale che risulta essere l' area più rappresentata (43%), mentre Veolia è il titolo più pesante in portafoglio, davanti a Vestas e Capgemini.

I titoli italiani. L' organizzazione non profit Cdp periodicamente seleziona le aziende più attente sul fronte green. L' ultima edizione attribuisce il rating massimo, vale a dire Climate A List, a realtà come Alcatel, Siemens, Apple, Microsoft e Google.

A livello italiano il report segnala un forte incremento (+143%) del numero di imprese che hanno rendicontato le proprie attività **ambientali** tramite Cdp nel corso degli ultimi cinque anni. Segno che la sensibilità sul tema da parte di consumatori e investitori è in crescita, tanto da spingere le aziende in questa direzione. Tra le realtà premiate nell' edizione 2015 figurano numerosi nomi noti come Intesa Sanpaolo, Fiat Chrysler Automobiles NV, Cnh Industrial, Yoox Group, Save-Aeroporto di Venezia e GTech.

Detto delle opportunità di mercato, quanto può essere opportuno investire in questo segmento? «I prodotti low carbon al momento si focalizzano sull' equity», sottolinea Sagone. «Quindi, considerando un portafoglio absolut return con rischio medio, quindi 20-30% equity e resto in fixed income, si può coprire il 10-30% del portafoglio», conclude.

© Riproduzione riservata.



amministrazione, rilevando al contrario la sola dichiarazione e rappresentazione del fatto in questione.  
© Riproduzione riservata.

*ANGELO COSTA*

## L' ANALISI

# Il bilancio può migliorare con il contratto a tutele crescenti

La contrazione del contenzioso lavoristico è frutto di diverse circostanze. È troppo presto per attribuirlo alla nuova disciplina dei licenziamenti entrata in vigore il 7 marzo 2015, che pure ha tra i suoi scopi dichiarati quello di limitare le liti. La nuova normativa vale solo per chi è stato assunto dopo la sua entrata in vigore, e quindi i licenziamenti ai quali si applica sono ancora necessariamente pochi. Si può invece fondatamente ritenere che la diminuzione delle nuove cause sia in buona parte da ricollegarsi alle novità su contratto a termine e somministrazione a tempo determinato introdotte dal decreto Poletti del maggio 2014. L' eliminazione della causale ha certamente fatto venir meno una mole di contenzioso che, soprattutto in certi settori e **territori**, aveva assunto dimensioni importanti.

L' ampio margine di discrezionalità nella valutazione della sussistenza o meno delle ragioni giustificatrici del termine, con le conseguenti oscillazioni giurisprudenziali, aveva in qualche modo incentivato il ricorso al giudice, nella speranza di ottenere la stabilizzazione del rapporto o quantomeno un risarcimento. I limiti al contratto a termine sono ora solo quantitativi e di durata, molto più facilmente identificabili e quindi meno soggetti a interpretazioni, fonti di incertezza e quindi di contenzioso. Si aggiunga che, almeno per il contratto a termine, anche lo splafonamento dei limiti quantitativi non fa sorgere diritti in capo al lavoratore, ma provoca solo una sanzione amministrativa.

Un contributo alla deflazione del contenzioso è venuto poi dalla riscrittura dell' articolo 18 operata dalla legge Fornero nel 2012. L' introduzione della possibilità che dall' illegittimità del licenziamento consegua un semplice risarcimento (e non necessariamente la reintegrazione come era stato per 40 anni), ha certamente incentivato la conciliazione in termini economici prima del giudizio, favorita anche dal preventivo tentativo di conciliazione presso la Dtl, che ha "filtrato" (e tuttora filtra per i licenziamenti degli assunti prima del 7 marzo 2015) un gran numero di controversie. Per quanto attiene al primo semestre del 2015, possono infine essere identificati altri due fattori che è ragionevole pensare abbiano inciso (nel senso del contenimento) sui volumi di contenzioso giudiziario. Il primo è l' esonero contributivo della legge di stabilità 2015 per le nuove assunzioni, applicabile anche alla stabilizzazione dei rapporti a termine o autonomi in essere (co.co.co e co.co.pro in primis).

È evidente che la trasformazione di questi contratti può aver evitato gran parte delle cause che di solito seguono la fine di questa tipologia di rapporti. Il secondo fattore è rappresentato dalle modifiche all'



articolo 92 del Codice di procedura civile che disciplina la condanna alle spese di lite, in vigore dal dicembre 2014. Il venir meno della possibilità per il giudice, se non in casi particolari, di compensare le spese di lite all' esito del giudizio, può aver agito da freno per i nuovi ricorsi.

Il rischio di una condanna alle spese in caso di soccombenza può infatti aver incentivato le conciliazioni stragiudiziali se non addirittura, in certi casi, la rinuncia all' azione giudiziaria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

## Per gli appezzamenti agricoli nessun pagamento della Tasi

Ma rimane l'obbligo di versare l'Imu entro il prossimo 16 dicembre

I proprietari di terreni agricoli entro il prossimo 16 dicembre devono eseguire il versamento del saldo Imu, a meno che non si rendano applicabili le esenzioni di cui al DI 4 del 24 gennaio 2015. Sono esonerati dalla Tasi, come previsto dall'articolo 1, comma 669 della legge 147/2013 che, nell'individuare il presupposto impositivo della Tassa sui servizi indivisibili, prevede l'esclusione dei terreni agricoli «in ogni caso».

Sulla base del decreto numero 4 del 2015 per l'Imu sono tre le fattispecie esenti e quindi non interessate dalla scadenza del prossimo 16 dicembre; si tratta, in particolare, di: terreni agricoli, anche non coltivati, dei comuni classificati totalmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istat; terreni agricoli, anche non coltivati, ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A della legge 448/2001; terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Dlgs 99/2004 iscritti nella gestione previdenziale, ubicati nei Comuni classificati parzialmente montani di cui allo stesso elenco Istat.

In base a questo decreto sono due le tipologie di esenzione possibili: una esenzione di tipo "oggettivo" che, cioè, spetta per alcune tipologie di terreni (montani e ubicati nei Comuni delle isole minori) indipendentemente dal soggetto che li possiede e dalla condizione che siano coltivati o incolti e una esenzione, invece, di tipo "soggettivo" che spetta solo per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella gestione previdenziale, a prescindere dalla condizione che siano coltivati o incolti.

Quando dovuta, l'Imu si calcola applicando l'aliquota deliberata dal Comune in cui il terreno è ubicato, alla base imponibile determinata secondo le disposizioni contenute nel DI 201/2011 e nella circolare numero 3/DF/2012; si assume la tariffa di reddito dominicale vigente al catasto al 1° gennaio 2015, la si rivaluta del 25% e la si moltiplica per 75, se il terreno è posseduto e condotto da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali o 135 per tutti gli altri. L'aliquota di base, come previsto dal DI 201/2011 è pari al 7,6 per mille.

Oltre alla possibilità di applicare un coefficiente minore e all'esonerazione da Imu per i terreni posseduti e

**Il Sole 24 Ore**  
Lunedì 30 novembre 2015 - N. 47

**Imu e Tasi** 9

### I terreni I CRITERI SPECIFICI

## Per gli appezzamenti agricoli nessun pagamento della Tasi

**Ma rimane  
l'obbligo  
di versare l'Imu  
entro il prossimo  
16 dicembre**

**ACQUA CARO  
di Paolo Tassi**

base imponibile determinata secondo le disposizioni contenute nel DI 201/2011 e nella circolare numero 3/DF/2012; si assume la tariffa di reddito dominicale vigente al catasto al 1° gennaio 2015, la si rivaluta del 25% e la si moltiplica per 75, se il terreno è posseduto e condotto da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali o 135 per tutti gli altri. L'aliquota di base, come previsto dal DI 201/2011 è pari al 7,6 per mille.

Oltre alla possibilità di applicare un coefficiente minore e all'esonerazione da Imu per i terreni posseduti e

**Gli esempi**

| IL CASO                                                                                                                                                                                                 | LA SOLUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>La detrazione di 200 euro annua in detrimento della base imponibile per i terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Dlgs 99/2004.</b> | L'importo di 200 euro, ammesso in detrazione della base imponibile per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Dlgs 99/2004, si applica anche per i terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Dlgs 99/2004, se il terreno è posseduto e condotto da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Dlgs 99/2004. |
| <b>Quando scatta l'esenzione per i terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Dlgs 99/2004.</b>                                           | L'esenzione scatta per i terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Dlgs 99/2004, se il terreno è posseduto e condotto da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Dlgs 99/2004.                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Come accade per un terreno agricolo che risulta posseduto da un coltivatore diretto e da un imprenditore agricolo professionale.</b>                                                                 | Allo scatto la proprietà del terreno è di tipo agricolo e il proprietario è un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo professionale. Il terreno è classificato come terreno agricolo e il proprietario è un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo professionale.                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Le possibilità di esenzione per i terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Dlgs 99/2004.</b>                                         | L'esenzione scatta per i terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Dlgs 99/2004, se il terreno è posseduto e condotto da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Dlgs 99/2004.                                                                                                                                                                                                          |

**Destinazione urbanistica.** La base è il valore di mercato

### Doppia imposta sulle aree edificabili

**Alta la differenza dei terreni agricoli, soggetti all'Imu e esentati dalla Tasi, terreni edificabili, non soggetti ad Imu, ma soggetti alla Tasi. La differenza è di 200 euro annui per ettaro di terreno edificabile, a seconda della destinazione d'uso del terreno. La differenza è di 200 euro annui per ettaro di terreno edificabile, a seconda della destinazione d'uso del terreno.**

condotti in zone parzialmente montane, sono previste ulteriori agevolazioni per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola. Il comma 8-bis del citato articolo 13, prevede l' esenzione da imposta per i terreni agricoli di valore pari o inferiore a 6mila euro e l' applicazione dell' imposta per scaglioni oltre tale importo. Nello specifico, si applicano le seguenti riduzioni, di importo decrescente all' aumentare del valore dell' immobile: riduzione del 70% dell' imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 6mila euro e fino a euro 15.500; riduzione del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 15.500 euro e fino a 25.500 euro; riduzione del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 25.500 euro e fino a 32mila euro.

Inoltre, se coltivatori diretti o lap devono versare l' Imu su terreni che in base alle precedenti regole (circolare n. 9/1993) erano montani e quindi esenti da Imu, i possono beneficiare anche di una detrazione pari a 200 euro da applicare, fino a concorrenza del suo ammontare, sull' imposta complessivamente dovuta.

Si ricorda che dal prossimo anno, con buona probabilità, queste regole non saranno più valide. Se, infatti il Ddl Stabilità per il 2016 sarà approvato nella sua attuale versione, ci saranno due novità, entrambe favorevoli per i contribuenti: la prima riguarda l' esenzione totale da imposizione per i terreni agricoli, anche di pianura, posseduti dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali (lap) iscritti nella previdenza agricola, comprese, a nostro parere, anche le società agricole in possesso della predetta qualifica; la seconda riguarda i **territori** montani per i quali si ritorna all' esenzione sulla base della circolare 9/1993 come era fino al 2013 e che comprendeva un numero più ampio di Comuni.

Di conseguenza, per i terreni che dal 2016 saranno esclusi da Imu, ritorna la tassazione Irpef sul reddito dominicale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

### Servizi efficienti, la Pa sale sulla "nuvola"

SECONDO IL POLITECNICO DI MILANO IL 66% UTILIZZA I SISTEMI CLOUD OTTENENDO UN NOTEVOLE RISPARMIO SUI COSTI DI GESTIONE E UN MIGLIORAMENTO. MA MANCA UNA STRATEGIA A LIVELLO CENTRALE

Milano L'uso dei servizi Cloud è sempre più diffuso nelle aziende, un sistema che sta permettendo di ridurre notevolmente costi e tempi dei servizi di archiviazione. L'uso della cosiddetta nuvola (traduzione in italiano dell'inglese cloud) è ormai una realtà anche nelle imprese della pubblica amministrazione, storicamente più restie alle innovazioni. Secondo l'osservatorio Cloud per la Pubblica Amministrazione realizzato dalla School of Management del Politecnico di Milano, il 66% degli enti pubblici italiani già utilizza servizi di Cloud Computing ma il sistema nazionale continua ad essere piuttosto frammentato da questo punto di vista. L'approccio della Pubblica Amministrazione ai nuovi sistemi corrisponde nella maggior parte dei casi (27%) ad un modello di Cloud Data Center, progetti infrastrutturali per razionalizzare i costi operativi dei numerosi centri di calcolo sul territorio. Nel 19% dei casi, viene invece utilizzato un modello di Shared Services, in cui la progettazione e realizzazione di servizi applicativi centralizzati e condivisi sono affidati ad un ente pubblico attuatore che li eroga ad altri enti pubblici. In un altro 19% dei casi vengono invece utilizzati Shared Services con servizi di Public Cloud (l'accesso di un singolo ente a risorse ICT provvisorie da un provider di mercato), mentre in nessun caso è adottato in modo esclusivo il modello di Public Cloud.

Se ciò avvenisse, l'utilizzo della "nuvola" permetterebbe di abbassare ulteriormente i costi. «Dalla ricerca emerge - afferma Mariano Corso, direttore scientifico dell'osservatorio Cloud per la Pubblica Amministrazione - come, nonostante il ritardo del Paese, il Cloud si stia affermando con interesse, ma sia necessaria una governance centralizzata che si faccia carico di definire standard e individuare obiettivi di lungo termine consentendo così agli enti di collaborare tra loro. Secondo gli enti pubblici, per adottare la diffusione del Cloud sono necessari tre elementi: un sistema di governance efficace (24%), un modello di servizio (27%) e un sistema di sicurezza (19%).

Secondo gli enti pubblici, per adottare la diffusione del Cloud sono necessari tre elementi: un sistema di governance efficace (24%), un modello di servizio (27%) e un sistema di sicurezza (19%).

Se ciò avvenisse, l'utilizzo della "nuvola" permetterebbe di abbassare ulteriormente i costi. «Dalla ricerca emerge - afferma Mariano Corso, direttore scientifico dell'osservatorio Cloud per la Pubblica Amministrazione - come, nonostante il ritardo del Paese, il Cloud si stia affermando con interesse, ma sia necessaria una governance centralizzata che si faccia carico di definire standard e individuare obiettivi di lungo termine consentendo così agli enti di collaborare tra loro. Secondo gli enti pubblici, per accelerare la diffusione del Cloud sono necessari innanzitutto un sistema di connettività efficiente (54%), una strategia di Government Cloud di lungo periodo (46%) e la definizione di standard di sicurezza

**RAPPORTO IMPRESE**

### Servizi efficienti, la Pa sale sulla "nuvola"

**L'EVOLUZIONE DEL CLOUD**

| Anno | Utilizzo (%) |
|------|--------------|
| 2012 | 12           |
| 2013 | 14           |
| 2014 | 16           |
| 2015 | 66           |

**L'OPERAZIONE**

#### E la griffe trovasi a Milano nasce il distretto

**MILANO** È la capitale del cloud computing. E lo è da tempo. Milano è la città italiana che più utilizza i servizi cloud, con un tasso di penetrazione del 66%, secondo i dati dell'osservatorio Cloud per la Pubblica Amministrazione del Politecnico di Milano. Il dato è in linea con quello registrato da altri enti pubblici italiani, che nel 2015 hanno raggiunto il 66% di utilizzo. Ma Milano è anche la città che più ha investito in cloud computing, con un totale di 1,2 miliardi di euro nel 2015, contro i 1,1 miliardi del 2014. Il dato è in linea con quello registrato da altri enti pubblici italiani, che nel 2015 hanno raggiunto il 66% di utilizzo. Ma Milano è anche la città che più ha investito in cloud computing, con un totale di 1,2 miliardi di euro nel 2015, contro i 1,1 miliardi del 2014. Il dato è in linea con quello registrato da altri enti pubblici italiani, che nel 2015 hanno raggiunto il 66% di utilizzo.

**IL NOSTRO CONTROLLO DI GESTIONE È A COSTO ZERO.**

**Perché il modo migliore per gestire i costi, è eliminarli.**

**Il nostro controllo di gestione è a costo zero.**

**Perché il modo migliore per gestire i costi, è eliminarli.**

**Il nostro controllo di gestione è a costo zero.**

**Perché il modo migliore per gestire i costi, è eliminarli.**

condivisi (43%)».

I servizi più diffusi nella nuvola per la Pubblica Amministrazione sono macchine virtuali e storage, dematerializzazione e conservazione sostitutiva, office automation e posta elettronica, portali web e posta elettronica. I modelli di collaborazione tra gli enti pubblici sono nel 18% dei casi verticali (quando un ente fornisce servizi ad enti da esso dipendenti) e nel 20% orizzontali (quando due enti della stessa tipologia mettono risorse a fattor comune per ottenere maggiori benefici), nessuna collaborazione invece nel 62% dei casi. «C'è una crescita di interesse e di utilizzo di modelli Cloud da parte degli enti pubblici - rileva Alessandro Piva, direttore dell'osservatorio Cloud per la Pubblica Amministrazione - e tuttavia gli enti ed i player dell'offerta richiedono da una parte che siano definiti standard di sicurezza condivisi, dall'altra di superare le difficoltà legate alla cooperazione tra enti e soggetti privati ed identificare esigenze comuni su cui sviluppare piani di azione di lungo periodo».

Enti pubblici e provider sono concordi nell'esigenza di aggregazione per l'adozione della "nuvola" in larga scala nel tempo più rapido possibile. La maggior parte degli enti pubblici (41%) pensa che, per favorire maggiormente la diffusione del cloud ci sia bisogno di un modello di aggregazione di soggetti con la partecipazione di enti pubblici e soggetti privati oppure di un modello che preveda che gli enti attuatori della PA si rivolgano ad un mercato di fornitori certificati (37%). Ma, sempre secondo gli enti, il raggiungimento di tale aggregazione potrebbe essere frenato da difficoltà legate alla cooperazione tra enti pubblici e privati (57%), dalla mancanza di una strategia e dalla difficoltà di identificare esigenze comuni (50%) e da difficoltà normative e legali per la costituzione di un'aggregazione di enti (43%). L'importanza di una rapida aggregazione è sottolineata anche da una grande percentuale di provider (38%). «In Italia - conclude Stefano Mainetti, responsabile scientifico dell'osservatorio Cloud della School of Management del Politecnico di Milano - c'è uno spazio di miglioramento che può essere colmato da politiche di aggregazione e collaborazione, ma ora è anche il momento di pensare ad un ente attuatore con forte leadership in grado di guidare la definizione e l'approvvigionamento del servizio. La maturità raggiunta dalle soluzioni Cloud offerte consentono lo sviluppo di servizi condivisi convenienti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA I servizi più diffusi nella nuvola per la Pubblica Amministrazione sono macchine virtuali e storage, dematerializzazione e conservazione sostitutiva, office automation e posta.

*LUCA PALMIERI*

**Continua --> 31**

le aliquote comunali. Ricordiamo che l' imposta va calcolata in base alle quote e al periodo di possesso nel 2015 (servono 15 giorni per fare un mese intero). Per il calcolo di Imu e Tasi si applicano le aliquote decise dal comune e pubblicate sul sito del ministero dell' Economia entro il 28 ottobre. L' indirizzo è: [www1.finanze.gov.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm](http://www1.finanze.gov.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm). Se non c' è la delibera comunale, o questa è stata pubblicata oltre il termine, si applicano le aliquote del 2014. Per la Tasi se mancano anche le aliquote 2014 si applica quella minima dell' 1 per mille. In ogni caso è bene guardare sul sito del Comune o rivolgersi agli uffici perché possono essere previste casistiche particolari.

Abitazione L' abitazione principale e le relative pertinenze sono esenti ai fini Imu - tranne quelle accatastate nelle categorie A1, A8 e A9 - mentre sono colpite dalla Tasi. Ricordiamo che ai fini delle imposte locali si considera abitazione principale l' unica unità immobiliare dove il contribuente e i suoi familiari hanno la residenza anagrafica e vi dimorano abitualmente. Le due circostanze devono coesistere.

\*Associazione italiana dottori commercialisti.

Scadenze/2 Contano le aliquote pubblicate entro il 28 ottobre scorso

# Comuni Doppietta terribile: una stangata da 12 miliardi

*L'abitazione principale esente dall'imposta municipale ma colpita dalla Tasi. Per evitare sorprese meglio controllare le delibere*

Venti miliardi. E' il gettito che l'Imu, la più pesante tra le imposte locali sugli immobili, assicura ogni anno ai comuni. Un balzello pesante, soprattutto per i proprietari di seconde case o immobili ad altra destinazione. Altri 3,6 arriveranno dalla Tasi. A dicembre nelle casse degli enti locali finiranno, quindi, quasi 12 miliardi.

Ricordiamo che l'Imu non è più dovuta sull'abitazione principale e relative pertinenze (box o posto auto, cantina o solaio) nei limiti di una per ciascuna categoria catastale (C/2, C/6, C/7). Va invece versata per le abitazioni principali di maggior pregio, quelle di categoria A/1 (immobili signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi). Come per la Tasi l'abitazione principale è quella dove il contribuente e i suoi familiari hanno la residenza anagrafica e dimorano abitualmente.

L'Imu colpisce, quindi, gli immobili abitativi a disposizione, come le seconde case e quelli affittati o sfitti. E si paga anche sugli immobili dati in uso gratuito a figli o parenti di primo grado, salvo i rari casi in cui il Comune li abbia assimilati all'abitazione principale, sulle pertinenze non della prima casa o comunque non agevolabili come ad esempio il secondo box. L'Imu si versa anche per gli uffici, negozi, depositi, capannoni, altri immobili commerciali e industriali e per le aree fabbricabili (conta il valore commerciale al primo gennaio 2015) da chiunque posseduti. Sono esclusi da Imu gli immobili-merce posseduti dalla società che li ha costruiti per la vendita e rimasti invenduti, a condizione che non vengano locati.

Per i fabbricati in corso di costruzione o di ricostruzione, oppure oggetto di interventi di radicale recupero edilizio, l'Imu si applica sull'area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, a quella di utilizzo del fabbricato.

Terreni agricoli L'Imu colpisce i terreni sia edificabili sia agricoli, anche se incolti inclusi gli orticelli, con esclusione dei fondi agricoli ricadenti nei 3.516 comuni totalmente montani, individuati dalla lettera «T» nell'elenco dei comuni italiani pubblicato sul sito dell'Istat ([www.istat.it](http://www.istat.it)). Per i soli terreni posseduti da

**IL CONTO DELLA TASI**  
COSÌ IL CALCOLO  
Esempio riferito al contribuente con due immobili nel Comune di Roma, l'abitazione principale e un immobile affittato.

| Descrizione                                        | Importo        | Importo        | Importo |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Benefici catastali                                 | 1.000          | 800            |         |
| 1,00 (Impermeabile 2%)                             | X              | X              |         |
|                                                    | 1.000          | 1.600          |         |
| <b>Totale imponibile</b>                           | <b>2.000</b>   | <b>2.400</b>   |         |
| Moltiplicatore (100 per abitazioni, 150 per altri) | X              | X              |         |
|                                                    | 100            | 150            |         |
| <b>Totale imponibile</b>                           | <b>200.000</b> | <b>360.000</b> |         |
| Aliquota Tasi (differenziale del Comune)           | X              | X              |         |
|                                                    | 0,5            | 0,8            |         |
| <b>Totale Tasi</b>                                 | <b>100.000</b> | <b>288.000</b> |         |
| Detrazioni del Comune per abitazione principale    | -              | -              |         |
| <b>Totale Tasi</b>                                 | <b>100.000</b> | <b>288.000</b> |         |

**IL CONTO DELLA TASI**  
Esempio riferito al contribuente con due immobili nel Comune di Roma, l'abitazione principale e un immobile affittato.

| Descrizione                                        | Importo        | Importo        | Importo |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Benefici catastali                                 | 1.000          | 800            |         |
| 1,00 (Impermeabile 2%)                             | X              | X              |         |
|                                                    | 1.000          | 1.600          |         |
| <b>Totale imponibile</b>                           | <b>2.000</b>   | <b>2.400</b>   |         |
| Moltiplicatore (100 per abitazioni, 150 per altri) | X              | X              |         |
|                                                    | 100            | 150            |         |
| <b>Totale imponibile</b>                           | <b>200.000</b> | <b>360.000</b> |         |
| Aliquota Tasi (differenziale del Comune)           | X              | X              |         |
|                                                    | 0,5            | 0,8            |         |
| <b>Totale Tasi</b>                                 | <b>100.000</b> | <b>288.000</b> |         |
| Detrazioni del Comune per abitazione principale    | -              | -              |         |
| <b>Totale Tasi</b>                                 | <b>100.000</b> | <b>288.000</b> |         |

**Scadenze/2 Contano le aliquote pubblicate entro il 28 ottobre scorso**

## Comuni Doppietta terribile: una stangata da 12 miliardi

L'abitazione principale esente dall'imposta municipale ma colpita dalla Tasi. Per evitare sorprese meglio controllare le delibere

**IL CONTO DELLA TASI**  
Esempio riferito al contribuente con due immobili nel Comune di Roma, l'abitazione principale e un immobile affittato.

| Descrizione                                        | Importo        | Importo        | Importo |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Benefici catastali                                 | 1.000          | 800            |         |
| 1,00 (Impermeabile 2%)                             | X              | X              |         |
|                                                    | 1.000          | 1.600          |         |
| <b>Totale imponibile</b>                           | <b>2.000</b>   | <b>2.400</b>   |         |
| Moltiplicatore (100 per abitazioni, 150 per altri) | X              | X              |         |
|                                                    | 100            | 150            |         |
| <b>Totale imponibile</b>                           | <b>200.000</b> | <b>360.000</b> |         |
| Aliquota Tasi (differenziale del Comune)           | X              | X              |         |
|                                                    | 0,5            | 0,8            |         |
| <b>Totale Tasi</b>                                 | <b>100.000</b> | <b>288.000</b> |         |
| Detrazioni del Comune per abitazione principale    | -              | -              |         |
| <b>Totale Tasi</b>                                 | <b>100.000</b> | <b>288.000</b> |         |

imprenditori agricoli e coltivatori diretti l' esenzione Imu scatta anche nei 652 comuni «parzialmente montani» (lettera «P» nell' elenco Istat).

Negli altri 3.879 non montani (lettera «NM») l' imposta va pagata. La base imponibile è pari al reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per 135 (75 se il titolare del terreno è un coltivatore diretto o imprenditore agricolo). Se il terreno non montano è posseduto e condotto da coltivatori diretti o imprenditori agricoli c' è una detrazione di 200 euro.

Gli obbligati Devono versare l' Imu tutti i proprietari di immobili situati sul territorio italiano e tutti coloro che sono titolari di un diritto reale di godimento, come l' usufruttuario o chi ha il diritto d' abitazione, uso, enfiteusi e di superficie. L' imposta va versata anche dalle società per gli immobili posseduti, anche se utilizzati nell' esercizio della propria attività, con la sola eccezione degli immobili merce destinati alla vendita.

Nel caso di più comproprietari - o di più contitolari di un diritto reale - l' imposta è pagata da ciascuno in proporzione alla propria quota e con versamenti separati. Per gli immobili in locazione finanziaria paga l' utilizzatore e non la società di leasing.

\*AIDC.

*Nemmeno questa volta sono arrivati i bollettini precompilati. Dalla rendita catastale all'F24, i passi giusti da fare*

Il singolo comune può stabilire propri sconti per l' abitazione principale (ad esempio fino a una certa rendita catastale, fino a un determinato reddito del contribuente, per i figli minori di 26 anni e ivi residenti). L' imposta ottenuta, applicando le aliquote alla base imponibile, va suddivisa per le quote di possesso, se ci sono più comproprietari, e per il periodo di possesso (servono almeno 15 giorni per fare

[illegible]

esclusi i terreni agricoli, inclusi gli orticelli. La base  
stesso metodo dell' Imu (si veda il percorso qui  
li sono stabilite dal comune e possono arrivare per  
ille se il comune applica la maggiorazione dello 0,8  
cazione, applicando la Tasi solo sull' abitazione  
immobili già soggetti ad Imu. In questo modo, un  
bitazione principale (ad esempio fino a una certa  
el contribuente, per i figli minori di 26 anni e ivi  
e alla base imponibile, va suddivisa per le quote di  
odo di possesso (servono almeno 15 giorni per fare

un mese).

L' esempio Vediamo il calcolo della Tasi di un single con abitazione principale e un box pertinenziale a Milano.

Rendita catastale abitazione principale 900 euro, più 100 euro di rendita per il box Rendita catastale rivalutata del 5% dei due immobili: 1.050 euro (1.000 per 1,05) Base imponibile Tasi: 1.050 per 160 uguale 168.000 euro.

Per l' abitazione principale e le pertinenze il Comune di Milano ha stabilito l' aliquota dello 0,25%, mentre non spetta alcuna detrazione perché la rendita catastale è superiore a 700 euro. Le aliquote sono le stesse del 2014. La Tasi annua si ottiene applicando l' aliquota dello 0,25% alla base imponibile di 168.000 euro per un importo di 420 euro (168.000 per 0,25%). A giugno è stato versato un acconto di 210 euro. Gli altri 210 euro andranno versati entro il 16 dicembre, indicando, sempre nel modello F24, il codice tributo 3958 (abitazione principale) e barrando la casella «saldo».

Come si versa Il versamento della Tassa sui servizi va fatto in banca o posta con il modello F24 o con il bollettino postale. La Tasi va versata singolarmente da ogni comproprietario o contitolare di un diritto reale sull' immobile.

Nel modello F24 deve essere compilata la sezione «Imu ed altri tributi locali». Qui vanno indicati: il codice catastale del Comune (ad esempio H501 Roma, F205 Milano), il numero di immobili per cui si esegue il versamento, l' anno di imposta (2015) e l' importo da versare raggruppato in funzione del codice tributo per singola tipologia di immobile (abitazione principale 3958 ; altri fabbricati 3961; aree fabbricabili 3960).

Occorre inoltre barrare la casella «saldo» Nello spazio rateazione non si deve indicare nulla.

\*AIDC.

**Continua --> 37**

versato entro il 16 giugno con aliquota del comune per il 2014 dello 0,97%, vale a dire 570,36 euro; 5) entro il 16 dicembre bisognerà pertanto versare il saldo 2015, pari a 676,20 euro (1.246,56 meno 570,36) con il modello F24 (codice 3918 ).

Come si versa Per il versamento del saldo Imu - e della Tasi - si può utilizzare il modello F24 oppure il bollettino postale. Il vantaggio di usare l' F24, rispetto al bollettino postale, consiste nella possibilità di compensare eventuali crediti vantati nei confronti di diversi enti impositori (Stato, Regioni, Comuni, Inps). Inoltre con un unico modello si può versare l' imposta di più comuni.

Nell' F24, sezione «Imu e altri tributi locali», vanno indicati: il codice catastale del Comune (ad esempio F205 per Milano, H501 per Roma), il numero di immobili per cui si esegue il versamento, l' anno di imposta (2015) e l' importo da versare raggruppato in funzione del codice tributo per tipologia di immobile (abitazione principale e pertinenze; altri fabbricati; terreni; aree fabbricabili).

Va barrata la casella «saldo».

Il pagamento va effettuato con arrotondamento all' euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore. Il versamento del saldo per le abitazioni principali di lusso va effettuato con il codice tributo 3912 . Per tutti gli altri fabbricati (con esclusione dei D) si usa il codice 3918 . Per i terreni il 3914 .

Attenzione: se il modello F24 è di importo complessivo superiore a 1.000 euro, non si può più presentare la versione cartacea in banca o posta, ma si devono utilizzare esclusivamente i servizi telematici di banche o Poste (home/remote banking) o dell' Agenzia delle Entrate. Le stesse regole valgono anche per la Tasi.

# "Legge di stabilità espansiva stimola investimenti e lavoro"

**IL SEGRETARIO GENERALE CNA SERGIO SILVESTRINI: "BICCHIERE MEZZO PIENO, NON SI TOCCANO GLI IMPRENDITORI. POSITIVE ANCHE ALCUNE MISURE FISCALI CHE PERÒ NON SONO IN GRADO DI RIDURRE IN MODO RILEVANTE LA PRESSIONE. È NECESSARIA UNA SERIE DI AGGIUSTAMENTI"**

- Milano «LA manovra ideale non esiste. Ma perlomeno, quest'anno, la Legge di Stabilità non mette le mani nelle tasche degli imprenditori. Non è poco. In Italia, verso tutte le imprese e le piccole in particolare, non sono mai morti pericolosi pregiudizi ideologici. Li troviamo un po' ovunque, anche in Parlamento, anche nella burocrazia. Invece le piccole imprese costituiscono un patrimonio indiscutibile del nostro Paese. Sono quattro milioni e 200mila, producono il 45 per cento del valore aggiunto, danno lavoro a 11 milioni e 300mila persone, quasi il 90 per cento con un contratto stabile». Sergio Silvestrini, Segretario Generale della Cna, è cautamente soddisfatto all'indomani del passaggio alla Camera della Legge di Stabilità, dopo il via libera del Senato. Ma è convinto che il ruolo delle Pmi sia parecchio sottovalutato.

A proposito di piccole imprese, sappiamo tutti che hanno subito la crisi più delle altre. Anche perché trovano maggiore difficoltà a internazionalizzarsi. E in tempi di globalizzazione «Vero. Hanno subito la crisi in maniera più acuta ma ora stanno recuperando terreno. Prendiamo il lavoro. Le piccole imprese continuano a creare occupazione. Il nostro Osservatorio del lavoro, che monitora mensilmente oltre 20mila imprese con 120mila dipendenti, ci dice che nei primi dieci mesi di quest'anno l'occupazione nelle piccole imprese è cresciuta del tre per cento. E non sono affatto impreparate di fronte all'apertura dei mercati. Una recente ricerca del Centro studi della nostra Confederazione rivela che nove imprese esportatrici italiane su dieci hanno meno di 50 dipendenti contribuendo a un quinto dell'export nazionale».

Torniamo alla Legge di Stabilità. Lei direbbe che il bicchiere è mezzo pieno? «Senz'altro. La Legge di Stabilità è una manovra finalmente espansiva sulla quale, speriamo, non incidano più di tanto le conseguenze dell'attacco terrorista al cuore dell'Europa. A esempio, ci soddisfano alcune significative risposte a richieste, che avevamo avanzato da lungo tempo, per favorire gli investimenti privati, in retromarcia da anni, e l'occupazione. E per cercare di allentare l'autentico nodo scorsoio al collo delle imprese: la tassazione



Governo del governo, alla Camera l'iter della Legge di Stabilità. Il segretario generale della Cna, Sergio Silvestrini, non si tocca gli imprenditori. Anche alcune misure fiscali che però non sono in grado di ridurre in modo rilevante la pressione. È necessaria una serie di aggiustamenti



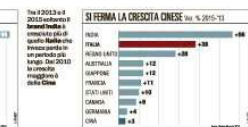
Il segretario generale della Cna, Sergio Silvestrini, non si tocca gli imprenditori. Anche alcune misure fiscali che però non sono in grado di ridurre in modo rilevante la pressione. È necessaria una serie di aggiustamenti

LA LEGGE DI STABILITÀ



LA LEGGE DI STABILITÀ

Il segretario generale della Cna, Sergio Silvestrini, non si tocca gli imprenditori. Anche alcune misure fiscali che però non sono in grado di ridurre in modo rilevante la pressione. È necessaria una serie di aggiustamenti



LA LEGGE DI STABILITÀ

Il segretario generale della Cna, Sergio Silvestrini, non si tocca gli imprenditori. Anche alcune misure fiscali che però non sono in grado di ridurre in modo rilevante la pressione. È necessaria una serie di aggiustamenti



Governo del governo, alla Camera l'iter della Legge di Stabilità. Il segretario generale della Cna, Sergio Silvestrini, non si tocca gli imprenditori. Anche alcune misure fiscali che però non sono in grado di ridurre in modo rilevante la pressione. È necessaria una serie di aggiustamenti



Il segretario generale della Cna, Sergio Silvestrini, non si tocca gli imprenditori. Anche alcune misure fiscali che però non sono in grado di ridurre in modo rilevante la pressione. È necessaria una serie di aggiustamenti

da primato».

A quali provvedimenti si riferisce in particolare? «A tutti quelli che sostengono gli investimenti. L' introduzione del cosiddetto super ammortamento. La proroga degli ecobonus, le agevolazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica. Ma anche l' allentamento del Patto di stabilità interno degli enti locali, che può aiutare la ripresa degli interventi pubblici attraverso la manutenzione di scuole e uffici. Condividiamo, inoltre, le disposizioni in materia di lavoro che, con la proroga dell' esonero contributivo, possono incentivare le imprese a creare occupazione stabile».

E sulla politica fiscale? «La Legge di Stabilità prevede misure importanti: l' incremento della franchigia Irap, la revisione del regime forfetario dei contribuenti minimi, la riduzione dell' aliquota Ires. Ma, questo è il punto dolente, non sono misure in grado di ridurre in maniera significativa la pressione fiscale. Nel nostro Paese il total tax rate, il carico fiscale e contributivo complessivo sugli utili delle imprese, supera il 62 per cento. Il record negativo in Europa. Per chiamarlo con il suo nome: un esproprio».

Ma negli ultimi dieci anni, secondo la Banca Mondiale, la pressione fiscale sugli utili è diminuita.

«Sì, qualcosa si è mosso, ma va ridotta drasticamente, non di qualche punto percentuale. Purtroppo, si è persa l' occasione della Legge di Stabilità per completare la delega fiscale compiendo un significativo passo in avanti nella direzione giusta. Un Paese equilibrato non può trattare in maniera fiscalmente differente, e punitiva per le imprese personali, gli utili che vengono investiti nell' azienda. Né può continuare a imporre alle piccole imprese il pagamento di imposte su redditi non incassati. O della Tasi anche sui rifiuti speciali che vengono smaltiti a spese proprie al di fuori del servizio comunale. O dell' Imu sugli immobili strumentali, insomma i capannoni, i laboratori, i negozi. Riesce a spiegarmi in che cosa sono diversi due capannoni identici, solo che uno ospita una industria manifatturiera e l' altro una serra? Eppure oggi quella serra non paga nulla. A differenza dell' industria».

Ora la Legge di Stabilità passa alla Camera. Quali sono le vostre proposte? «La Cna chiede senz' altro di eliminare la Tasi sugli immobili invenduti, di introdurre la piena deducibilità dal reddito d' impresa dell' Imu sugli immobili strumentali, di non assoggettare alla Tasi i rifiuti smaltiti in proprio. Ma al Governo, al quale riconosciamo il merito di provvedimenti utili, prima di tutto sul lavoro, chiediamo anche di intervenire con decisione su una serie di strumenti che drenano liquidità preziose per le Pmi con misure che potrebbero essere ossigeno per le nostre imprese».

Quali sono? «Il reverse charge, lo split payment, l' aumento della ritenuta d' acconto sui bonifici per gli ecobonus. Il risultato di queste storture, che si sommano alla stretta creditizia che perdura e ai cento giorni che la Pubblica amministrazione continua a impiegare ancora oggi per liquidare una fattura, come ammette lo stesso ministero dell' Economia, rischiano di far chiudere tantissime piccole imprese. Senz' attendere i contraccolpi dello scandalo Volkswagen, del terrorismo, del rallentamento dell' economia mondiale». ©RIPRODUZIONE RISERVATA

SERGIO SILVESTRINI

Strutture ecclesiastiche. Esonerati solo gli edifici destinati a culto o attività non commerciali

## Scuole paritarie, esenzione a rischio

La normativa Imu annovera diverse disposizioni di esenzione degli immobili posseduti dalla Chiesa, norme applicabili anche alla Tasi.

Normalmente le chiese sono accatastate in categoria "E" e già solo per questo sono esenti da Imu e Tasi.

L'articolo 7 del Dlgs 504/1992 prevede, poi, l'esenzione per «i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto», purché compatibili con gli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze.

L'articolo 2 della legge 206/2003 prevede che siano considerati pertinenze degli edifici di culto gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari svolte dalle parrocchie e dagli enti ecclesiastici della Chiesa cattolica.

Alla Chiesa è inoltre applicabile la lettera i) dell'articolo 7, che prevede l'esenzione per gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16 della legge 222/1985. Inoltre il Dl 1/2012 ha previsto la possibilità di applicare l'esenzione in modo frazionato, qualora l'immobile abbia un'utilizzazione mista.

La verifica sulla non commercialità va effettuata considerando le prescrizioni contenute nel Dm 200/2012. Tra gli immobili di proprietà della Chiesa con maggiore diffusione sul territorio nazionale vanno considerate le scuole paritarie oggetto, quest'anno, di alcune pronunce della Cassazione, che ha ritenuto insussistente la non commercialità, quando l'utente sia tenuto a pagare una retta.

Il Dm 200/2012 ha previsto che l'attività didattica non sia commerciale se svolta a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di corrispettivi simbolici che coprono solamente una frazione del costo del servizio. Tale requisito ha subito un'evidente metamorfosi nelle istruzioni alla dichiarazione Imu/Tasi degli enti non commerciali, laddove si è previsto che l'attività è non commerciale, se le rette sono inferiori al costo medio per studente pubblicato sul sito del Miur, costo che spesso risulta essere superiore alla retta (requisito diverso da quello previsto nel Dm 200/2012).

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

**Edilizia agevolata**  
LE REGOLE

### Per gli immobili ex Iacp dubbia l'assimilazione alla prima casa

**La norma si limita alla detrazione Imu ma Federcasa li equipara agli alloggi sociali**

**IL CASO**  
Abitazione propria di una coppia di edilizia agevolata

**LA SOLUZIONE**  
Nel caso di un'abitazione di proprietà di una coppia di edilizia agevolata, la soluzione è quella di equipararla alla prima casa, con l'effetto di esenzione dall'Imu e dalla Tasi.

**Alloggio assegnato da un ex Iacp**  
L'alloggio assegnato da un ex Iacp non può essere considerato un alloggio sociale, ma è equiparato alla prima casa.

**Scuola d'infanzia**  
Una scuola d'infanzia che applica un canone di 250 euro, non è equiparata alla prima casa.

**Oratorio**  
L'oratorio è considerato un pertinenza dell'edificio di culto e come tale è esente dall'Imu e dalla Tasi.

**Strutture ecclesiastiche. Esonerati solo gli edifici destinati a culto o attività non commerciali**

### Scuole paritarie, esenzione a rischio

La normativa Imu annovera diverse disposizioni di esenzione degli immobili posseduti dalla Chiesa, norme applicabili anche alla Tasi. Normalmente le chiese sono accatastate in categoria "E" e già solo per questo sono esenti da Imu e Tasi.

L'articolo 7 del Dlgs 504/1992 prevede, poi, l'esenzione per «i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto», purché compatibili con gli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze.

L'articolo 2 della legge 206/2003 prevede che siano considerati pertinenze degli edifici di culto gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari svolte dalle parrocchie e dagli enti ecclesiastici della Chiesa cattolica.

Alla Chiesa è inoltre applicabile la lettera i) dell'articolo 7, che prevede l'esenzione per gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16 della legge 222/1985. Inoltre il Dl 1/2012 ha previsto la possibilità di applicare l'esenzione in modo frazionato, qualora l'immobile abbia un'utilizzazione mista.

La verifica sulla non commercialità va effettuata considerando le prescrizioni contenute nel Dm 200/2012. Tra gli immobili di proprietà della Chiesa con maggiore diffusione sul territorio nazionale vanno considerate le scuole paritarie oggetto, quest'anno, di alcune pronunce della Cassazione, che ha ritenuto insussistente la non commercialità, quando l'utente sia tenuto a pagare una retta.

Il Dm 200/2012 ha previsto che l'attività didattica non sia commerciale se svolta a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di corrispettivi simbolici che coprono solamente una frazione del costo del servizio. Tale requisito ha subito un'evidente metamorfosi nelle istruzioni alla dichiarazione Imu/Tasi degli enti non commerciali, laddove si è previsto che l'attività è non commerciale, se le rette sono inferiori al costo medio per studente pubblicato sul sito del Miur, costo che spesso risulta essere superiore alla retta (requisito diverso da quello previsto nel Dm 200/2012).

NOVITÀ IN ARRIVO

## Alla cassa aspettando la Stabilità

Abitazione principale, fine della storia. Il 16 dicembre dovrebbe essere l'ultima scadenza per la **Tasi** sulla prima casa, salve le eccezioni per case "di lusso", ville e castelli. Lo propone il disegno di legge di Stabilità 2016, ancora in discussione al Parlamento. Ma la vicenda **Imu** e **Tasi** 2015 potrebbe comunque non concludersi entro l'anno, perché si sta pensando di riammettere nei termini le delibere che 800 Comuni hanno approvato in ritardo, dopo il 30 luglio.

Lo prevede, ancora, il Ddl Stabilità: se sarà confermato, avrà effetto dal 1° gennaio 2016 e per milioni di cittadini si tratterà di rifare i conti 2015 e versare un conguaglio (non si sa quando e come).

Intanto, per quest'anno si procede come l'anno scorso: nei Comuni dove non è stata approvata alcuna delibera di variazione si pagano gli stessi importi del 2014, mentre dove la delibera ha cambiato aliquote e condizioni si deve fare il calcolo complessivo, sottrarre quanto pagato a giugno e saldare.

Altre novità **Imu-Tasi** per il 2016, intanto, bollano nel pentolone della Stabilità: saranno «assimilate» all'abitazione principale le cooperative edilizie a proprietà indivisa (anche assegnate ai soci universitari non residenti), case assegnate con separazione o divorzio, alloggi sociali e unità non locate dei dipendenti delle Forze armate. Poi c'è il taglio del 25% **Imu** per case affittate a canone concordato e l'esenzione per terreni agricoli posseduti da Iap e i macchinari "imbullonati". Infine, la beffa dei comodati ai parenti di primo grado (genitori e figli): dal 2016, a decidere l'assimilazione ad abitazione principale non sarà più il Comune.

L'esenzione spetterà a tutti, ma solo se nel 2015 il proprietario ha adibito l'immobile a propria abitazione principale e nel 2016 non possiede altre abitazioni in Italia. In sostanza, dovrebbe, nel 2016, andare in affitto o in una casa di riposo o ospite di terzi.

Casi molto rari.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

SAVERIO FOSSATI



## Allo sportello F24 ordinario fino a mille euro

*Nessun limite all' uso del contante se si utilizzano i bollettini postali cartacei*

Il pagamento allo sportello bancario o postale del saldo **Imu** e della **Tasi**, in scadenza il 16 dicembre 2015, potrà essere effettuato con il modello F24 ordinario o semplificato, solo se il saldo del modello di pagamento sarà pari o inferiore a 1.000 euro. Per importi superiori si potranno utilizzare agli sportelli solo gli F24 precompilati e inviati dai Comuni, o i bollettini postali.

In tutti questi casi, i pagamenti allo sportello (con bollettino o F24 precompilato, anche per più di 1.000 euro) potranno essere effettuati, oltre che con l' addebito sul proprio conto corrente, anche con contanti, con assegni o bancomat.

Se si desidera utilizzare il modello F24 ordinario o semplificato per importi superiori a 1.000 euro, invece, è necessario utilizzare le modalità telematiche di invio, tramite il sito delle Entrate, o i servizi messi a disposizione da banche e Posta.

I servizi Internet delle banche e delle poste non possono essere utilizzati se, per effetto delle compensazioni effettuate, il saldo finale del modello F24 è di importo pari a zero quindi, in questi casi, sono obbligatori solo i servizi telematici delle Entrate (F24 web, F24 on-line e F24 cumulativo). Per questi è prevista la possibilità di scegliere di volta in volta il conto servizi offerti dalle banche e dalle poste).

F24 o bollettino L' **Imu** e la **Tasi** relative a qualsiasi Comune possono essere pagate indifferentemente con il modello F24 (ordinario, semplificato o precompilato), o con il bollettino postale.

L' **Imu** degli enti non commerciali (non la **Tasi**) però, può essere pagata esclusivamente con il modello F24 (non con il bollettino).

All' estero Per il pagamento dell' **Imu**, i residenti all' estero possono pagare l' imposta municipale tramite bonifico, chiedendo il codice Iban direttamente al Comune beneficiario.

Nella causale del bonifico vanno indicati il codice fiscale o la partita Iva del contribuente (in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto), la sigla **Imu**, il nome del Comune in cui sono ubicati gli immobili, i codici dei tributi **Imu** e l'annualità di riferimento.

Per la **Tasi** non è stata prevista alcuna particolare regola a livello nazionale, quindi vanno studiate le delibere comunali, o i relativi regolamenti.

**Bollettino** Se si sceglie di pagare l' **Imu** e la **Tasi** con i bollettini postali cartacei, non vi è alcun limite all' utilizzo del contante in quanto, in base alla normativa antiriciclaggio, non si applica il divieto al trasferimento di denaro per importi pari o superiori a 1.000 euro, ai trasferimenti in cui siano parte

L'Espresso 30 Novembre 2015 N. 47

Imu e Tasi 13

## Il pagamento LE MODALITÀ

# Allo sportello F24 o direttamente fino al mese di euro

Nessun limite all'uso del contante se si utilizzano i bollettini postali cartacei

**MODALITÀ CARTACEA**

Il pagamento allo sportello bancario o postale del saldo Imu e Tasi, in scadenza il 31 dicembre, non necessita essere effettuato con contante. Per il pagamento è sufficiente, come per il saldo del modello di pagamento sulla carta o inferiore a 500 euro, che l'importo superiore al portafoglio utilizzare gli sportelli delle F24 prepagate e i variati (Comune e bollettini postali). In alternativa, il pagamento dello sportello Comune o F24 prepagato, anche per più di 500 euro, potranno essere effettuati, oltre che con l'addebito sul conto corrente, anche con contanti, con assegno o bonifico. Se si desidera utilizzare il modello F24 ordinario o semplificato per importi superiori a 500 euro, è necessario utilizzare le modalità telematiche di addebito, tramite il sito delle Finanze, o i servizi messi a disposizione da banche e Poste.

I servizi Internet delle banche della legge 90/2013, gli enti locali e i comuni, permettono di pagare i contributi postivamente, il solo caso di pagamento per il pagamento per il pagamento, in questi casi, sono obbligate per solo i servizi telematici della F24 (F24 web, F24 F24 e F24 F24). Per gli utenti a responsabilità di scegliere di volta in volta il conto corrente bancario o postale di addebito (la differenza dei servizi offerti dalle banche è delle F24).

### F24 e bollettino

L'Imu e la Tasi relative a qualsiasi Comune possono essere pagate in differimento con il modello F24 ordinario, semplificato o precompilato o con il bollettino postale. L'Imu degli enti non commerciali (quella Tasi però) può essere pagata esclusivamente con il modello F24 (non con il bollettino).

### All'estero

Per il pagamento della Tasi, i residenti all'estero possono pagare l'Imu e la Tasi relative a qualsiasi Comune, chiedendo il bollettino postale, chiedendo il bollettino postale, chiedendo il bollettino postale.

bollettino il cui valore fiscale o la partita Iva del contribuente (se imputante). L'ordine di identificazione fiscale rilasciato dalla Agenzia di residenza, seppure, nella sua forma, il nome del Comune in cui sono presenti gli immobili, i codici del tributo e l'ammontare del differimento.

Per la Tasi non esiste una procedura particolare (non è prevista la sua addebito), quindi vanno inviati le bollette comunali, o i relativi propri.

### Bollettino

Se si desidera pagare l'Imu e la Tasi con bollettini postali cartacei, non vi è alcun limite all'importo del conto in cui sono in quanto, in base alla sua attività, non applica il divieto al trattamento di denaro per importi pari o superiori a 500 euro, e i trasferimenti in tal senso (per le banche e Poste Italiane) sono, per pagare l'Imu e la Tasi, si sceglie il bollettino postale, il versamento va effettuato direttamente nei punti di vendita di addebito dei Comuni. Con F24, invece, si può utilizzare un unico modello per pagare le imposte relative ai immobili situati in più Comuni.

### Compenso crediti

Se si vuole compensare il debito Imu e Tasi con crediti o cartasse, si può utilizzare obbligatoriamente il modello F24 telematico.

Secondo l'articolo 10 della legge 90/2013, gli enti locali e i comuni, permettono di pagare i contributi postivamente, il solo caso di pagamento per il pagamento per il pagamento, in questi casi, sono obbligate per solo i servizi telematici della F24 (F24 web, F24 F24 e F24 F24). Per gli utenti a responsabilità di scegliere di volta in volta il conto corrente bancario o postale di addebito (la differenza dei servizi offerti dalle banche è delle F24).

### F24 e bollettino

L'Imu e la Tasi relative a qualsiasi Comune possono essere pagate in differimento con il modello F24 ordinario, semplificato o precompilato o con il bollettino postale. L'Imu degli enti non commerciali (quella Tasi però) può essere pagata esclusivamente con il modello F24 (non con il bollettino).

### All'estero

Per il pagamento della Tasi, i residenti all'estero possono pagare l'Imu e la Tasi relative a qualsiasi Comune, chiedendo il bollettino postale, chiedendo il bollettino postale, chiedendo il bollettino postale.

## Esempi di compilazione

### ABITAZIONE PRINCIPALE E SECONDARIA

|  |  | IMMAGINE PRINCIPALE |  | IMMAGINE SECONDARIA |  | IMMAGINE TERZIARIA |  | IMMAGINE QUARTARIA |  | IMMAGINE QUINQUARIA |  | IMMAGINE SESTARIA |  | IMMAGINE SETTIMARIA |  | IMMAGINE OTTAVARIA |  | IMMAGINE NONA |  | IMMAGINE DECIMA |  | IMMAGINE UNDICESIMA |  | IMMAGINE DODICESIMA |  | IMMAGINE TREDICESIMA |  | IMMAGINE QUATTORDICESIMA |  | IMMAGINE QUINDICESIMA |  | IMMAGINE SEDICESIMA |  | IMMAGINE DEDICESIMA |  | IMMAGINE SESENTESIMA |  | IMMAGINE SEPTAGESIMA |  | IMMAGINE OCTOGESIMA |  | IMMAGINE NONAGESIMA |  | IMMAGINE CENTESIMA |  | IMMAGINE CENTESIMA PRIMA |  | IMMAGINE CENTESIMA SECONDA |  | IMMAGINE CENTESIMA TERZA |  | IMMAGINE CENTESIMA QUARTA |  | IMMAGINE CENTESIMA QUINTA |  | IMMAGINE CENTESIMA SESTA |  | IMMAGINE CENTESIMA SETTE |  | IMMAGINE CENTESIMA OTTE |  | IMMAGINE CENTESIMA NOVE |  | IMMAGINE CENTESIMA DIECI |  | IMMAGINE CENTESIMA UNDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA DODICI |  | IMMAGINE CENTESIMA TREDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA QUATTORDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA QUINDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA SEDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA DEDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA SESENTI |  | IMMAGINE CENTESIMA SETTE |  | IMMAGINE CENTESIMA OTTE |  | IMMAGINE CENTESIMA NOVE |  | IMMAGINE CENTESIMA DIECI |  | IMMAGINE CENTESIMA UNDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA DODICI |  | IMMAGINE CENTESIMA TREDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA QUATTORDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA QUINDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA SEDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA DEDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA SESENTI |  | IMMAGINE CENTESIMA SETTE |  | IMMAGINE CENTESIMA OTTE |  | IMMAGINE CENTESIMA NOVE |  | IMMAGINE CENTESIMA DIECI |  | IMMAGINE CENTESIMA UNDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA DODICI |  | IMMAGINE CENTESIMA TREDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA QUATTORDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA QUINDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA SEDICI |  | IMMAGINE CENTESIMA DEDICI |  |
|--|--|---------------------|--|---------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|---------------------|--|-------------------|--|---------------------|--|--------------------|--|---------------|--|-----------------|--|---------------------|--|---------------------|--|----------------------|--|--------------------------|--|-----------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|----------------------|--|----------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|--------------------|--|--------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|--|--------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------------|--|-----------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|--|--------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------------|--|-----------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|--|--------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------------|--|-----------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|
|--|--|---------------------|--|---------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|---------------------|--|-------------------|--|---------------------|--|--------------------|--|---------------|--|-----------------|--|---------------------|--|---------------------|--|----------------------|--|--------------------------|--|-----------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|----------------------|--|----------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|--------------------|--|--------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|--|--------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------------|--|-----------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|--|--------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------------|--|-----------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|--|--------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------------|--|-----------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|

banche o Poste Italiane Spa.

Se, per pagare l' **Imu** o la **Tasi** si sceglie il bollettino postale, il versamento va effettuato distintamente per ogni Comune di ubicazione degli immobili. Con l' F24, invece, si può utilizzare un unico modello per pagare le imposte relative ad immobili situati in più Comuni.

Compensazione crediti Se si vuole compensare il debito **Imu** e/o **Tasi** con crediti erariali o contributivi, infine, deve essere utilizzato obbligatoriamente il modello F24 telematico.

Secondo l' articolo 1, comma 167 della legge 296/2006, gli enti locali disciplinano le modalità con le quali i contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al Comune a titolo di tributi locali. In realtà, la norma voleva dire il contrario in quanto, analizzando i vari regolamenti comunali, la limitazione vale solo per l' utilizzo dei crediti dei tributi locali, perchè il diritto alla compensazione (come per il rimborso) deve essere preventivamente accertato dal Comune.

Per utilizzare in compensazione nel modello F24 i crediti relativi ai tributi comunali, quindi, è bene studiare i relativi regolamenti comunali, in quanto questa compensazione non è altro che un auto-rimborso del credito, senza alcun preventivo controllo da parte del Comune. In ogni caso, si ritiene possibile l' autocompensazione all' interno dello stesso anno d' imposta, nel caso di errata indicazione del codice tributo (risoluzione 13 dicembre 2012, 2/DF), previo invio di un' apposita comunicazione al Comune, con l' indicazione degli importi e dei codici tributo corretti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

*PAGINA A CURA DILUCA DE STEFANI*

## ABITAZIONE PRINCIPALE

Aliquota **Tasi** abitazione principale: 2,8 per mille  
Detrazione abitazione principale: 100 euro  
Base imponibile  $750 \times 1,05 \times 160 = 126.000$  euro  
Imposta annua dovuta dalla moglie  $(126.000 \times 75\% \times 0,28\%) - (100,00 \times 50\%) = 264,60 - 50 = 214,60$  euro  
Saldo dovuto dalla moglie entro il 16/12  $214,60 - 107 = 107,60$  euro  
Imposta annua dovuta dal marito  $(126.000 \times 25\% \times 0,28\%) - (100 \times 50\%) = 88,20 - 50 = 38,20$  euro  
Saldo dovuto dal marito entro il 16/12  $38,20 - 19 = 19,20$  euro  
Fabbricato con rendita catastale di 750 euro adibito ad abitazione principale dei coniugi La moglie è proprietaria del 75%, il marito del 25%

4 | **Imu e Tasi** | 1 dicembre 2015 | N. 47

### Il presupposto impositivo / 1

LE REGOLE DEL PRELIEVO

## Chiamata alla cassa per la Tasi con possesso o detenzione

**Se alcuni degli obbligati non versano scatta la responsabilità solidale**

**Esempi di calcolo**

| ABITAZIONE PRINCIPALE                                                                                                                                                                                                                                                                               | APARTAMENTO LOCATO                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CAPANNONE IN LEASING                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fabbriato con rendita catastale di 750 euro ed abitato da un solo proprietario. La moglie è proprietaria del 75%, il marito del 25%.                                                                                                                                                                | Fabbriato con rendita catastale di 750 euro ed abitato da un solo proprietario che è in affitto.                                                                                                                                                                                                         | Fabbriato di categoria catastale D/1 con rendita di 15.500 euro, destinato all'abitazione principale del proprietario che è in affitto.                                                                            |
| Aliquota Tasi abitazione principale: 2,8 per mille.<br>Detrazione abitazione principale: 100 euro.<br>Base imponibile: $750 \times 1,05 \times 160 = 126.000$ euro.<br>Imposta annua dovuta dalla moglie: $(126.000 \times 75\% \times 0,28\%) - (100,00 \times 50\%) = 214,60 - 50 = 164,60$ euro. | Aliquota Tasi abitazione principale: 2,8 per mille, abitato da un solo proprietario che è in affitto.<br>Base imponibile: $750 \times 1,05 \times 160 = 126.000$ euro.<br>Imposta annua dovuta dal proprietario: $(126.000 \times 1\% \times 0,28\%) - (100,00 \times 50\%) = 35,28 - 50 = -14,72$ euro. | Aliquota Tasi: 1,5 per mille.<br>Base imponibile: $15.500 \times 1,05 \times 65 = 1.062.625$ euro.<br>Imposta dovuta dalla società (da versare entro il 16/12): $1.062.625 \times 0,15\% \times 1/2 = 80,15$ euro. |

**L'adempienza.** Essenziale la verifica del regolamento comunale

### L'inquilino paga solo con doppia aliquota

Il proprietario, salvo alcune eccezioni, non sarà chiamato a pagare la Tasi, se l'ente locale ha invece stabilito due aliquote, una per l'abitazione principale e un'altra, residuale, applicabile a tutti gli altri immobili. Oppure, se specificato per gli alloggi locati, il proprietario dovrà versare la prima e gli inquilini la seconda (vedi esempio in tabella).

Se il proprietario non versa, il Comune, che ha invece stabilito una sola aliquota, si avvale della legge e del regolamento comunale per esigere l'abitazione principale. Il caso dell'adeguamento della Tasi, in cui il Comune ha stabilito due aliquote, è diverso. In tal caso, il proprietario dell'abitazione principale, che ha versato la prima aliquota, non è tenuto a versare la seconda. Il Comune, invece, deve versare la seconda aliquota, che è doppia della prima. Il proprietario dell'abitazione principale, che ha versato la prima aliquota, non è tenuto a versare la seconda. Il Comune, invece, deve versare la seconda aliquota, che è doppia della prima.

## ABITAZIONE PRINCIPALE E SECONDARIA

Nel primo esempio il contribuente possiede al 100%: la proprietà dell' abitazione principale (rendita catastale 2.357,63 euro), con relativa pertinenza (rendita catastale 99,16 euro) e di un' abitazione secondaria in un Comune diverso dall' abitazione principale (rendita catastale 406,71 euro). Il Comune in cui è situata l' abitazione principale applica un' aliquota **Tasi** dello 0,27%. Il Comune relativo alla seconda casa applica un' aliquota **Imu** dello 1,06% e ha invece azzerato l' aliquota **Tasi**. Il contribuente verserà il 16 dicembre 2015 un saldo **Tasi** per l' abitazione principale di 557 euro ( $2.456,79 \text{ euro} \times 105\% \times 160 \times 0,27\% \times 50\%$ ) e un saldo **Imu** per l' abitazione secondaria di 362 euro ( $406,71 \text{ euro} \times 105\% \times 160 \times 0,27\% \times 50\%$ )

[illegible]

## Abitazione proprietà di una coop edilizia

Nel caso di una abitazione di proprietà di una coop edilizia a proprietà indivisa assegnata a tempo indeterminato al socio, opera l'assimilazione all'abitazione principale e, pertanto, questa sarà esente da **Imu** e soggetta a **Tasi**. L'assegnatario dovrebbe pagare la quota che il Comune pone a carico del detentore. La cooperativa può comunque accollarsi il debito dell'assegnatario. Va tuttavia evidenziato che il Mef ha ritenuto che in tutti i casi di fabbricati assimilati all'abitazione principale, la **Tasi** è posta sempre interamente a carico del possessore.

**Edilizia agevolata**  
LE REGOLE

### Per gli immobili ex IACP dubbia l'assimilazione alla prima casa

**La norma si limita alla detrazione Imu ma Federcasa li equipara agli alloggi sociali**

**FEDERICA GIBERTI**  
**Paola Milla**

L'abitazione sociale si configura come elemento essenziale del diritto di abitazione sociale, ma anche di diritto di proprietà immobiliare. La legge 47/1985, che ha istituito l'Alloggio sociale, ha previsto che la detrazione Imu si applica agli alloggi sociali, ma non a quelli di proprietà del proprietario. La norma è stata interpretata in modo diverso da alcuni tribunali, che hanno ritenuto che la detrazione Imu si applica anche agli alloggi sociali di proprietà del proprietario. La Federcasa ha chiesto al Consiglio di Stato di chiarire la questione.

**Analisi di applicazione**  
Nell'ambito dell'abitazione sociale si possono far rientrare gli alloggi sociali, ma anche gli immobili delle cooperative edilizie e immobili di proprietà di enti pubblici. La legge 47/1985, che ha istituito l'Alloggio sociale, ha previsto che la detrazione Imu si applica agli alloggi sociali, ma non a quelli di proprietà del proprietario. La norma è stata interpretata in modo diverso da alcuni tribunali, che hanno ritenuto che la detrazione Imu si applica anche agli alloggi sociali di proprietà del proprietario. La Federcasa ha chiesto al Consiglio di Stato di chiarire la questione.

**Definizione di alloggio sociale**  
Gli alloggi sociali sono equiparati all'abitazione principale a decorrere dall'entrata in vigore della legge 47/1985. La norma è stata interpretata in modo diverso da alcuni tribunali, che hanno ritenuto che la detrazione Imu si applica anche agli alloggi sociali di proprietà del proprietario. La Federcasa ha chiesto al Consiglio di Stato di chiarire la questione.

**Strutture ecclesiastiche. Esonerati solo gli edifici destinati a culto o attività non commerciali**

### Scuole paritarie, esenzione a rischio

**La normativa Imu ammette diverse disposizioni di esenzione degli immobili posseduti dalla Chiesa. Normalmente le chiese sono esentate in categoria "2" e gli edifici per questo sono esentati da Imu e Tasi.**

L'articolo 1 della legge 406/1997 prevede, per l'esenzione per « edifici destinati esclusivamente all'esercizio del culto, nonché per gli edifici di culto », la possibilità di applicare l'esenzione in modo frangibile, qualora l'immobile abbia una destinazione mista.

La verifica sulla non commercialità va effettuata considerando le prescrizioni contenute nel Dm 500/2000. Tra gli immobili di proprietà della Chiesa con maggiore diffusione sul territorio nazionale vanno considerate le scuole paritarie. In questi casi, se l'immobile è utilizzato per attività non commerciali, è esentato da Imu e Tasi.



## Altri fabbricati/Beni merce/Ruderi[4094][359934] COSTRUTTORI: L' ESONEROPER I FABBRICATI

...

Altri fabbricati/Beni merce/Ruderi[4094][359934] COSTRUTTORI: L' ESONEROPER I FABBRICATI INVENDUTIII DI n. 102/2013 ha introdotto l' esenzione **Imu** a favore dei «fabbricati costruiti e destinati dall' impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati». In pratica, le imprese di costruzione non versano l' **Imu** sui fabbricati/merce invenduti. Si può far valere l' esenzione anche per la frazione di anno in cui il fabbricato viene venduto?

A.R.LADISPOLI La possibilità di far valere l' esenzione **Imu** a favore dei fabbricati costruiti e destinati dall' impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, anche per frazioni d' anno è stata interpretata negativamente dal dipartimento delle Finanze, secondo il quale, l' interpretazione letterale della norma «esclude ogni caso di locazione e utilizzazione, anche temporanea, da parte dell' impresa». Va altresì precisato che tale interpretazione è stata fortemente contestata dalle associazioni di categoria (in tal senso si veda Anci Emilia Romagna, circolare protocollo n. 147 del 19 settembre 2013). Secondo questa interpretazione, l' **Imu** va pagata per mesi, quindi se l' immobile è ultimato il 31 ottobre, lo stesso sarà esente per gli altri due mesi.

L'esperto risponde  
**Fisco/Tributi locali**

no d'imposizione.  
Quindi, nel caso in questione, il lettore dovrebbe pagare tutto il 2015 in base alla vecchia rendita catastale, mentre dovrà considerare quella nuova solo a partire dal 2016. Viceversa, nel caso di lavori, la variazione opera anche in corso d'anno, dal momento dell'avvenuta esecuzione delle opere.

A cura di **Giuseppe Debenedetto**

**[4092]**  
**IL CALCOLO DEL SALDO QUANDO CAMBIA LA RENDITA**

« Nel corso del 2015 ho fatto dei lavori di ristrutturazione per i quali il geometra ha presentato la "fine lavori" il 20 ottobre, con relativo aggiornamento della rendita catastale, che purtroppo è aumentata in virtù della diversa divisione dei locali e dell'aggiunta di un bagno.  
Nel pagare l'acconto, naturalmente, ho considerato la vecchia rendita. Come devo regolarmi per il saldo?  
**A.M. - LAVAGNA**

Occorrerà tener conto della nuova rendita dalla data di accatastamento. Supponendo che sia avvenuta il 20 ottobre, questa decorre dal mese successivo; quindi, il contribuente dovrà calcolare l'imposta per 10 mesi con la vecchia rendita e per 2 mesi con la nuova rendita. L'importo così determinato rappresenta l'imposta dovuta complessivamente nell'anno, e a saldo occorrerà versare tale imposta al netto dell'acconto di giugno.

A cura di **Pasquale Hinto**

**[4093]**  
**FOTOVOLTAICO SUL TETTO: SE IL VALORE CRESCE DEL 15%**

« Ho installato, sul tetto della mia abitazione, un impianto fotovoltaico da 4,5 kW. La rendita catastale attuale è di 3.426 euro. Il costo dell'impianto è di 13 mila euro. Devo presentare una variazione per l'eventuale nuova determinazione dell'imposta?  
**P.A. - MILANO**

Come precisato nella circolare 36/E del 2013, gli impianti fotovoltaici posizionati su un tetto si considerano beni immobili e, per essi, sussiste l'obbligo della menzione nella dichiarazione in catasto, al termine della loro installazione.  
In questo caso, sussiste l'obbligo della dichiarazione di variazione catastale quando l'impianto fotovoltaico integrato a un immobile ne incrementa il valore capitale (o la redditività ordinaria) di una percentuale pari al 15% o superiore.

In tale ipotesi, in sostanza, l'installazione fotovoltaica non è oggetto di un autonomo accatastamento, ma determina l'incremento della rendita catastale dell'immobile su cui è installato, senza che ne muti la classificazione. Nella fattispecie, tenuto conto del costo dell'impianto, si esclude che possa essere stata superata la percentuale del 15 per cento.

A cura di **Gian Paolo Tosoni e Marcello Valenti**

**Altri fabbricati/Beni merce/Ruderi**

**[4094]**  
**COSTRUTTORI: L'ESONERO PER I FABBRICATI INVENDUTI**

« Il D.l.n. 102/2013 ha introdotto l'esenzione Imu a favore dei «fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati». In pratica, le imprese di costruzione non versano l'Imu sui fabbricati/merce invenduti. Si può far valere l'esenzione anche per la frazione di anno in cui il fabbricato viene venduto?  
**A.R. - LADISPOLI**

La possibilità di far valere l'esenzione Imu a favore dei fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, anche per frazioni d'anno è stata interpretata negativamente dal dipartimento delle Finanze, secondo il quale, l'interpretazione letterale della norma «esclude ogni caso di locazione e utilizzazione, anche temporanea, da parte dell'impresa». Va altresì precisato che tale interpretazione è stata fortemente contestata dalle associazioni di categoria (in tal senso si veda Anci Emilia Romagna, circolare protocollo n. 147 del 19 settembre 2013). Secondo questa interpretazione, l'Imu va pagata per mesi, quindi se l'immobile è ultimato il 31 ottobre, lo stesso sarà esente per gli altri due mesi.

A cura di **Alberto Bonino e Gianni Marchetti**

**[4095]**  
**FABBRICATI-MERCE ESENTI DA IMU SE NON LOCATI**

« Un immobile, di proprietà di una società immobiliare, locato in passato e ora sfitto, iscritto nelle rimanenze, ha diritto all'esenzione Imu per l'anno 2015, oppure, essendo stato locato in passato, perde l'esenzione?  
**G.T. - ALESSANDRIA**

## APPARTAMENTO LOCATO

Aliquote **Tasi**: abitazione principale 2,8 per mille; altri immobili 1 per mille.

Quota a carico del detentore stabilita dal comune: 20% Base imponibile  $750 \times 1,05 \times 160 = 126.000$  euro Imposta annua dovuta dall'unico proprietario  $126.000 \times 0,1\% \times 80\% = 100,80$  euro Saldo dovuto dal proprietario entro il 16/12  $100,80 - 50$  (acconto versato a giugno) = 50,80 euro Imposta annua dovuta dall'inquilino  $126.000 \times 0,1\% \times 20\% = 25,20$  euro Saldo dovuto dall'inquilino entro il 16/12  $25,20 - 12,00$  (acconto versato a giugno) = 13,20 euro Fabbricato con rendita catastale di 750 euro affittato a un soggetto che vi risiede.

4 | **Imu e Tasi** | 11 novembre 2015 - N. 47

### Il presupposto impositivo / 1

LE REGOLE DEL PRELIEVO

## Chiamata alla cassa per la Tasi con possesso o detenzione

**Se alcuni degli obbligati non versano scatta la responsabilità solidale**

**ESempi di calcolo**

| ABITAZIONE PRINCIPALE                                                                                                                                                                                         | APPARTAMENTO LOCATO                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CAPANNONE IN LEASING                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fabbricato con rendita catastale di 750 euro ed il proprietario è il contribuente del 25%.                                                                                                                    | Fabbricato con rendita catastale di 750 euro ed il proprietario è il contribuente del 25%.                                                                                                                                                                                                                     | Fabbricato di categoria catastale D/1 con rendita di 1.500 euro, destinato all'abitazione principale del proprietario, con contratto di leasing a lungo termine stipulato il 14/9/2015.                               |
| Aliquota Tasi abitazione principale: 2,8 per mille.<br>Base imponibile: $750 \times 1,05 \times 160 = 126.000$ euro.<br>Imposta annua dovuta dalla moglie: $(126.000 \times 0,1\% \times 20\%) = 25,20$ euro. | Aliquota Tasi abitazione principale: 2,8 per mille, altri immobili 1 per mille.<br>Quota a carico del detentore stabilita dal comune: 20%.<br>Base imponibile: $750 \times 1,05 \times 160 = 126.000$ euro.<br>Imposta annua dovuta dall'unico proprietario: $126.000 \times 0,1\% \times 80\% = 100,80$ euro. | Aliquota Tasi: 1,5 per mille.<br>Base imponibile: $1.500 \times 1,05 \times 65 = 1.262.625$ euro.<br>Imposta dovuta dalla società Ate (da versare entro il 16/12): $1.262.625 \times 0,15\% \times 1/2 = 94,70$ euro. |
| Saldo dovuto dal proprietario entro il 16/12: $25,20 - 50$ (acconto versato a giugno) = -24,80 euro.                                                                                                          | Saldo dovuto dal proprietario entro il 16/12: $100,80 - 50$ (acconto versato a giugno) = 50,80 euro.                                                                                                                                                                                                           | Saldo dovuto dal proprietario entro il 16/12: $94,70 - 13,20$ (acconto versato a giugno) = 81,50 euro.                                                                                                                |

**L'adempimento.** Essenziale la verifica del regolamento comunale

### L'inquilino paga solo con doppia aliquota

Il proprietario, salvo alcune eccezioni che si esamineranno di seguito, non sarà chiamato a pagare la Tasi, ma l'ente locale ha invece stabilito due aliquote, una per l'abitazione principale e un'altra, residuale, applicabile a tutti gli altri immobili. Oppure, specificando per gli alloggi locati, il proprietario dovrà versare la prima e gli inquilini la seconda (vedi esempio in tabella).

Si è però accennato a talune eccezioni. Infatti, vi possono essere fabbricati che la legge o il regolamento comunale assoglieranno all'abitazione principale, anche se occupati da soggetti diversi dal proprietario. È il caso dell'alloggio sociale assegnato a terzi dallo Stato o dall'unità immobiliare concessa in comodato a genitori o figli, nel caso in cui il Comune ne ha disposto l'assegnazione all'abitazione principale. Per queste fattispecie, una puntuale spiegazione di riferimento porta a ritenere che la Tasi determinata

applicando l'aliquota prevista per l'abitazione principale al posto dell'eventuale detenzione) debba essere suddivisa tra il proprietario e il detentore nelle misure stabilite dal Comune.

Quindi l'ente non abbia indicato la percentuale per il riparto dell'onere tra proprietario e detentore, il primo dovrà versare la Tasi nella misura del 100%, il secondo nella restante parte del 100 per cento. Sul punto bene precisare che il Comune, con i chiarimenti forniti il 16 giugno 2015, ha invece affermato che nei casi sopra esposti, tenuti al pagamento sono solo i possessori, mentre nella rilevante, a suo dire, dall'assegnatario dell'alloggio sociale e dal comodatario. Si tratta di un assunto che, seppur sorretto da comprensibile tentativo di "scalficare" nel proprietario dell'immobile onere dell'Imu, l'intera imposta della Tasi, non può essere condivisa in quanto priva di fondamento giuridico.

# Chiamata alla cassa per la Tasi con possesso o detenzione

Se alcuni degli obbligati non versano scatta la responsabilità solidale

Il presupposto impositivo della **Tasi** è non solo il possesso, ma anche la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati (compresa l'abitazione principale) e di terreni, ma solo se edificabili (sono pertanto esclusi quelli agricoli). Ne consegue che, a differenza dell'**Imu**, oltre al proprietario e al titolare di diritti reali sui predetti immobili, soggetto passivo della tassa - per i servizi indivisibili resi dal comune - è anche il detentore di tali beni, cioè colui che sugli stessi vanta un diritto di godimento, come si verifica quando la disponibilità del bene è riconducibile ad un contratto di locazione o di comodato. Ulteriore elemento che distingue la **Tasi** dall'**Imu**, è che in caso di più possessori (ad esempio i comproprietari) o di più detentori (come nel caso dei coinquilini) dell'immobile, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Obblighi del comproprietario. Pertanto, nell'ipotesi in cui uno dei comproprietari non versò la propria quota, per il recupero dell'importo versato il Comune potrà rivolgersi indistintamente a tutti i comproprietari, compresi quelli che hanno corrisposto la loro parte. È bene precisare che la solidarietà opera però solo all'interno delle singole categorie della "pluralità di possessori" e della "pluralità di detentori", non potendosi richiedere al possessore (il proprietario) anche la quota che non è stata versata dal detentore (l'inquilino). Sempre con riguardo ai soggetti passivi va ricordato che in caso di leasing immobiliare, la tassa è dovuta dal solo locatario a decorrere dalla data di stipulazione per tutto il durata del contratto, sempre in tema di soggetti passivi va ricordato che il Mef, con la delibera n. 4/15, ha stabilito che il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di separazione o di divorzio, si è fatto soggetto che paga la **Tasi**. Si tratta di una affermazione che non può essere condivisa atteso che il coniuge assegnatario si considera titolare di un diritto di abitazione ai soli fini dell'**Imu** e non anche della **Tasi**, ove manca una analogo e specifica-

disposizione. Ne deriva che l'assegnatario, in quanto tale, vanta solo un diritto personale di godimento sul bene, cosicché, rispetto alla **Tasi**, deve essere qualificato come un mero detentore, salvo che non sia anche comproprietario dello stesso bene, perché, in tal caso, si devono seguire le regole ordinarie. Passando al calcolo dell'imposta, in primo luogo occorre individuare la base imponibile che, come per l'**Imu**, si determina: per i fabbricati, applicando alla rendita catastale

Il presupposto impositivo / 1  
LE REGOLE DEL PRELIEVO

## Chiamata alla cassa per la Tasi con possesso o detenzione

Se alcuni degli obbligati non versano scatta la responsabilità solidale

**Esempi di calcolo**

| ABITAZIONE PRINCIPALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | APPARTAMENTO LOCATO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CAPANNONE IN LEASING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ABITAZIONE PRINCIPALE</b><br>Fabbricato con rendita catastale di 750 euro e di valore di mercato di 150.000 euro. Imponibile di base: 750 x 1,05 = 787,50 euro. Imposta annua: 787,50 x 0,25% = 196,88 euro. Imposta dovuta dal proprietario: 196,88 euro. Imposta dovuta dal detentore (se presente): 196,88 euro. Imposta dovuta dal proprietario e dal detentore (se presente): 393,76 euro. | <b>APPARTAMENTO LOCATO</b><br>Fabbricato con rendita catastale di 750 euro e di valore di mercato di 150.000 euro. Imponibile di base: 750 x 1,05 = 787,50 euro. Imposta annua: 787,50 x 0,25% = 196,88 euro. Imposta dovuta dal proprietario: 196,88 euro. Imposta dovuta dal detentore (se presente): 196,88 euro. Imposta dovuta dal proprietario e dal detentore (se presente): 393,76 euro. | <b>CAPANNONE IN LEASING</b><br>Fabbricato con rendita catastale di 750 euro e di valore di mercato di 150.000 euro. Imponibile di base: 750 x 1,05 = 787,50 euro. Imposta annua: 787,50 x 0,25% = 196,88 euro. Imposta dovuta dal proprietario: 196,88 euro. Imposta dovuta dal detentore (se presente): 196,88 euro. Imposta dovuta dal proprietario e dal detentore (se presente): 393,76 euro. |

**L'adempimento.** Essenziale la verifica del regolamento comunale

### L'inquilino paga solo con doppia aliquota

Il proprietario, l'inquilino, salvo alcune eccezioni che si esamineranno di seguito, non sarà chiamato a pagare la **Tasi**. Invece, se l'ente locale ha invece stabilito due aliquote, una per l'abitazione principale e un'altra, ridotta, applicabile a tutti gli altri immobili (oppure specificata per gli alloggi locati), i proprietari dovranno applicare la prima e gli inquilini la seconda (vedi esempio in tabella).

Si prenda come esempio un comune che ha stabilito due aliquote: 0,25% per l'abitazione principale e 0,50% per gli altri immobili. In tal caso, il proprietario dell'abitazione principale pagherà la **Tasi** al 0,25%, mentre l'inquilino, che pagherà la **Tasi** al 0,50%, pagherà la **Tasi** al 0,25% in più, per un totale del 0,75%.

iscritta in catasto al 1° gennaio, rivalutata del 5%, i moltiplicatori previsti per ciascuna categoria catastale; per le aree fabbricabili, utilizzando il loro valore di mercato al 1° gennaio.

Alla base imponibile, si applica poi l' aliquota deliberata dal comune.

Che può arrivare fino ad un massimo del 3,3 mille, con eccezione dei fabbricati rurali strumentali per i quali l' aliquota massima è fissata per legge all' 1 per mille. Anche per il 2015, ai Comuni è stato consentito di aumentare dello 0,8 per mille l' aliquota massima della **Tasi** (prevista, a regime, al 2,5 per mille). Tuttavia, qualora il comune abbia deciso di sfruttare l' intera maggiorazione dello 0,8 per mille per la **Tasi**, la somma delle aliquote **Tasi** e **Imu** non può superare il 6 per mille per l' abitazione principale e il 10,6 per tutti gli altri immobili. Tornando ai nostri calcoli, all' imposta lorda si sottrae la detrazione eventualmente stabilita dal comune in favore del possessore dell' abitazione principale.

Come si determina il saldo L' importo così determinato, al netto di quanto già versato in acconto, costituirà il saldo da pagare entro il 16 dicembre. Rispetto alle modalità di determinazione dell' imposta dovuta dai comproprietari, il Mef, sempre con le risposte del 4/6/2014, ha chiarito che, a prescindere dalla coobbligazione solidale dei soggetti passivi, ognuno dei proprietari paga comunque «la propria quota e applica l' aliquota relativa alla propria condizione soggettiva». Pertanto se uno solo dei comproprietari ha adibito ad abitazione principale l' immobile, egli applicherà la specifica aliquota stabilita dal Comune e fruirà dell' eventuale detrazione in misura piena, gli altri utilizzeranno l' aliquota prevista per gli immobili diversi dall' abitazione principale (vedi esempio sotto). Nel caso, assai diffuso, in cui il Comune non abbia previsto la tassazione dei fabbricati diversi dall' abitazione principale, l' imposta complessivamente dovuta per il fabbricato sarà quella determinata con riguardo ai soli comproprietari che vi risiedono e vi dimorano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

*PAGINA A CURA DIMAURIZIO BONAZZI*

# Come calcolare il saldo senza errori

© RIPRODUZIONE RISERVATA.



Comodato ai figli senza Imu se c'è la delibera del Comune

*Agevolato anche l' alloggio non locato di anziani o disabili residenti in istituti di ricovero*

La normativa **Imu** affianca alla nozione di abitazione principale quella riferita ai casi di assimilazione all' abitazione principale.

Nell' ambito della disciplina della **Tasi**, si ritiene comunemente che il recepimento della definizione **Imu** di abitazione principale comporti il trascinamento delle fattispecie di assimilazione, sia quelle di legge che quelle da regolamento.

Per quanto concerne le assimilazioni regolamentari, si tratta di due ipotesi ben definite. Queste sono l'immobile non locato appartenente ad anziani o disabili residenti in istituti di ricovero e la casa concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado. Quest'ultima fattispecie trova peraltro precise limitazioni di legge. Deve infatti trattarsi di casa adibita ad abitazione principale del comodatario e di un' unica unità per ciascun comodante. Ne consegue che il genitore in possesso di due abitazioni che concede in comodato a due figli potrà beneficiare dell' assimilazione solo con riferimento ad una di esse.

Occorre, inoltre, la presenza di una delle seguenti condizioni, alternative, individuate in ragione della delibera **comunale**: il comodatario appartiene ad un nucleo familiare con valore Isee non superiore a 15mila euro; o euro. Se il Comune si è avvalso di tali previsioni saranno considerate abitazioni principali.

Più complessa risulta invece l'identificazione delle assimilazioni di legge. Allo stato, l'unica espressa **previsione** di assimilazione legale riguarda l'unità immobiliare appartenente a cittadini italiani residenti all'estero. Per tali immobili, l'assimilazione ha efficacia a condizione che il bene non sia né locato né concesso in comodato. Il proprietario inoltre deve essere pensionato nel Paese di residenza. In presenza delle condizioni suddette, il bene è esente da **Imu** e soggetto a **Tasi** e Tari nella misura ridotta di due terzi. Il tributo dovuto quindi è pari ad un terzo dell'importo ordinario. L'aliquota **Tasi** applicabile sarà la stessa deliberata per l'abitazione principale. In presenza di due unità immobiliari in possesso dei requisiti di legge, l'agevolazione compete solo ad una di esse, a scelta del contribuente (risoluzione 10 del 2015).

Quanto alle altre fattispecie, il punto critico è invece rappresentato dal fatto che, alla luce del testo dell'articolo 13, DL 201/11, come riformulato dalla legge 147/13 (legge di Stabilità 2014), non siano più

L'Espresso 26 Settembre 2011  
13 ottobre 2011 n. 41

Imu e Tasi 7

## Assimilazioni prima casa

NEL PERIMETRO

# Comodato ai figli senza mu- se c'è la prima casa

**Agevolato anche  
l'alloggio non locato  
di anziani o disabili  
residenti in istituti  
di ricovero**

PIEMONTE C. GIARDINO

**La prima casa**

me. La normativa fissa affilia ai comodi di abitazione prima di essere per il proprietario di abitazione principale. L'articolo della disciplina della Tasi, si ritiene comunque che il recepimento della definizione fissa di abitazione principale comporti il trascinamento delle fattispecie di assimilazione, su quelle di legge che sono da raggiungere.

Per quanto concerne le assimilationi regolamentari, si tratta di due ipotesi ben definite. Quanto sono i membri del nucleo familiare che abitano in abitazione principale? In caso di abitazione principale, il proprietario di abitazione principale deve essere pensionato o disabile residente in istituti di ricovero e di cura concessa in comodato gratuito a parenti o in istituti di ricovero e di cura. Quest'ultima fattispecie trova però per le limitazioni di legge. Deve infatti trattarsi di legge, deve essere stata approvata dal Parlamento.

**Gli esempi**

### IL CASO

Quando le assimilationi all'abitazione principale previste per l'anno vengono applicate per la Tasi

Quando gli immobili oggetto di assimilazione sono adatti ad essere utilizzati di ricovero

Come può l'assimilazione essere applicata ai disabili dell'anno precedenti all'anno

pale di comodato di un'unità immobiliare per ciascun comodatario. Ne consegue che il pignoramento di due abitazioni che sono in comodato a due persone può beneficiare dell'assimilazione solo con riferimento ad una di esse. Inoltre, la presenza di una delle seguenti condizioni, all'ordine, individua in ragione della debitrice comunale il comodato appartenente ad un nucleo familiare con valore bene non superiore a quello reale, oppure ad una quota di rendita non superiore a quella reale. Se il Comune è al tavolo di tali previsioni regolamentari, anche se il figlio Tasi non è in buona salute, non può essere assimilato prima casa.

Più complessa risulta l'individuazione delle assimilationi di legge. Ad ogni stato, l'unica espressione prevista di assimilazione riguarda l'abitazione principale. In buona salute, non può essere assimilato prima casa. Per i disabili, l'assimilazione ha efficacia a condizione che il bene non sia né locato né concesso in comodato. Il proprietario inoltre deve essere pensionato o disabile residente in istituti di ricovero e di cura concessa in comodato gratuito a parenti o in istituti di ricovero e di cura. Quest'ultima fattispecie trova però per le limitazioni di legge. Deve infatti trattarsi di legge, deve essere stata approvata dal Parlamento.

### LA SOLUZIONE

Le assimilationi regolamentari all'abitazione principale riguardano gli immobili di anziani o disabili residenti in istituti di ricovero e di cura concessa in comodato a parenti o in istituti di ricovero e di cura.

Le assimilationi regolamentari all'abitazione principale riguardano gli immobili di anziani o disabili residenti in istituti di ricovero e di cura concessa in comodato a parenti o in istituti di ricovero e di cura.

Una volta individuata la fattispecie di assimilazione, il proprietario di abitazione principale deve essere pensionato o disabile residente in istituti di ricovero e di cura concessa in comodato a parenti o in istituti di ricovero e di cura.

Il figlio Tasi applicabile alla prima casa, non può essere assimilato prima casa. Per i disabili, l'assimilazione ha efficacia a condizione che il bene non sia né locato né concesso in comodato. Il proprietario inoltre deve essere pensionato o disabile residente in istituti di ricovero e di cura concessa in comodato a parenti o in istituti di ricovero e di cura.

Se il figlio Tasi non è in buona salute, non può essere assimilato prima casa. Per i disabili, l'assimilazione ha efficacia a condizione che il bene non sia né locato né concesso in comodato. Il proprietario inoltre deve essere pensionato o disabile residente in istituti di ricovero e di cura concessa in comodato a parenti o in istituti di ricovero e di cura.

### IL CASO

Se il proprietario di abitazione principale non è in buona salute, non può essere assimilato prima casa.

Quando le assimilationi all'abitazione principale previste per l'anno vengono applicate per la Tasi

Come può l'assimilazione essere applicata ai disabili dell'anno precedenti all'anno

Quando le assimilationi all'abitazione principale previste per l'anno vengono applicate per la Tasi

Quando gli immobili oggetto di assimilazione sono adatti ad essere utilizzati di ricovero

### LA SOLUZIONE

Le assimilationi regolamentari all'abitazione principale riguardano gli immobili di anziani o disabili residenti in istituti di ricovero e di cura concessa in comodato a parenti o in istituti di ricovero e di cura.

Le assimilationi regolamentari all'abitazione principale riguardano gli immobili di anziani o disabili residenti in istituti di ricovero e di cura concessa in comodato a parenti o in istituti di ricovero e di cura.

Una volta individuata la fattispecie di assimilazione, il proprietario di abitazione principale deve essere pensionato o disabile residente in istituti di ricovero e di cura concessa in comodato a parenti o in istituti di ricovero e di cura.

## IN VETRINA

### GUIDA AL CONTRATTO SUESE SORPRESA

Per la tutela di una buona condotta occorre la conoscenza della legge della locazione per le sue novità. Tutti i suggerimenti che ti trovano nella guida "Affitti, guide alla locazione e commercio", con le risposte alle domande più comuni, e la guida alla locazione per la professione del notaio. In edicola con L'Espresso n. 41 del 26 settembre 2011.

### REGOLE E AGEVOLAZIONI PER UN ACQUISTO SICURO

L'acquisto della casa è un momento importante. Bisogna conoscere le regole per non essere sorpresi. In edicola con L'Espresso n. 41 del 26 settembre 2011.

TUTTO IL RISCHIO DEL SOLE A PORTATA DI MANO. L'Espresso ti offre la guida alla locazione per la professione del notaio. In edicola con L'Espresso n. 41 del 26 settembre 2011.

Una volta individuata la fattispecie di assimilazione, il proprietario di abitazione principale deve essere pensionato o disabile residente in istituti di ricovero e di cura concessa in comodato a parenti o in istituti di ricovero e di cura.

ravvisabili previsioni espresse che assimilino ope legis determinate situazioni all' abitazione principale. Nel secondo comma del suddetto articolo 13 sono elencate alcune ipotesi di esenzione dall' **Imu**, senza tuttavia che sia rinvenibile una clausola di equiparazione. Il problema si pone, con tutta evidenza, nel contesto di applicazione della **Tasi**, poiché nell' ambito dell' **Imu** vi è comunque il completo esonero dal tributo. Si ritiene di poter condividere, se non altro per ragioni di semplificazione, la soluzione interpretativa, recata nelle Faq delle Finanze, secondo cui le ipotesi di esenzione da **Imu** recate nel già citato articolo 13, DI 201/11, rappresentino altrettante fattispecie di sostanziale equiparazione implicita ope legis all' abitazione principale.

Stando così le cose, ad esse sarà esteso il trattamento riservato alla "prima casa" ai fini **Tasi** dalla delibera **comunale**.

Si tratta in particolare: delle case delle cooperative edilizie a proprietà indivisa assegnate a soci che le adibiscono ad abitazione principale. Poiché il socio non vanta un diritto reale sull' immobile, si ritiene corretto che lo stesso sia soggetto passivo della quota del detentore, nella misura compresa tra il 10% e il 30% del tributo complessivo, calcolato in capo alla cooperativa; degli alloggi sociali, come definiti nel decreto del ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008.

Anche in questo caso, gli inquilini assegnatari degli alloggi sociali sono debitori della quota del detentore. Si ritiene inoltre che l' esenzione **Imu** operi solo in caso di concreta destinazione dell' immobile ad alloggio sociale; della ex casa coniugale assegnata in sede di separazione o divorzio con provvedimento giudiziale; dell' unità immobiliare non locata posseduta da soggetti appartenenti alle Forze armate ed agli altri soggetti indicati dalla legge. In presenza di più immobili, questa equiparazione vale solo per uno di essi, a scelta del contribuente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

*PAGINA A CURA DI LUIGI LOVECCHIO*

## Cosa accade per quelle che vengono comunemente considerate aree scoperte

Per le aree scoperte l'Imu e la Tasi sono dovute in relazione alla loro natura urbanistica. Se le aree scoperte sono pertinenze dei fabbricati e quindi sono catastalmente "graffate" sfuggono alla tassazione essendo comprese nel valore catastale del fabbricato (articolo 1, comma 670, legge 147/2013). Se invece sono consistenti ed eccedono la funzione di pertinenze assumono generalmente la natura di aree edificabili. Anche se per la Tasi le aree scoperte sono espressamente individuate come imponibili, ai fini della determinazione della base imponibile si devono seguire i criteri previsti per l'imposta municipale.

10 | Imu e Tasi

IL VADEMECUM

### Costruzioni

## Fabbricati rurali strumentali, Tasi scontata all'1 per mille

**L'agevolazione spetta alle strutture destinate allo svolgimento di attività agricola**

**FABBRICATI**  
**Alessandro Caputo**  
**Gian Paolo Tassi**

Gli fabbricati rurali strumentali sono esenti da Imu ma soggetti a Tasi ma scomputati da una aliquota ridotta. Al fine di qualificare un fabbricato come rurale strumentale, è necessario verificare la presenza di alcuni requisiti. Secondo l'articolo 1, comma 1 bis del Dlg 237/1991, l'attribuzione della qualifica di rurale strumentale spetta agli immobili destinati «alla coltivazione del suolo, all'attività di allevamento e di allevamento di animali, alla produzione di prodotti agricoli, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli».

- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle sementi necessari per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'abitazione dei dipendenti esecutori attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiori a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- alle persone addette all'attività di allevamento di bestiame;
- al uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuata da cooperative o lavoratori;
- all'esercizio dell'attività agricola in caso di crisi.

Inoltre, è necessario che il fabbricato sia iscritto in catasto nella categoria D/10, in alternativa, per i fabbricati iscritti in altre categorie catastali, possiede l'attribuzione di rurale strumentale nel visure catastali. Si ricorda che la domanda di iscrizione deve essere presentata al proprietario, come parte integrante della richiesta di prima occupazione o di prima occupazione, e deve essere trasmessa agli uffici provinciali della Agenzia del territorio entro il 31 novembre.

L'unico della denuncia di variazione non è sufficiente per por-

ter uniformare delle agevolazioni, anche quando l'agenzia del territorio non avesse ancora provveduto alla annotazione di ruralità.

Sebbene queste tipologie di fabbricati rurali strumentali sono soggetti all'Imu, l'aliquota dell'Imu è ridotta del 100 per cento (articolo 1, comma 1 bis del Dlg 237/1991) e, seppure, l'aliquota di base pari, approssimativa, all'1 per mille. La norma, di fatto, lascia ai titolari la possibilità di non pagare l'aliquota o, al limite, di pagarla molto meno.

Comunque, il proprietario di un fabbricato rurale strumentale deve essere consapevole che il possesso di ruralità non è sufficiente per ottenere l'esenzione dall'Imu. Il proprietario deve essere consapevole che il possesso di ruralità non è sufficiente per ottenere l'esenzione dall'Imu. Il proprietario deve essere consapevole che il possesso di ruralità non è sufficiente per ottenere l'esenzione dall'Imu.

**Gli esempi**

| IL CASO                                                                                       | LA SOLUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Il caso in cui il fabbricato rurale strumentale viene utilizzato dal dipendente</b>        | I fabbricati rurali strumentali utilizzati da tempo da lavoratori dipendenti a tempo determinato o a tempo indeterminato, per uso a destinazione abitativa, sono considerati immobili rurali strumentali e come tali sono esenti da Imu e soggetti a Tasi con aliquota massima dell'1 per mille.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Quando il fabbricato rurale strumentale viene utilizzato come "strumentale" utilizzato</b> | Se sono verificati i requisiti di "strumentali" (articolo 1, comma 1 bis del Dlg 237/1991) e quelli di "ruralità" (articolo 1, comma 1 bis del Dlg 237/1991), il fabbricato deve essere considerato rurale. In questo caso, se il proprietario, che l'ha costruito, deve pagare la Tasi. La misura della riduzione è fissata dalla delibera comunale e non deve essere superiore al 10 per cento dell'aliquota di base. In caso di una specifica previsione, l'aliquota viene ridotta del 100 per cento (articolo 1, comma 1 bis del Dlg 237/1991). |
| <b>Tutte le imposte alle quali è soggetto il fabbricato rurale strumentale</b>                | Questi fabbricati, per quanto riguarda l'Imu, sono soggetti all'imposta ma non sono esenti da Tasi. Se, per quanto riguarda la Tasi, il proprietario ha pagato per questi i Comuni possono differire la riduzione dell'aliquota al 1 per cento. Se il Comune non prevede nulla, sono soggetti al pagamento dell'imposta con le regole generali.                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Cosa accade per quelle che vengono comunemente considerate aree scoperte</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Le modalità.** La Tasi si determina applicando alla base imponibile l'aliquota fissata dal Comune

### Immobili «merce» fuori dall'Imu

Gli immobili «merce», ovvero gli immobili alla cui realizzazione è diretta l'attività dell'impresa, sono soggetti a Tasi ma sono esenti da Imu.

La Tasi si determina applicando alla base imponibile, determinata con le modalità specificate a seconda del tipo di immobile, l'aliquota stabilita dal Comune in cui è ubicato l'immobile. Il comma 1 bis della legge 147/2013 prevede un'aliquota di base pari al 1,5 (centesimo 15) per mille, e lascia ai Comuni la possibilità di ridurla fino all'aranzamento oppure di aumentarla, rispettando i limiti previsti dalla legge 147/2013, della previsione che per questi fabbricati l'aliquota è ridotta all'1 per mille e che i Comuni possono modificare la sua aliquota.

Non è, invece, dovuta l'Imu, in base al comma 1 bis dell'articolo 1 del Dlg 237/1991, ma solo fino a che gli stessi siano destinati all'impresa costruttrice alla vendita o che non siano in ogni caso locati. Il comma 1 bis dell'articolo 1 del Dlg 237/1991 prevede che anche quelli realizzati mediante interventi di recupero o di ristrutturazione edilizia.

Si ricorda che il Dlg 237/1991, per il caso in cui la modifica del comma 1 bis della legge 147/2013 prevede l'aggiunta del comma 1 bis della legge 147/2013, della previsione che per questi fabbricati l'aliquota è ridotta all'1 per mille e che i Comuni possono modificare la sua aliquota.

## 57

Destinazione urbanistica. La base è il valore di mercato

## Doppia imposta sulle aree edificabili

A differenza dei terreni agricoli, soggetti ad **Imu** ed esclusi dalla **Tasi**, i terreni edificabili, sono soggetti ad entrambe le imposte. La nozione di «aree fabbricabili» è nel Dlgs 504/1992, all' articolo 2 che definisce edificabile «l' area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell' indennità di espropriazione per pubblica utilità». L' utilizzo del termine «utilizzabile» in luogo di «utilizzata» fa intendere che, per definire edificabile un' area basta il suo utilizzo edificabile potenziale e non effettivo. L' articolo 36 del DI 223/2006 precisa che un' area è edificabile in base allo strumento adottato dal Comune, indipendentemente dall' approvazione regionale e dalla adozione di strumenti attuativi. Per entrambe le imposte, la base imponibile corrisponde al valore di mercato dell' area alla data del 1° gennaio 2015, stabilito avendo riguardo a: zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d' uso consentita, oneri per eventuali lavori di costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree fabbricabili con caratteristiche analoghe. I Comuni di solito adottano una delibera di indirizzo per stabilire i valori.

Per le aliquote d' imposta da applicare vanno consultate le singole delibere comunali; l' aliquota di base dell' **Imu** è pari allo 0,76%, mentre per la **Tasi** è pari allo 0,25% elevabile fino al 0,33%. Sono considerati non edificabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali (comprese le società agricole in possesso della qualifica di lap), dove persiste l' utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all' allevamento di animali. Tali terreni, seppur urbanisticamente edificabili, seguono le regole di tassazione dei terreni agricoli e sono assoggettati ad **Imu** in base al valore catastale e sono esclusi dalla **Tasi**. Presupposto impositivo della **Tasi** è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili, pertanto anche per le aree edificabili trova applicazione la legge 147/2013 secondo cui, in caso di terreni edificabili concessi in affitto, l' affittuario che è il detentore del terreno, è titolare di un' autonoma obbligazione tributaria e deve pagare dal 10 al 30 per cento dell' imposta complessivamente dovuta, a seconda di quanto previsto nella delibera comunale. Se la delibera non dispone nulla in merito, l' affittuario versa imposta nella misura del 10%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

**Il Sole 24 Ore**  
Lunedì 30 Novembre 2015 - N. 47

**Imu e Tasi** 9

### I terreni

**Per gli appezzamenti agricoli nessun pagamento della Tasi**

**Ma rimane l'obbligo di versare l'Imu entro il prossimo 16 dicembre**

**di Paolo Tassi**

**Il proprietario di terreni agricoli entro il prossimo 16 dicembre deve versare l'imposta di cui al Dlgs 504/1992, ma non deve pagare la Tasi, a meno che non siano soggetti ad un' attività agricola o a un' attività di allevamento di animali. In questi casi, la Tasi è esente. Il proprietario di terreni agricoli, invece, deve versare l'Imu, a meno che non siano soggetti ad un' attività agricola o a un' attività di allevamento di animali. In questi casi, la Tasi è esente. Il proprietario di terreni agricoli, invece, deve versare l'Imu, a meno che non siano soggetti ad un' attività agricola o a un' attività di allevamento di animali. In questi casi, la Tasi è esente.**

**Gli esempi**

| IL CASO                                                                                                                           | LA SOLUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>La detenzione di 200 anni necessaria in detenzione delle aree edificabili e per gli appezzamenti agricoli</b>                  | L'agente di 200 anni, ammesso in detenzione della base imponibile per i terreni posseduti e condotti da Col e Col, non è tenuto alla "Tasi" (regole sono esenti per Col e Col, mentre sono soggetti al Col, a un'altra attività agricola o a un' attività di allevamento di animali. In questi casi, la Tasi è esente. Il proprietario di terreni agricoli, invece, deve versare l'Imu, a meno che non siano soggetti ad un' attività agricola o a un' attività di allevamento di animali. In questi casi, la Tasi è esente. |
| <b>Quando scatta l'aggravamento secondo il tipo di terreno, edificabile o no, posseduto da un agricoltore o da un agricoltore</b> | L'aggravamento scatta se il terreno è edificabile o se il terreno è agricolo e il proprietario è un agricoltore. In questi casi, la Tasi è esente. Il proprietario di terreni agricoli, invece, deve versare l'Imu, a meno che non siano soggetti ad un' attività agricola o a un' attività di allevamento di animali. In questi casi, la Tasi è esente.                                                                                                                                                                     |
| <b>Cosa accade per un terreno agricolo che risulta posseduto da un agricoltore o da un agricoltore</b>                            | Allo scatto in possesso della qualifica di Col e Col applicano le agevolazioni previste per i Col e Col. In questi casi, la Tasi è esente. Il proprietario di terreni agricoli, invece, deve versare l'Imu, a meno che non siano soggetti ad un' attività agricola o a un' attività di allevamento di animali. In questi casi, la Tasi è esente.                                                                                                                                                                             |
| <b>La possibilità in caso di inagibilità o di perdita della base imponibile</b>                                                   | L'aggravamento che consente la riduzione della base imponibile per Col e Col in caso di inagibilità o di perdita della base imponibile, non è applicabile per i terreni posseduti e condotti da Col e Col. In questi casi, la Tasi è esente. Il proprietario di terreni agricoli, invece, deve versare l'Imu, a meno che non siano soggetti ad un' attività agricola o a un' attività di allevamento di animali. In questi casi, la Tasi è esente.                                                                           |

**Destinazione urbanistica. La base è il valore di mercato**

### Doppia imposta sulle aree edificabili

**A differenza dei terreni agricoli, soggetti al Col e Col, i terreni edificabili, sono soggetti ad entrambe le imposte. La base imponibile è il valore di mercato dell' area alla data del 1° gennaio 2015, stabilito avendo riguardo a: zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d' uso consentita, oneri per eventuali lavori di costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree fabbricabili con caratteristiche analoghe. I Comuni di solito adottano una delibera di indirizzo per stabilire i valori.**

**Per le aliquote d' imposta da applicare vanno consultate le singole delibere comunali; l' aliquota di base dell' Imu è pari allo 0,76%, mentre per la Tasi è pari allo 0,25% elevabile fino al 0,33%. Sono considerati non edificabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali (comprese le società agricole in possesso della qualifica di lap), dove persiste l' utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all' allevamento di animali. Tali terreni, seppur urbanisticamente edificabili, seguono le regole di tassazione dei terreni agricoli e sono assoggettati ad Imu in base al valore catastale e sono esclusi dalla Tasi.**

**Presupposto impositivo della Tasi è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili, pertanto anche per le aree edificabili trova applicazione la legge 147/2013 secondo cui, in caso di terreni edificabili concessi in affitto, l' affittuario che è il detentore del terreno, è titolare di un' autonoma obbligazione tributaria e deve pagare dal 10 al 30 per cento dell' imposta complessivamente dovuta, a seconda di quanto previsto nella delibera comunale. Se la delibera non dispone nulla in merito, l' affittuario versa imposta nella misura del 10%.**



Separazioni e divorzi. La disciplina

## Fuori dall' imposta l' appartamento assegnato

Una disciplina specifica è dettata nell' ipotesi dell' ex dimora coniugale assegnata dal giudice in sede di separazione o divorzio. Ai fini dell' **Imu**, l' articolo 13, Dl 201/11, dispone che tale immobile sia esente da imposta, a prescindere dalla ricorrenza dei requisiti della residenza anagrafica e della dimora abituale del coniuge assegnatario. Secondo l' opinione prevalente, inoltre, trattandosi di una ipotesi per certi versi equiparata all' abitazione principale, l' esenzione non dovrebbe operare se la casa assegnata è un immobile di lusso. Questa tesi, tuttavia, non appare suffragata dal testo di legge, che non contiene alcun riferimento alla categoria catastale né reca alcuna espressa equiparazione all' abitazione principale. L' esenzione opera sino a quando conserva efficacia il provvedimento di assegnazione del giudice.

Nell' ambito dell' **Imu**, inoltre, il coniuge assegnatario si considera titolare del diritto di abitazione sull' immobile. La **previsione** si pone in espressa deroga alla disciplina civilistica che qualifica il diritto dell' assegnatario come un mero diritto personale di godimento. Ne consegue che, seguendo la tesi prevalente, laddove tale bene fosse tassabile (immobile di lusso), l' unico soggetto passivo sarebbe l' assegnatario.

Ai fini della **Tasi**, per tali immobili di regola trova normalmente applicazione la disciplina dell' abitazione principale. I Comuni infatti solo soliti deliberare la medesima aliquota di tale tipologia immobiliare. Occorre però segnalare che i soggetti passivi del nuovo tributo vanno individuati secondo le regole civilistiche, non essendovi deroghe espresse in tal senso. Le norme sulla soggettività passiva **Tasi** infatti sono dettate in forma autonoma e non recepiscono direttamente quelle relative all' **Imu**. Ne consegue che l' assegnatario non possessore dell' immobile sarà considerato un mero detentore. Inoltre, in presenza di immobile in comproprietà dei due coniugi, ciascuno sarà tenuto a versare la **Tasi** del possessore, in proporzione alla quota di proprietà.

In caso di dimora coniugale già detenuta in comodato, valgono le stesse regole per l' immobile in proprietà. Ne deriva che il bene sarà ugualmente esente da **Imu** e il comodante verserà la sua quota di **Tasi** determinata con l' aliquota decisa dal Comune. Se invece l' abitazione era detenuta in locazione, secondo l' opinione prevalente torna applicabile la disciplina ordinaria. Questo significa che la casa sarà trattata alla pari delle abitazioni locatate. Il proprietario verserà **Imu** e **Tasi**, nel limite massimo del 10,6 per mille, e l' inquilino, assegnatario dell' alloggio, la sua quota di **Tasi**.

Potrebbe inoltre accadere che l' immobile assegnato sia una casa diversa da quella familiare, magari

6 **Imu e Tasi**

La prima casa  
IL MECCANISMO

### Per l'abitazione principale niente Imu, ma si paga la Tasi

**Gli esempi**

| IL CASO                                                                                                  | LA SOLUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Quando proprietario e suoi familiari hanno residenza anagrafica in un immobile</b>                    | L'abitazione principale è richiesta al proprietario e al suo familiare. Sono escluse le pertinenze dell'abitazione, tranne una unità immobiliare per ciascuna categoria catastale C2, C4 e C7. La natura di abitazione principale nella Tasi coincide con quella Imu.                 |
| <b>Quando per l'abitazione principale scatta l'aliquota Tasi e l'usufruttuario è previsto dal Comune</b> | Nella Tasi, l'abitazione principale è soggetta all'aliquota dell'abitazione comune (massimo pari al 2,5 per mille). Non è un agevolatore di legge. L'usufruttuario dell'abitazione principale, fruendola con l'usufruttuario dell'abitazione comune, è tenuto a versare la Tasi.      |
| <b>Quando la classificazione dell'immobile è diversa da quella catastale</b>                             | Imu e Tasi sono basate sulla stessa classificazione catastale. L'abitazione principale è classificata nella categoria C2, C4 e C7. Per l'abitazione principale, l'aliquota è pari al 2,5 per mille. Per l'abitazione principale, l'aliquota è pari al 2,5 per mille.                  |
| <b>Il caso di due coniugi separati che hanno residenza anagrafica in un immobile di proprietà</b>        | Se due coniugi separati hanno residenza anagrafica in un immobile di proprietà, l'abitazione principale è classificata nella categoria C2, C4 e C7. Per l'abitazione principale, l'aliquota è pari al 2,5 per mille. Per l'abitazione principale, l'aliquota è pari al 2,5 per mille. |

**Separazioni e divorzi. La disciplina**

### Fuori dall' imposta l' appartamento assegnato

Una disciplina specifica è dettata nell' ipotesi dell' ex dimora coniugale assegnata dal giudice in sede di separazione o divorzio. Ai fini dell' **Imu**, l' articolo 13, Dl 201/11, dispone che tale immobile sia esente da imposta, a prescindere dalla ricorrenza dei requisiti della residenza anagrafica e della dimora abituale del coniuge assegnatario. Secondo l' opinione prevalente, inoltre, trattandosi di una ipotesi per certi versi equiparata all' abitazione principale, l' esenzione non dovrebbe operare se la casa assegnata è un immobile di lusso. Questa tesi, tuttavia, non appare suffragata dal testo di legge, che non contiene alcun riferimento alla categoria catastale né reca alcuna espressa equiparazione all' abitazione principale. L' esenzione opera sino a quando conserva efficacia il provvedimento di assegnazione del giudice.

Nell' ambito dell' **Imu**, inoltre, il coniuge assegnatario si considera titolare del diritto di abitazione sull' immobile. La **previsione** si pone in espressa deroga alla disciplina civilistica che qualifica il diritto dell' assegnatario come un mero diritto personale di godimento. Ne consegue che, seguendo la tesi prevalente, laddove tale bene fosse tassabile (immobile di lusso), l' unico soggetto passivo sarebbe l' assegnatario.

Ai fini della **Tasi**, per tali immobili di regola trova normalmente applicazione la disciplina dell' abitazione principale. I Comuni infatti solo soliti deliberare la medesima aliquota di tale tipologia immobiliare. Occorre però segnalare che i soggetti passivi del nuovo tributo vanno individuati secondo le regole civilistiche, non essendovi deroghe espresse in tal senso. Le norme sulla soggettività passiva **Tasi** infatti sono dettate in forma autonoma e non recepiscono direttamente quelle relative all' **Imu**. Ne consegue che l' assegnatario non possessore dell' immobile sarà considerato un mero detentore. Inoltre, in presenza di immobile in comproprietà dei due coniugi, ciascuno sarà tenuto a versare la **Tasi** del possessore, in proporzione alla quota di proprietà.

In caso di dimora coniugale già detenuta in comodato, valgono le stesse regole per l' immobile in proprietà. Ne deriva che il bene sarà ugualmente esente da **Imu** e il comodante verserà la sua quota di **Tasi** determinata con l' aliquota decisa dal Comune. Se invece l' abitazione era detenuta in locazione, secondo l' opinione prevalente torna applicabile la disciplina ordinaria. Questo significa che la casa sarà trattata alla pari delle abitazioni locatate. Il proprietario verserà **Imu** e **Tasi**, nel limite massimo del 10,6 per mille, e l' inquilino, assegnatario dell' alloggio, la sua quota di **Tasi**.

Potrebbe inoltre accadere che l' immobile assegnato sia una casa diversa da quella familiare, magari

già in proprietà del coniuge non assegnatario. In tale eventualità, in base alla lettera della norma, l' esenzione non spetta, anche se questa discriminazione potrebbe apparire irragionevole. L' agevolazione dovrebbe infatti essere correlata unicamente alla tutela del fabbisogno abitativo primario, da un lato, e alla particolare efficacia del provvedimento del giudice, che giustifica l' analogia con il diritto di abitazione, dall' altro. Entrambi i profili sono sussistenti anche qualora il bene assegnato non coincida con la dimora coniugale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

Manovra. Le conseguenze del congelamento delle aliquote

## Il blocco fiscale impedisce l'istituzione di nuovi tributi

GIUSEPPE DEBENEDETTO, PASQUALE MIRTO- Nel 2016 non sarà più possibile istituire nuovi tributi, come l'imposta di soggiorno o l'addizionale comunale Irpef, nei Comuni che non li hanno finora previsti. È questo l'effetto del blocco dei tributi previsto dalla legge di stabilità 2016, che congela per un anno gli «aumenti» di aliquote e tariffe dei tributi e delle addizionali, ad eccezione della Tari. Solo per gli enti locali che abbiano deliberato il predissesto o il dissesto rimane la possibilità di deliberare aumenti.

Sul perimetro di azione del "blocco", si può fare riferimento alle diverse delibere delle sezioni regionali della Corte dei Conti sull'analoga disciplina in vigore nel quadriennio 2008-2011.

In particolare i giudici contabili hanno chiarito che il blocco si applica anche nel caso di istituzione di nuovi tributi (addizionale comunale Irpef, imposta di scopo e ora anche imposta di soggiorno o di sbarco), poiché non è possibile un'interpretazione letterale della norma, riferita agli «aumenti», ma occorre guardare alla ratio della stessa, che è quella di rendere statica la situazione della fiscalità locale (Corte dei Conti Lombardia, delibera n. 74 del 16 ottobre 2008). Peraltro, le imposte non sono istituite dal Comune ma dalla legge statale, ad aliquota zero, sicché l'ente nel prevederle l'applicazione non fa altro che disporre un aumento dell'aliquota.

Inoltre il blocco si applica agli aumenti indiretti, cioè all'eliminazione o attenuazione di agevolazioni già concesse in precedenza, modifiche che finiscono per aggravare il trattamento fiscale complessivo, trattandosi di aumenti in senso sostanziale (Corte dei Conti Marche delibera n. 1 del 16 gennaio 2009, Corte dei Conti Piemonte delibera n. 9 del 17 marzo 2009). Non è pertanto possibile, ad esempio, eliminare l'aliquota agevolata Imu, oppure introdurre la categoria speciale con maggiorazione delle tariffe sulla pubblicità (articolo 4 del Dlgs 507/93) o eliminare la soglia di esenzione al di sotto della quale l'addizionale comunale Irpef non è dovuta.

Occorre quindi valutare attentamente le modifiche regolamentari che si andranno ad approvare per il 2016, al fine di evitarne l'invalidità: si ricorda che il contribuente può sempre chiedere alla commissione tributaria la disapplicazione della disciplina regolamentare e il conseguente annullamento degli atti impositivi emessi dall'ente.

Le entrate di natura extratributaria, come il Cosap (canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche), sono invece fuori dal blocco. La Corte Costituzionale ha invece ritenuto il canone di



pubblicità un tributo, e quindi anche questo soggiace al blocco. Non rientra nel blocco invece la delibera di determinazione del valore venale delle aree fabbricabili, trattandosi di intervento che dipende dall'andamento dei prezzi di mercato più che da decisioni autonome dall'ente.

Ci sarebbe tuttavia da rilevare l'irrazionalità del blocco, perché in realtà si toglie leva fiscale solo a quei Comuni che in passato sono riusciti a quadrare il bilancio riducendo le spese e non aumentando il carico tributario dei cittadini, mentre i Comuni che hanno già utilizzato tutta la leva fiscale non subiranno alcuna conseguenza. Per certi versi anche questa situazione determina una disparità di trattamento dei contribuenti.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Come chiarito dalla risoluzione del Dipartimento finanze 11/2013, nell' esenzione da Imu per i «fabbricati costruiti e destinati dall' impresa costruttrice alla vendita» rientrano anche quelli acquistati dall' impresa costruttrice sui quali la stessa procede a interventi di «incisivo recupero» quali restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica (articolo 3, del Dpr 380/2001).

64

# Il caso di due coniugi separati che hanno residenze anagrafiche distinte, ciascuno in un immobile di proprietà

Se due coniugi non separati hanno residenze anagrafiche distinte ciascuno in un immobile di proprietà, per l' esenzione **Imu** va fatta una distinzione. Se i due immobili sono nello stesso Comune, solo uno sarà "abitazione principale". Se i due immobili sono ubicati in Comuni diversi, entrambi possono avere agevolazioni.

6

Imu e Tasi

Il caso di due coniugi separati che hanno residenze anagrafiche distinte, ciascuno in un immobile di proprietà

Lunedì 30 novembre 2015 - N. 47

La prima casa

IL MECCANISMO

Per l'abitazione principale niente Imu, ma si paga la Tasi

Gli esempi

IL CASO

LA SOLUZIONE

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

La prima casa

IL MECCANISMO

Per l'abitazione principale niente Imu, ma si paga la Tasi

Gli esempi

IL CASO

LA SOLUZIONE

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

Quando proprietario di un immobile ha una residenza anagrafica in un altro Comune, il trattamento fiscale dell'abitazione principale è diverso da quello di un immobile in cui il proprietario ha la residenza anagrafica.

**Separazioni e divorzi. La disciplina**

**Fuori dall'imposta l'appartamento assegnato**

Una disciplina specifica è dettata nell'ipotesi dell'ultima casa assegnata dal giudice in sede di separazione o divorzio. Ai fini dell'Imu, l'articolo 15, comma 2, dispone che tale immobile sia esente da imposta, a prescindere dalla ricorrenza dei requisiti della residenza anagrafica e della dimora abituale del coniuge assegnatario. Secondo l'opinione prevalente, inoltre, trattandosi di una ipotesi per certi versi equiparata all'abitazione principale, l'esenzione non dovrebbe essere riservata alla categoria catastale del n.c.a. (n. 1), ma estesa anche alla categoria catastale del n.c.a. (n. 2).

Riproduzione autorizzata licenza Ars Promopress 2013-2016

65

## Il caso in cui il fabbricato abitativo viene utilizzato dal dipendente

I fabbricati rurali utilizzati dai lavoratori dipendenti a tempo indeterminato o a tempo determinato con più di 100 giornate lavorative annue, pur se a destinazione abitativa, sono considerati immobili rurali strumentali e come tali sono esenti da **Imu** e soggetti a **Tasi** con aliquota massima dell'1 per mille.

10 | **Imu e Tasi**

**Costruzioni**  
IL VADEMECUM

### Fabbricati rurali strumentali, Tasi scontata all'1 per mille

**L'agevolazione spetta alle strutture destinate allo svolgimento di attività agricola**

**FABBRICATI RURALI**  
**Alessandro Caputo**  
**Gian Paolo Tassi**

«I fabbricati rurali strumentali sono esenti da Imu ma soggetti a Tasi ma svincolati da una aliquota ridotta. Al fine di qualificare un fabbricato come rurale strumentale, è necessario verificare tre aspetti: la destinazione, la struttura e la destinazione. Secondo l'articolo 9, comma 1 bis del Dlg 112/1991, l'attribuzione della qualifica di rurale strumentale dipende dagli immobili destinati allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 9 del Codice civile. Nella specie, possono di questa qualifica, i fabbricati destinati alla protezione delle piante, alla coltivazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle sementi, all'allevamento e al ricovero degli animali, all'abitazione dei dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiori a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento, alle persone addette all'attività di allevamento di bestiame, al uso di ufficio dell'azienda agricola, alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché delle attività di cooperazione e lavoro associato».

Inoltre, è necessario che il fabbricato sia iscritto in catasto nella categoria D/10, in alternativa, per i fabbricati iscritti in altre categorie catastali, possiede l'attestato di ruralità rilasciato dal Comune. Si ricorda che la domanda di iscrizione deve essere presentata al proprietario, con il consenso dell'interessato, e deve essere accompagnata dalla relazione dell'agente dell'Agenzia del territorio entro il 30 novembre successivo.

L'invio della denuncia di variazione dell'immobile è sufficiente per po-

ter usufruire delle agevolazioni, anche quando l'agente del Territorio non avesse ancora provveduto alla annotazione di ruralità.

Se sussistono questi requisiti, i fabbricati rurali strumentali sono soggetti all'imposta dell'Imu con l'aliquota massima dell'1 per mille. Il comma 9 bis del Dlg 112/1991, della legge 147/2003 prevede, infatti, che per questi fabbricati, l'aliquota massima della Tasi non può superare l'aliquota di base pari, approssimati, all'1 per mille. La norma, di fatto, lascia ai limiti massimi non un limite minimo, pertanto, resta sulla possibilità per i Comuni di ridurre l'aliquota o, al limite, di azzerarla del tutto.

Comunque, il comma 9 bis del Dlg 112/1991 prevede che il Comune deve essere informato del fatto che il fabbricato è rurale strumentale, prima di poterlo considerare tale. Il Comune deve essere informato del fatto che il fabbricato è rurale strumentale, prima di poterlo considerare tale. Il Comune deve essere informato del fatto che il fabbricato è rurale strumentale, prima di poterlo considerare tale.

La ripartizione dell'imposta tra proprietario e affittuario è stabilita dal comma 9 bis della legge 147/2003 secondo cui, nel caso in cui l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile, quest'ultimo è l'unico responsabile dell'imposta, salvo l'obbligo di versamento stabilito dal Comune nel regolamento comunale, in base al 50 per cento dell'ammontare complessivo della Tasi in natura meno l'importo di base del 10 per cento. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'immobile.

Per quanto, invece, riguarda l'imposta municipale unica, il comma 9 bis della legge 147/2003 prevede l'esenzione. Dunque non è più applicabile la vecchia disciplina contenuta nel comma 8 dell'articolo 9 del Dlg 112/1991, che prevedeva un'aliquota base ridotta allo 0,5 per cento e la possibilità per i Comuni di ridurla ulteriormente fino allo 0,2 per cento.

Dal 2014, dunque, i fabbricati rurali strumentali, non sono più soggetti all'Imu.

Gli immobili strumentali per i fabbricati rurali strumentali che non sono qualificati tali, devono soddisfare congiuntamente tutti i requisiti previsti dal comma 9 del Dlg 112/1991. Invece, se il fabbricato non è qualificato rurale strumentale, il Comune può applicare l'aliquota massima prevista per l'Imu (pari al 4,4 per mille).

Non è, invece, dovuta l'Imu, in base al comma 9 bis dell'articolo 9 del Dlg 112/1991, ma solo fino a che gli stessi siano destinati all'attività agricola o all'attività di allevamento, che non siano in ogni caso locati.

Il comma 9 bis della legge 147/2003 prevede che i fabbricati rurali strumentali, non sono soggetti all'Imu, ma solo fino a che gli stessi siano destinati all'attività agricola o all'attività di allevamento, che non siano in ogni caso locati.

Il comma 9 bis della legge 147/2003 prevede che i fabbricati rurali strumentali, non sono soggetti all'Imu, ma solo fino a che gli stessi siano destinati all'attività agricola o all'attività di allevamento, che non siano in ogni caso locati.

**Gli esempi**

| IL CASO                                                                         | LA SOLUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Il caso in cui il fabbricato abitativo viene utilizzato dal dipendente</b>   | I fabbricati rurali abitativi dei lavoratori dipendenti a tempo indeterminato o a tempo determinato con più di 100 giornate lavorative annue, pur se a destinazione abitativa, sono considerati immobili rurali strumentali e come tali sono esenti da Imu e soggetti a Tasi con aliquota massima dell'1 per mille.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Quando il fabbricato rurale è utilizzato come "strumentale" affittato</b>    | Se sono verificati i requisiti di "destinazione" (articolo 9, comma 3 bis del Dlg 112/1991) e quelli di "struttura" (articolo 9, comma 1 bis del Dlg 112/1991), allora il fabbricato deve essere considerato rurale. In questo caso, se il proprietario, che l'affittuario deve pagare la Tasi. La misura della ripartizione è fissata dalla delibera comunale che deve essere approvata in consiglio comunale e pubblicata sul sito del Comune. In assenza di una specifica previsione, l'occupante versa la Tasi nella misura del 50% e il titolare versa, invece, il 50%.                                                  |
| <b>Tutte le imposte alle quali è soggetto il fabbricato rurale abitativo</b>    | Quelli fabbricati per quanto riguarda l'Imu, sono soggetti all'imposta ma non sono esenti da quella di prima casa, per quanto riguarda la Tasi, l'affittuario che per i quali i Comuni possono differire la riduzione dell'aliquota di base, se il Comune non prevede nulla, sono soggetti al pagamento dell'imposta con le regole generali.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Come accade per quelle che vengono comunemente considerate aree agricole</b> | Per le aree soggette all'Imu e la Tasi sono dovute le imposte sulla natura urbanistica. Se le aree agricole sono pertinenze dei fabbricati e quindi sono catastalmente "gratuite" vengono alla tassazione secondo le regole del valore catastale dei fabbricati (articolo 1, comma 670, legge 147/2003). Se invece sono considerati esenti la funzione di pertinenza assume generalmente la natura di aree edificabili. Anche se per la Tasi le aree agricole sono espressamente individuate come "esenti", al fine della determinazione della base imponibile si devono seguire i criteri previsti per l'imposta municipale. |
| <b>Come il fabbricato strumentale è considerato dalle imposte catastali</b>     | Con riferimento alla relazione del Dipartimento 11/2003, nell'ambito della Imu per i fabbricati rurali strumentali, l'imposta catastale sul valore veniale è determinata in base all'acquisto dell'immobile e sul valore di mercato del terreno e dell'immobile, con le regole previste per l'imposta municipale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**Le modalità.** La Tasi si determina applicando alla base imponibile l'aliquota fissata dal Comune

### Immobili «merce» fuori dall'Imu

Gli immobili «merce», ovvero gli immobili alla cui realizzazione è vincolata la diretta attività dell'impresa, sono soggetti a Tasi ma sono esenti da Imu.

La Tasi si determina applicando alla base imponibile, determinata con le modalità specificate a seconda del tipo di immobile, l'aliquota stabilita dal Comune in cui è ubicato l'immobile. Il comma 9 bis della legge 147/2003 prevede un'aliquota di base pari al 4,4 (arrotondato) per mille, e lascia ai Comuni la possibilità di ridurla fino all'azzeramento oppure di aumentarla, rispettando i limiti previsti dal comma 9 bis della legge 147/2003, della previsione che per questi fabbricati l'aliquota è ridotta all'1 per mille e che i Comuni possono modificare la sua aliquota.

Quanto, invece, riguarda l'Imu, in base al comma 9 bis dell'articolo 9 del Dlg 112/1991, ma solo fino a che gli stessi siano destinati all'attività agricola o all'attività di allevamento, che non siano in ogni caso locati.

Il comma 9 bis della legge 147/2003 prevede che i fabbricati rurali strumentali, non sono soggetti all'Imu, ma solo fino a che gli stessi siano destinati all'attività agricola o all'attività di allevamento, che non siano in ogni caso locati.

Il comma 9 bis della legge 147/2003 prevede che i fabbricati rurali strumentali, non sono soggetti all'Imu, ma solo fino a che gli stessi siano destinati all'attività agricola o all'attività di allevamento, che non siano in ogni caso locati.

67

# Imu e Tasi in caso di decesso del contribuente pieno proprietario di abitazione principale

Nel caso di contribuente pieno proprietario di abitazione principale deceduto il 4 agosto 2015, con eredi due figli che hanno la residenza altrove, a saldo dovrà essere corrisposta sia l' **Imu** che la **Tasi**. Va effettuato, a nome de cuius, versamento della **Tasi** dovuta per abitazione principale per 7 mesi, al netto di quanto già versato in acconto, rapportando la detrazione per sette dodicesimi. I due eredi, dovranno versare, ognuno per il 50% di proprietà, l' **Imu** dovuta per gli altri 5 mesi, utilizzando l' aliquota ordinaria. I due eredi potranno essere chiamati anche a versare la **Tasi** se previsto dal Comune.

8 Imu e Tasi

Il Sole 24 Ore  
Lunedì 30 novembre 2015 - N. 47

## Comunioni e comproprietà

### L'APPLICAZIONE

# Più proprietari: tassazione secondo la quota di possesso

**Solo chi usa la casa come abitazione principale utilizzerà l'aliquota Tasi e la detrazione**

**PIÙ EREDITI**  
Pierluigi Mito

Imu e Tasi e Tasi devono essere corrisposti in ragione della quota di possesso, e l'imposta dovrà essere cambiata secondo la detrazione che è utilizzata come abitazione principale solo da uno. Il proprietario che li utilizza come abitazione principale utilizzerà l'aliquota Tasi e l'imposta detrazione per abitazione principale prevista dal Comune, mentre l'altro comproprietario pagherà l'Imu, con l'aliquota ordinaria, e eventualmente la Tasi se il Comune l'ha deliberata anche per gli altri immobili.

In caso di comproprietà, nell'Imu ciascun possessore è responsabile dell'eventuale inasprimento della proprietà, non essendo prevista una detrazione per quota. Quindi l'obbligo del pagamento dell'Imu è tenuto su tutta l'origine e chi compra o cede l'immobile deve tenere conto di questo. L'imposta complessivamente dovuta non può essere superiore per quota a l'imposta di cui si è accertato il Comune potrà perdersi l'imposta in caso di una delle due detrazioni.

Vi sono poi delle note precise, dovute ad interpretazioni contrapposte, soprattutto per quanto riguarda le unità immobiliari assimilate all'abitazione principale, per le quali il Pci del ministero dell'Economia ha ritenuto che l'obbligo di versamento della Tasi ricade interamente sul proprietario e non sull'occupante. La tesi ministeriale non è condivisa da una parte dei contribuenti, come ad esempio da Federscava che, con circolare n. 77/2014, ha ritenuto

che l'utilizzatore di un'abitazione sia tenuto a versare la propria quota di Tasi. Questo concetto interpretativo non ha fatto che generare delusione, contestazione, perché proprio se la detrazione potrebbe essere usata senza interpretazione.

Vi sono poi casi particolari, come quello degli immobili in mutuo per prima casa, che prevedono, nel caso di comproprietà, che l'imposta è autorizzata a prevedere l'importo in base al pagamento dell'imposta dalle disponibilità finanziarie comuni, attribuendo la quota al singolo titolare del diritto di abitazione, e non al singolo proprietario.

Per la Tasi, invece, occorre far riferimento al comma 674 della legge 447/2012 che prevede, nel caso di comproprietà, che l'imposta è autorizzata a prevedere l'importo in base al pagamento dell'imposta dalle disponibilità finanziarie comuni, attribuendo la quota al singolo titolare del diritto di abitazione, e non al singolo proprietario.

Il Mef ha ritenuto, nell'ambito all'alta dichiarazione Imu, che le stesse regole valgono anche per la parte comune dell'edificio, indicando nell'articolo 101, numero 1 del Cd che sono accettate in via autonoma, una obbligo di presentazione della dichiarazione a carico del dichiarante del condominio per tutti i condomini.

Infine, vi segnaliamo il caso di comproprietà dell'ex casa coniugale. Al fine Imu, il comma 707 della legge 447/2012 prevede che l'imposta si applica alla casa coniugale assegnata dal giudice della separazione. A ben vedere, la norma non richiede che questa sia utilizzata come abitazione principale del coniuge assegnatario, e per tale ragione l'imposta spetterà anche nel caso in cui l'assegnatario non la utilizzi come propria abitazione principale. Inoltre, occorre considerare che il Ddl n. 100 prevede che al fine Imu l'assegnazione della casa coniugale è subordinata all'effettiva utilizzazione a titolo di abitazione. Pertanto, affinché l'ex coniuge proprietario, o comproprietario, non assegnatario della casa, non debba pagare alcuna Imu.

Questa regola, però, non sempre è rispettata, come si è visto in alcuni casi, in cui la casa coniugale è assegnata a un terzo, che non ha diritto di abitazione, e per questo non può beneficiare della detrazione. In questi casi, il Comune non può prevedere differenze per il versamento, in ragione del fatto che per l'Imu potrebbe essere dovuta anche una quota di detrazione alle Banche. Nella giurisprudenza, ci sono alcuni casi in cui la detrazione è stata riconosciuta, e ci sono altri in cui non lo è stato.

Se il decesso del contribuente è avvenuto in caso di comproprietà, il Comune non può prevedere differenze per il versamento, in ragione del fatto che per l'Imu potrebbe essere dovuta anche una quota di detrazione alle Banche. Nella giurisprudenza, ci sono alcuni casi in cui la detrazione è stata riconosciuta, e ci sono altri in cui non lo è stato.

### Gli esempi

| IL CASO                                                                                                          | LA SOLUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Imu e Tasi in caso di decesso del contribuente pieno proprietario di abitazione principale</b>                | Nel caso di contribuente pieno proprietario di abitazione principale deceduto il 4 agosto 2015, con eredi due figli che hanno la residenza altrove, a saldo dovrà essere corrisposta sia l'Imu che la Tasi. Va effettuato, a nome de cuius, versamento della Tasi dovuta per abitazione principale per 7 mesi, al netto di quanto già versato in acconto, rapportando la detrazione per sette dodicesimi. I due eredi, dovranno versare, ognuno per il 50% di proprietà, l'Imu dovuta per gli altri 5 mesi, utilizzando l'aliquota ordinaria. I due eredi potranno essere chiamati anche a versare la Tasi se previsto dal Comune.         |
| <b>Quando, in caso di proprietà di abitazione principale, si verificano i decessi di uno dei due</b>             | Nel caso di comproprietà di abitazione principale tra due coniugi, con il decesso di uno dei due il 30 novembre 2015, sorge il diritto di abitazione per abitazione principale a carico del sopravvissuto. Anche se quest'ultimo non ha diritto di abitazione principale, la Tasi dovrà essere corrisposta per 7 mesi, al netto di quanto già versato in acconto, rapportando la detrazione per sette dodicesimi. I due eredi, dovranno versare, ognuno per il 50% di proprietà, l'Imu dovuta per gli altri 5 mesi, utilizzando l'aliquota ordinaria. I due eredi potranno essere chiamati anche a versare la Tasi se previsto dal Comune. |
| <b>Imu e Tasi quando due fratelli sono comproprietari di un fabbricato utilizzato come abitazione principale</b> | Due fratelli sono comproprietari di un fabbricato utilizzato come abitazione principale da uno dei due. Il proprietario che li utilizza come abitazione principale utilizzerà l'aliquota Tasi e l'imposta detrazione per abitazione principale prevista dal Comune, mentre l'altro comproprietario pagherà l'Imu, con l'aliquota ordinaria, e eventualmente la Tasi se il Comune l'ha deliberata anche per gli altri immobili, ma solo in ragione della quota di possesso. Occorre, tuttavia, che, al fine di evitare rinvii, sia solo l'immobile utilizzato da un soggetto diverso dal possessore.                                        |

**L'obbligo.** Non sono previsti differimenti, il versamento va fatto entro il 15 dicembre

## In caso di decesso eredi alla cassa

Il caso di decesso del contribuente a disciplina Imu/Tasi prevede disposizioni particolari, nei differenti casi per i versamenti, così che il contribuente deve essere tempestivamente informato. L'imposta dovuta entro il 15 dicembre, a differenza di quanto avviene per l'Imu, il Comune non può prevedere differenze per il versamento, in ragione del fatto che per l'Imu potrebbe essere dovuta anche una quota di detrazione alle Banche. Nella giurisprudenza, ci sono alcuni casi in cui la detrazione è stata riconosciuta, e ci sono altri in cui non lo è stato.

Se il decesso del contribuente è avvenuto in caso di comproprietà, il Comune non può prevedere differenze per il versamento, in ragione del fatto che per l'Imu potrebbe essere dovuta anche una quota di detrazione alle Banche. Nella giurisprudenza, ci sono alcuni casi in cui la detrazione è stata riconosciuta, e ci sono altri in cui non lo è stato.

Se il decesso del contribuente è avvenuto in caso di comproprietà, il Comune non può prevedere differenze per il versamento, in ragione del fatto che per l'Imu potrebbe essere dovuta anche una quota di detrazione alle Banche. Nella giurisprudenza, ci sono alcuni casi in cui la detrazione è stata riconosciuta, e ci sono altri in cui non lo è stato.

# Imu e Tasi quando due fratelli sono comproprietari di un fabbricato utilizzato come abitazione principale da uno dei due

Due fratelli sono comproprietari di un fabbricato utilizzato come abitazione principale solo da uno dei due. Il proprietario che lo utilizza come abitazione principale utilizzerà l'aliquota **Tasi** e l'intera detrazione per abitazione principale prevista dal Comune, mentre l'altro comproprietario pagherà l'**Imu**, con l'aliquota ordinaria, ed eventualmente la **Tasi** se il Comune l'ha deliberata anche per gli altri immobili, ma solo limitatamente alla quota di possesso. Occorre ricordare, poi, che la figura del detentore rileva solo quando l'immobile è utilizzato da un soggetto diverso dal possessore.

8 Imu e Tasi

L'Espresso del Sole 24 Ore  
Lunedì 30 novembre 2015 - N. 47

## Comunioni e comproprietà

### L'APPLICAZIONE

# Più proprietari: tassazione secondo la quota di possesso

**Solo chi usa la casa come abitazione principale utilizzerà l'aliquota Tasi e la detrazione**

**PIÙ ALTERNATIVE**

Imu e Tasi o Tasi e Tasi devono essere corrisposte in ragione della quota di possesso, e l'importo dovuto potrà cambiare a seconda della destinazione che ciascun possessore ha dato alla sua quota.

Il caso più frequente è quello del due comproprietari di un fabbricato che è utilizzato come abitazione principale solo da uno. Il proprietario che lo utilizza come abitazione principale utilizzerà l'aliquota Tasi e l'intera detrazione per abitazione principale prevista dal Comune, mentre l'altro comproprietario pagherà l'Imu, con l'aliquota ordinaria, ed eventualmente la Tasi se il Comune l'ha deliberata anche per gli altri immobili.

In caso di comproprietà, nell'Imu ciascun possessore è responsabile del versamento dell'imposta riferibile alla propria quota di possesso, mentre per la Tasi ognuno può essere esentato o beneficiare anche delle quote non versate dagli altri possessori e detentori, pertanto non potrà, ad esempio, essere chiesta al proprietario la quota di Tasi non versata dall'inquilino.

In caso di abitazione principale non è possibile individuare un criterio di ripartizione, non essendo prevista una detrazione pro quota. Quindi, l'obbligo del versamento dell'imposta ricade sul proprietario che ha la casa in abitazione principale, non essendo prevista una detrazione pro quota. Quando il proprietario non versa l'imposta, il Comune può perentoriamente imporre il pagamento di una quota di Tasi.

Vi sono poi delle zone grigie dovute ad interpretazioni contrapposte, soprattutto per quanto attiene alle unità immobiliari assillate all'abitazione principale, per le quali il Fisco del ministero dell'Economia ha ritenuto che l'obbligo di versamento della Tasi ricade interamente sul proprietario e non sull'occupante. La tesi ministeriale non è anche di una parte dei contribuenti, come ad esempio da Federico che, con circolare n. 77/2014, ha ritenuto

che l'obbligo di versamento dell'imposta ricade invece sulla proprietà quota di Tasi. Questo costrutto interpretativo non ha l'effetto che generare del fisco, contrariamente, perché proprio per la stessa interpretazione, segue la stessa interpretazione.

Vi sono poi casi particolari, come quello degli immobili in multiproprietà. Per l'Imu, il comma 74-bis della legge 447/2012 prevede che l'imposta deve essere pagata da chi è autorizzato a possedere l'immobile, con il pagamento dell'imposta dalle disponibilità finanziarie comuni, attribuendo le quote al singolo titolare del diritto comune del bene in comune.

Per la Tasi invece, occorre riferirsi al comma 694 della legge 447/2012 che prevede, nel caso di locazione di proprietà, che il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della Tasi dovuta per l'immobile di suo comune. La perizia, ovviamente, è applicabile nel caso di immobili di tipo comune, non autonomamente accatastati.

Il Mef ha ritenuto, nella detenzione alla detenzione Tasi, che le stesse regole valgono anche per le parti comuni dell'edificio, indicato nell'articolo 102, numero 1 del C.d.C. che sono accatastati in via autonoma, con obbligo di presentazione della dichiarazione a carico del amministratore del condominio per tutti i comunisti.

Infine, va analizzato il caso di comproprietà della casa coniugale. Ai fini Imu, il comma 207 della legge 447/2012 prevede che l'imposta applicata alla casa coniugale assegnata dal giudice della separazione. A ben vedere, la norma non richiede che questa sia utilizzata come abitazione principale del coniuge assegnatario e per tale ragione l'esenzione spetterà anche nel caso in cui l'imputato non la utilizzi come propria abitazione principale. Inoltre, occorre ricordare che l'Imu di zona prevede che al soli fini Imu l'assegnazione della casa coniugale esclude l'obbligo di versamento a titolo di diritto di abitazione. Pertanto, anche nel caso di comproprietà, e comproprietà, non assegnatario della casa, non dovremmo pagare alcuna.

Queste regole, però, non sono state richiamate nelle Tasi, pertanto si può concludere che i criteri generali di imposizione in ragione della quota di possesso, con la conseguenza che nel caso di piena proprietà la parte del soggetto non assegnatario, questo pagherà l'imposta quota Tasi dovuta dal possessore, mentre l'altro coniuge assegnatario pagherà la quota quota a carico del detentore, con l'obbligo di versamento del

**Gli esempi**

**IL CASO**

Imu e Tasi in caso di decesso del coniuge principale in caso di abitazione principale.

**LA SOLUZIONE**

Quando, in caso di proprietà di un fabbricato, si verifica il decesso di uno dei due

Imu e Tasi quando due fratelli sono comproprietari di un fabbricato utilizzato come abitazione principale da uno dei due

**L'obbligo.** Non sono previsti differimenti, il versamento va fatto entro il 15 dicembre

## In caso di decesso eredi alla cassa

**IL CASO DI DECESSO DEL CONTRIBUENTE**

In caso di decesso del contribuente la disciplina Imu/Tasi prevede disposizioni particolari, ad effetti diversi per il versamento, così che si ritiene opportuno, per chi non ha ancora versato l'imposta dovuta entro il 15 dicembre, la differenza di quanto dovuto per l'Imu, il Comune non può prevedere differimenti per il versamento, in ragione del fatto che per l'Imu potrebbe essere dovuta anche una quota di detenzione all'Imu, bel la generalità dei casi i contribuenti non sono subiti l'eredità e chi detiene la casa, la proprietà, la casa, il denaro che la proprietà è stata trasferita al successore (articolo 499 C.c.). L'erede sarà tenuto al pagamento del debito Imu/Tasi del defunto, anche con proprie risorse o nei limiti del patrimonio ereditario se abbia accettato con beneficio d'inventario.

Se il decesso del contribuente è avvenuto, ad esempio, il 30 settembre, l'erede dovrà versare l'imposta (o la Tasi) dovuta dal defunto per il mese di settembre, quando gli eredi sono in comunione e all'altro coniuge, essendo l'imposta dovuta con loro detenzione, il diritto di abitazione principale è a carico di quote di soggetti eredi o l'erede. Nel caso in cui la casa coniugale sia in comunione con un terzo soggetto, il diritto di abitare la casa

non può sorgere o essere applicato il principio della coesistenza del diritto di abitazione nel suo equivalente monetario. Il diritto di abitazione ha ad oggetto la casa coniugale: l'imposta che in concreto è addebitata a residenza familiare. Il diritto di abitazione monetario causa è acquistato immediatamente dal coniuge superstite, secondo la regola dei legati di specialità (articolo 499 C.c.) che riguarda le basi determinanti, al momento dell'apertura della successione, al di là dalle vicende della manutenzione ordinaria e passiva anche in caso di rinuncia all'eredità. Il diritto di abitazione del coniuge superstite non si estingue se questi non utilizza più la casa, perché ad esempio, ha speso nella casa addebita a residenza familiare, se il proprietario del defunto non ha accettato con beneficio d'inventario. Il presupposto per la realizzazione del diritto di abitazione è l'apertura della casa (e relativo arretrato) e il diritto di abitazione in comunione e all'altro coniuge, essendo l'imposta dovuta con loro detenzione, il diritto di abitazione principale è a carico di quote di soggetti eredi o l'erede. Nel caso in cui la casa coniugale sia in comunione con un terzo soggetto, il diritto di abitare la casa

non può sorgere o essere applicato il principio della coesistenza del diritto di abitazione nel suo equivalente monetario. Il diritto di abitazione ha ad oggetto la casa coniugale: l'imposta che in concreto è addebitata a residenza familiare. Il diritto di abitazione monetario causa è acquistato immediatamente dal coniuge superstite, secondo la regola dei legati di specialità (articolo 499 C.c.) che riguarda le basi determinanti, al momento dell'apertura della successione, al di là dalle vicende della manutenzione ordinaria e passiva anche in caso di rinuncia all'eredità. Il diritto di abitazione del coniuge superstite non si estingue se questi non utilizza più la casa, perché ad esempio, ha speso nella casa addebita a residenza familiare, se il proprietario del defunto non ha accettato con beneficio d'inventario. Il presupposto per la realizzazione del diritto di abitazione è l'apertura della casa (e relativo arretrato) e il diritto di abitazione in comunione e all'altro coniuge, essendo l'imposta dovuta con loro detenzione, il diritto di abitazione principale è a carico di quote di soggetti eredi o l'erede. Nel caso in cui la casa coniugale sia in comunione con un terzo soggetto, il diritto di abitare la casa

# Un' incognita da due miliardi sulla manovra Rischio tasse

*Bonus su cultura e sicurezza coperti dalla flessibilità Ue, ma se Bruxelles dirà di no possibili aumenti fiscali*

ROMA. Una mina da due miliardi pende sulla legge di Stabilità appena arrivata alla Camera. L' uno più uno che il premier Renzi vuole mettere su sicurezza e cultura, dopo gli attacchi di Parigi, non solo è destinato a stravolgere il dibattito parlamentare da qui a Natale. Ma corre sul filo della scommessa, appeso com' è al sì di Bruxelles previsto in primavera. E se invece arrivasse un no o un sì parziale? Cosa ne sarebbe dei conti pubblici? Rischieremmo nuove tasse?

Nessuna risposta, per ora.

Alla Camera, dove nel frattempo gli emendamenti sono già oltre quota 5 mila, si guarda con scetticismo al pacchetto di Palazzo Chigi (ancora da formulare, tra l' altro). I deputati di sicuro si preparano a mettere in discussione quantomeno la logica del bonus: sia gli 80 euro alle forze dell' ordine che guadagnano sopra i 1.500 euro mensili, sia la card da 500 euro per i neo diciottenni. Se due miliardi devono essere, si può pensare di distribuirli in modo più efficace, è il ragionamento. Sia in chiave di sicurezza pensando alle dotazioni, ad esempio, più che alle buste paga. Sia in chiave di periferie da "rammendare", di ricerca e diritto allo studio da potenziare (anziché regalare biglietti per il cinema). Tra l' altro, si fa notare, si tratta di misure una tantum. Valgono per il 2016 e poi stop.

E Bruxelles? Dopo lo sgarbo sulla cancellazione della **Tasi**- preferibile una riduzione del costo del lavoro - queste una tantum potrebbero essere malviste. E non trovare piena accoglienza nell' ambito dell' ex clausola migranti, ora diventata clausola sicurezza. L' Italia aveva già messo in conto una richiesta di 3,3 miliardi per la gestione dei flussi migratori. Una "circostanza eccezionale" ora destinata a inglobare i 2 miliardi per il rafforzamento dell' intelligence e della difesa, per la cyber security, ma anche per la riqualificazione delle periferie e il due per mille alle associazioni culturali. Di tutto un po'. D' altro canto, la promessa è stata fatta. Gli architetti sono già in moto, entro dicembre depositano i progetti per le città. I militari attendono rinforzi economici da gennaio.

In questo clima, le speranze di ritoccare la legge di Stabilità si riducono al lumicino.

Dei 300 milioni a disposizione delle Camere per limare i saldi (la manovra vale 28,7 miliardi e si arriva a 31,8 con la clausola fin qui chiamata migranti), un centinaio è stato usato dal Senato. Il resto servirà per le piccole mediazioni politiche alla Camera. I temi sul tavolo però sono molti. Il primo è il pacchetto per il



Sud. Tutte le forze politiche vogliono rafforzare la decontribuzione per i nuovi assunti (piena e per tre anni).

Molte aggiungono anche il credito di imposta e il super ammortamento al 160% anziché 140 (soluzione preferita dal ministero dell' Economia perché poco costosa). Poi ci sono i giochi, dove il tutti contro tutti è garantito: più o meno tasse, più o meno slot. E le Province che non riescono a chiudere i bilanci e avrebbero bisogno di altri 200 milioni. Infine il pacchetto della commissione Lavoro: estendere l' opzione donna, per aiutare altre 7 mila lavoratrici ad andare in pensione (500 milioni extra), rifinanziare la Discoll per i precari, garantire la Naspi agli stagionali anche per il 2016, anticipare la no tax area dei pensionati. Su tutto pendono le tre clausole chieste a Bruxelles: riforme, investimenti e migranti- sicurezza. In tutto, 16 miliardi da escludere dal deficit e dunque usare per coprire la manovra e finanziarne le poste, tutt' altro che scontati. E non solo sul fronte sicurezza. Anche le riforme sono in bilico. «Dopo il Jobs Act, Bruxelles se ne aspetta altre in grado di aumentare il Pil potenziale, dunque privatizzazioni, pubblica amministrazione, servizi pubblici locali», osserva l' economista Giacomo Vaciago, docente alla Cattolica di Milano. «Se così non sarà, saremo costretti ad aumentare le imposte nel momento sbagliato, con una ripresa ancora fragile e timida».

©RIPRODUZIONE RISERVATA Con i 500 euro ai diciottenni e gli 80 euro ai militari il premier Renzi sfida le critiche della Commissione sulle una tantum.

VALENTINA CONTE

72

Lo ha ribadito la Corte di cassazione: necessario l'inquadramento A/6 o D/10

## Esenzione Ici, conta il catasto

*Categoria decisiva per assoggettare i fabbricati rurali*

PAGINA A CURA DI SERGIO TROVATO - Nonostante siano intervenute delle modifiche normative sulla disciplina dei fabbricati rurali, che attribuiscono rilevanza giuridica solo all'annotazione in catasto del requisito di ruralità, questi immobili 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 22195 del 30 ottobre scorso.

La Cassazione, dunque, riafferma che è decisivo per il riconoscimento dell'esenzione Ici dei fabbricati rurali l'inquadramento catastale. «Qualora l'immobile sia iscritto in una diversa categoria catastale, sarà onere del contribuente, che pretenda l'esenzione dall'imposta, impugnare l'atto di classamento, restando, altrimenti, il fabbricato medesimo assoggettato a Ici.

Allo stesso modo, il comune dovrà impugnare autonomamente l'attribuzione della categoria catastale A/6 o D/10, al fine di poter legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato all'imposta».

Va però posto in evidenza che 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. E che possono 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 13 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

ItaliaOggi7

FISCO

Lunedì 30 novembre 2015 11

Lo ha ribadito la Corte di cassazione: necessario l'inquadramento A/6 o D/10

## Esenzione Ici, conta il catasto

*Categoria decisiva per assoggettare i fabbricati rurali*

Pagina a cura di Sergio Trovato

Nonostante siano intervenute delle modifiche normative sulla disciplina dei fabbricati rurali, che attribuiscono rilevanza giuridica solo all'annotazione in catasto del requisito di ruralità, questi immobili 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 22195 del 30 ottobre scorso.

La Cassazione, dunque, riafferma che è decisivo per il riconoscimento dell'esenzione Ici dei fabbricati rurali l'inquadramento catastale. «Qualora l'immobile sia iscritto in una diversa categoria catastale, sarà onere del contribuente, che pretenda l'esenzione dall'imposta, impugnare l'atto di classamento, restando, altrimenti, il fabbricato medesimo assoggettato a Ici.

Allo stesso modo, il comune dovrà impugnare autonomamente l'attribuzione della categoria catastale A/6 o D/10, al fine di poter legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato all'imposta».

Va però posto in evidenza che 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. E che possono 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 13 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

### Tusi, prelievo senza distinzioni

I titolari di fabbricati rurali sono soggetti al pagamento della Tusi, a meno che i comuni non li abbiano esentati dal pagamento atterrendo l'aliquota. L'esenzione è limitata all'Imu, ma solo per i fabbricati rurali strumentali. Mentre i rurali destinati ad abitazione devono pagare sia l'Imu sia l'imposta sui servizi indivisibili senza fruire di alcun trattamento agevolato. La disciplina Tusi, dunque, assoggetta al prelievo tutti i fabbricati senza fare distinzioni. Ai fabbricati rurali strumentali l'articolo 1, comma 676, della legge di Stabilità (L. 19/2013) assicura solo un trattamento agevolato. I comuni, infatti, non possono applicare un'aliquota superiore all'1 per mille. Ex lege, sono considerati fabbricati strumentali quelli diretti alla manipolazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli. L'esenzione Imu non può essere estesa alla Tusi nonostante l'articolo 13 del dl. «salva Italia» (201/2011) richiami

nei casi di esito negativo del controllo sulle domande di 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 della finanza del ministero dell'Economia (circolare 2/2012) la classificazione catastale non è più decisiva.

La retroattività delle istanze. Risponde ricordare che, ex lege, le variazioni catastali e le annotazioni di ruralità relative del titolare di fabbricati rurali hanno effetto retroattivo per i cinque anni antecedenti a quella in cui sono state presentate le domande di ruralità (art. 3, comma 2, legge del 10/2013). In sede di conversione nella legge

La retroattività delle istanze. Risponde ricordare che, ex lege, le variazioni catastali e le annotazioni di ruralità relative del titolare di fabbricati rurali hanno effetto retroattivo per i cinque anni antecedenti a quella in cui sono state presentate le domande di ruralità (art. 3, comma 2, legge del 10/2013). In sede di conversione nella legge

Es lege, le variazioni catastali e le annotazioni di ruralità richieste dai titolari di fabbricati rurali hanno effetto retroattivo per i 5 anni antecedenti a quella in cui sono state presentate le relative domande

13/4/2013. L'efficacia retroattiva di questa disposizione di interpretazione autentica può arrivare fino all'anno d'imposta 2008, considerato che i contribuenti avrebbero potuto inoltrare la prima istanza di variazione entro il 30 settembre 2011. In base a questa norma, quindi, le domande di variazione catastale, disciplinate dall'articolo 1, comma 2-bis, del dl. 19/2013, e l'inscrizione negli atti catastali della ruralità degli immobili prodotta entro i cinque anni antecedenti a quella in cui sono state presentate le domande di variazione entro il 30 settembre 2011. Pertanto, produce effetti sulla domanda di ruralità già presentata dai contribuenti nel contenzioso pendente. Inoltre, consente di presentarsi ai titolari di fabbricati rurali che possiedono un fabbricato non iscritto in categoria rurale ai sensi degli atti promossi dalla Corte di cassazione, pagando regolarmente l'Ici.

Il 5, 6, 7 e 8 dicembre  
chiusa la ricerca e la cura  
delle leucemie, dei linfomi  
e del mieloma. Ti aspettiamo  
in tutte le piazze d'Italia.

**OGNI MALATO  
DI LEUCEMIA HA LA SUA  
BUONA STELLA.**

C/C Postale n. 873000  
www.aill.it

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.

La retroattività delle istanze. Bisogna ricordare che, ex lege, le variazioni catastali e le annotazioni di ruralità richieste dai titolari di fabbricati rurali hanno effetto retroattivo per i cinque anni antecedenti a quello in cui sono state presentate le relative domande. Lo prevede l' articolo 2, comma 5-ter del dl 102/2013, in sede di conversione nella legge 124/2013. L' efficacia retroattiva di questa disposizione di interpretazione autentica può arrivare fino all' anno d' imposta 2006, considerato che i contribuenti avrebbero potuto inoltrare le prime istanze di variazione entro il 30 settembre 2011. In base a questa norma, quindi, le domande di variazione catastale, disciplinate dall' articolo 7, comma 2-bis, del dl 70/2011, e l' inserimento negli atti catastali della ruralità degli immobili producono effetti per i cinque anni antecedenti a quello in cui sono state presentate. Quindi non c' è più alcun dubbio, come è accaduto in passato, sulla valenza retroattiva delle istanze. L' efficacia retroattiva di questa disposizione di interpretazione autentica può arrivare fino all' anno d' imposta 2006, considerato che i contribuenti avrebbero potuto inoltrare le prime domande di variazione entro il 30 settembre 2011. Pertanto, produce effetti sulle domande di rimborso già presentate dai contribuenti e sul contenzioso pendente.

Inoltre, consente di presentare istanze di rimborso ai contribuenti che possedendo un fabbricato non accatastato in categoria rurale si sono adeguati alle pronunce della Corte di cassazione, pagando regolarmente l' Ici.

©Riproduzione riservata

***Entro il 16/12 il versamento dell' imposta municipale***

Se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, il mese deve essere computato per intero.

**Continua --> 75**

Il versamento della seconda rata deve essere fatto, a saldo dell' imposta dovuta per l' intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata il 16 giugno, facendo riferimento alle aliquote e detrazioni pubblicate sul sito informatico del ministero dell' economia, portale del federalismo fiscale, entro lo scorso 28 ottobre. In caso di mancata pubblicazione entro questo termine, si applicano aliquote e detrazioni deliberate nell' anno precedente Esonerati. Non sono tenuti a pagare l' **Imu** i titolari di immobili adibiti ad abitazione principale e assimilati, con relative pertinenze. Sono però esclusi dal beneficio i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (immobili di lusso, ville e castelli). L' esenzione si estende anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite a prima casa dei soci assegnatari, ai fabbricati di civile abitazione destinati a alloggi sociali, alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento giudiziale di separazione o divorzio, nonché agli immobili posseduti dal personale del comparto sicurezza (Forze armate e Polizia), a prescindere dal luogo in cui risiedono o dimorano. Per questi soggetti il beneficio è limitato a un solo immobile, sempre che non sia stato concesso in locazione. Sono esonerati dal pagamento dell' imposta anche i fabbricati rurali strumentali e gli immobili costruiti dalle imprese destinati alla vendita, cosiddetti beni «merce», a condizione che non risultino locati.

*PAGINA A CURA DI SERGIO TROVATO*

## In scadenza anche la seconda rata Tasi

Contribuenti impegnati su due fronti per il pagamento delle imposte locali. Oltre a pagare l'Imu, entro il prossimo 16 dicembre devono versare il saldo Tasi. Mentre l'Imu deve essere versata da tutti i contribuenti titolari di immobili, a eccezione di quelli adibiti ad abitazione principale e assimilati, sono tenuti a pagare l'imposta sui servizi indivisibili solo coloro che possiedono fabbricati e aree edificabili. Sono esonerati dalla Tasi i proprietari di terreni, agricoli e incolti.

- Gli obbligati. Sono tenuti a pagare la Tasi sia proprietari sia inquilini. L'art. 1, commi 671 e 681, della legge di stabilità (147/2013) individua come distinti soggetti passivi possessori e detentori degli immobili. Il titolare dell'immobile, a titolo di proprietà, usufrutto, uso e via dicendo, non è tenuto a pagare la quota che il comune pone a carico del detentore, che può variare dal 10 al 30%, nel caso in cui quest'ultimo non versi l'imposta dovuta. Solo in caso di occupazione temporanea, non superiore a 6 mesi, è obbligato al versamento del tributo colui che risulti possessore dell'immobile. La Tasi, diretta a recuperare i costi che l'amministrazione comunale sostiene per garantire i servizi indivisibili (trasporto, illuminazione pubblica e così via), che devono essere espressamente individuati nel regolamento comunale e per i quali è imposto l'obbligo di specificare i relativi costi, è in parte a carico dell'occupante dell'immobile che fruisce dei servizi stessi, sempre che la detenzione dell'immobile non sia di breve durata. In caso di detenzione temporanea non superiore a 6 mesi nel corso dello stesso anno solare, dunque, il tributo è dovuto per intero dal titolare dell'immobile e non dall'inquilino.

10 L'Espresso 30 novembre 2015

FISCO

ItaliaOggi7

Chi deve pagare e come: alla cassa titolari di seconde case, aree edificabili e terreni

### Saldo Imu, termine in vista

Entro il 16/12 il versamento dell'imposta municipale

#### Come e quando versare

##### IMU

Scadenza pagamento saldo: 16 dicembre

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

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

##### Esenti:

- immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa
- adibite a prima casa dei soci assegnatari
- fabbricati rurali strumentali
- immobili costruiti dalle imprese edilizie destinate alla vendita

Tipologie escluse: immobili di lusso, ville e castelli

Modalità di pagamento: F24 o tramite apposito bollettino di conto corrente postale

##### TASI

Scadenza pagamento saldo: 16 dicembre

Chi paga: il tributo è dovuto da chiunque possiede o detenga a qualsiasi titolo fabbricati e aree edificabili

Pluralità di possessori o detentori: tutti tenuti in solido all'adempimento dell'obbligazione tributaria

Detenzione temporanea: paga il titolare dell'immobile

Limite temporale detenzione temporanea: durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare

Soggetti obbligati oltre al titolare: inquilini, comodatari

Modalità di pagamento: F24 o tramite apposito bollettino di conto corrente postale

### In scadenza anche la seconda rata Tasi

Contribuenti impegnati su due fronti per il pagamento delle imposte locali. Oltre a pagare l'Imu, entro il prossimo 16 dicembre devono versare il saldo Tasi. Mentre l'Imu deve essere versata da tutti i contribuenti titolari di immobili, a eccezione di quelli adibiti ad abitazione principale e assimilati, sono tenuti a pagare l'imposta sui servizi indivisibili solo coloro che possiedono fabbricati e aree edificabili. Sono esonerati dalla Tasi i proprietari di terreni, agricoli e incolti.

- Gli obbligati. Sono tenuti a pagare la Tasi sia proprietari sia inquilini. L'art. 1, commi 671 e 681, della legge di stabilità (147/2013) individua come distinti soggetti passivi possessori e detentori degli immobili. Il titolare dell'immobile, a titolo di proprietà, usufrutto, uso e via dicendo, non è tenuto a pagare la quota che il comune pone a carico del detentore, che può variare dal 10 al 30%, nel caso in cui quest'ultimo non versi l'imposta dovuta. Solo in caso di occupazione temporanea, non superiore a 6 mesi, è obbligato al versamento del tributo colui che risulti possessore dell'immobile. La Tasi, diretta a recuperare i costi che l'amministrazione comunale sostiene per garantire i servizi indivisibili (trasporto, illuminazione pubblica e così via), che devono essere espressamente individuati nel regolamento comunale e per i quali è imposto l'obbligo di specificare i relativi costi, è in parte a carico dell'occupante dell'immobile che fruisce dei servizi stessi, sempre che la detenzione dell'immobile non sia di breve durata. In caso di detenzione temporanea non superiore a 6 mesi nel corso dello stesso anno solare, dunque, il tributo è dovuto per intero dal titolare dell'immobile e non dall'inquilino.

FISCO FLASH | A cura della Redazione F. C. e A. C.

#### Cassazione

ANTRICICCHIO

Il dolo generato dal professionista che non identifica il cliente basta per costituire reato (sent. Cass. sez. pen. n. 46413/2015 dep. 20/11/2015)

#### Fatturazione

ESERCIZI

Nessun obbligo di fatturazione elettronica per i cedolini emessi per costituire reato (sent. Cass. sez. pen. n. 46413/2015 dep. 20/11/2015)

#### IVA

Il pagamento parziale del debito non esclude il reato (sent. Cass. sez. pen. n. 45533 dep. 10/11/2015)

#### Altre notizie

ESERCIZI TRIBUTI

Codice tributo per l'utilizzo del credito d'imposta per investimenti in R&D (ris. Entrate n. 976/2015/10)

La vendita integrale è disponibile su [www.italiaingiustizia.it](http://www.italiaingiustizia.it)

*La regola al capolinea: la legge di Stabilità per il 2016 potrebbe abolire l'obbligo*

Ne consegue che al più potranno esservi tre unità pertinenziali, purché ciascuna appartenente ad una categoria distinta.

L' affitto di alcune stanze dell' abitazione principale non comporta perdita dei benefici di legge. Perché la nozione dipende esclusivamente dalla presenza dei requisiti sopra ricordati, non ha alcuna rilevanza la locazione parziale della casa. Non è chiaro se in questo caso l' inquilino debba versare la **Tasi** del detentore. L' opinione prevalente è per la risposta negativa, poiché si ritiene che la **Tasi** pagata dal possessore/utilizzatore assorba il tributo del detentore. Per la nuova imposta **comunale**, la legge non

**Continua --> 78**

prevede alcuna agevolazione di base. Qualsiasi decisione è rimessa alla discrezionalità dei Comuni. L' aliquota massima della nuova imposta è pari al 2,5 per mille. I Comuni possono superare tale limite, sino al 3,3 per mille, a condizione che siano previste agevolazioni per l' abitazione principale. Non è necessaria alcuna correlazione tra la detrazione base **Imu** di 200 euro, applicabile alla generalità delle abitazioni principali nel 2012, e gli sconti **Tasi**. Il Comune, anche laddove si avvalga di tale potere di elevazione dell' aliquota massima, è sostanzialmente libero di determinare le riduzioni **Tasi**.

In presenza di una abitazione in possesso di due soggetti, dei quali solo uno la adibisce ad abitazione principale, la disciplina **Tasi** riferibile alla fattispecie troverà applicazione solo per la quota di possesso di questi. Le altre quote sconteranno la **Tasi** relativa agli immobili diversi dall' abitazione principale. Qualora il Comune abbia deciso di applicare la **Tasi** solo sull' abitazione principale, il comproprietario non residente non potrà neppure essere considerato condebitore solidale per il pagamento dell' imposta.

Un caso particolare si verifica quando l' immobile è pervenuto in eredità. Se cade in successione la casa che costituiva la dimora coniugale, in favore del coniuge superstite sorge il diritto di abitazione sull' immobile (articolo 540 Cc). Si tratta di un legato ope legis, al quale occorre rinunciare espressamente, non essendo sufficiente la mera rinuncia all' eredità da parte del coniuge stesso. In tale eventualità, tutti i tributi patrimoniali sull' immobile sono dovuti per intero dal titolare del diritto di abitazione, nulla è dovuto dagli eredi. Gli immobili accatastati nelle categorie A1, A8 e A9 sono soggetti sia a **Imu** che a **Tasi**. La somma delle due aliquote non può superare il 6 per mille.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

PAGINA A CURA DILUIGI LOVECCHIO

## Per il saldo del 16 dicembre calcoli con le vecchie regole

*Vanno applicate le aliquote fissate nelle delibere comunali approvate entro il 30 luglio*

GIANNI TROVATI - Come sempre accade negli ultimi mesi dell'anno, quando è tempo di manovra, il fisco del mattone gioca da protagonista nel dibattito politico e nei lavori parlamentari. Tutti i temi di cui si discute, dall'abolizione della **Tasi** sull'abitazione principale al taglio **Imu** su terreni agricoli e macchinari delle imprese, non impattano però sul saldo **Imu Tasi** del 16 dicembre, che seguirà le vecchie regole. È un fatto ovvio, ma è bene ribadirlo perché l'intreccio fra obblighi attuali e novità future può creare confusione, come dimostra il fatto che lo stesso Parlamento ha provato a introdurre in manovra, una sanatoria delle delibere fiscali approvate in ritardo dai Comuni: la legge di stabilità, però, entra in vigore il 1° gennaio prossimo, e quindi non può cambiare le regole del saldo in scadenza a dicembre.

**Aliquote e delibere** Proprio questa piana rischia di aumentare le difficoltà dei contribuenti, che sono alle prese con una volta con i 200mila parametri prodotti dall'incrocio di **Imu** e **Tasi**. Nella maggioranza dei casi, in verità, se ne può uscire senza troppe incognite, ripartendo dai fondamentali. Ad oggi, a prescindere dalla sorte che il tentativo di sanatoria avrà nel corso dei lavori parlamentari sulla manovra, le aliquote da applicare sia per l'**Imu** sia per la **Tasi** sono quelle scritte nelle delibere approvate dai Comuni entro il 30 luglio scorso, quando il Comune con la approvazione del bilancio, che si può leggere nel database ufficiale del dipartimento Finanze ([www.finanze.it](http://www.finanze.it)), alla voce «fisco nella sezione sulla fiscalità locale». Se la delibera è stata approvata dopo il 30 luglio, oppure è stata pubblicata dopo il 28 ottobre (entrambi i dati sono presenti nel censimento), occorrerà seguire le

regole del 2014. In questi casi, occorrerà calcolare l'imposta complessiva in base alla nuova aliquota, e sottrarre quanto

2 **Imu e Tasi**

**L'adempimento**  
LE LINEE GUIDA

### Per il saldo del 16 dicembre calcoli con le vecchie regole

Vanno applicate le aliquote fissate nelle delibere comunali approvate entro il 30 luglio

**Imu e Tasi**  
Come sempre accade negli ultimi mesi dell'anno, quando è tempo di manovra, il fisco del mattone gioca da protagonista nel dibattito politico e nei lavori parlamentari. Tutti i temi di cui si discute, dall'abolizione della **Tasi** sull'abitazione principale al taglio **Imu** su terreni agricoli e macchinari delle imprese, non impattano però sul saldo **Imu Tasi** del 16 dicembre, che seguirà le vecchie regole. È un fatto ovvio, ma è bene ribadirlo perché l'intreccio fra obblighi attuali e novità future può creare confusione, come dimostra il fatto che lo stesso Parlamento ha provato a introdurre in manovra, una sanatoria delle delibere fiscali approvate in ritardo dai Comuni: la legge di stabilità, però, entra in vigore il 1° gennaio prossimo, e quindi non può cambiare le regole del saldo in scadenza a dicembre.

**Aliquote e delibere**  
Proprio questa piana rischia di aumentare le difficoltà dei contribuenti, che sono alle prese con una volta con i 200mila parametri prodotti dall'incrocio di **Imu** e **Tasi**. Nella maggioranza dei casi, in verità, se ne può uscire senza troppe incognite, ripartendo dai fondamentali. Ad oggi, a prescindere dalla sorte che il tentativo di sanatoria avrà nel corso dei lavori parlamentari sulla manovra, le aliquote da applicare sia per l'**Imu** sia per la **Tasi** sono quelle scritte nelle delibere approvate dai Comuni entro il 30 luglio scorso, quando il Comune con la approvazione del bilancio, che si può leggere nel database ufficiale del dipartimento Finanze ([www.finanze.it](http://www.finanze.it)), alla voce «fisco nella sezione sulla fiscalità locale». Se la delibera è stata approvata dopo il 30 luglio, oppure è stata pubblicata dopo il 28 ottobre (entrambi i dati sono presenti nel censimento), occorrerà seguire le

**Questioni di calendario**  
Il primo aspetto da verificare, dunque, è la data di approvazione della delibera, che si può leggere nel database ufficiale del dipartimento Finanze ([www.finanze.it](http://www.finanze.it)), alla voce «fisco nella sezione sulla fiscalità locale». Se la delibera è stata approvata dopo il 30 luglio, oppure è stata pubblicata dopo il 28 ottobre (entrambi i dati sono presenti nel censimento), occorrerà seguire le

**Possibili variazioni**  
Diverso è il quadro se il Comune ha approvato entro il 30 luglio una delibera che cambia le aliquote, e che di conseguenza per esempio aumenta la **Tasi** sull'abitazione principale. In questi casi, occorrerà calcolare l'imposta complessiva in base alla nuova aliquota, e sottrarre quanto già versato a giugno. Per esempio, per un immobile da 100mila euro di valore catastale con un valore di mercato di 150mila euro, se la **Tasi** è passata da 0,4 a 0,5 per mille senza detrazioni, bisognerà calcolare la nuova imposta (150mila x 0,5 = 75mila), sottrarre quanto versato a giugno (100mila x 0,4 = 40mila) e pagare la differenza di 35mila.

**Cambiamenti in arrivo**  
E la sanatoria scritta in manovra? Prima di pronunciarsi, è bene aspettare il verdetto definitivo della legge di stabilità, che sul punto promette di non modificare le aliquote. In ogni caso, se la sanatoria non viene approvata, la legge di stabilità, che entrerà in vigore il 1° gennaio, non cambierà le aliquote. Tuttavia, se la sanatoria sarà approvata, la legge di stabilità, che entrerà in vigore il 1° gennaio, cambierà le aliquote. Tuttavia, se la sanatoria sarà approvata, la legge di stabilità, che entrerà in vigore il 1° gennaio, cambierà le aliquote.

**Concetti chiave**  
Il presupposto tassativo della **Tasi** non solo è la possesso, ma anche la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati compresi l'abitazione principale e gli altri beni, ma solo se questi ultimi sono destinati a fini abitativi. Le conseguenze, a differenza dell'**Imu**, che si applica ai prodotti immobiliari, riguardano la possibilità di detrarre i servizi pubblici nel calcolo dell'imposta. In ogni caso, se il contribuente non ha pagato l'imposta, il Comune ha il diritto di pignorare, come si verifica quando la legge di stabilità del 2014 ha abolito il diritto di pignorare, come si verifica quando la legge di stabilità del 2014 ha abolito il diritto di pignorare, come si verifica quando la legge di stabilità del 2014 ha abolito il diritto di pignorare.

**LA TASI**  
Il presupposto tassativo della **Tasi** non solo è la possesso, ma anche la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati compresi l'abitazione principale e gli altri beni, ma solo se questi ultimi sono destinati a fini abitativi. Le conseguenze, a differenza dell'**Imu**, che si applica ai prodotti immobiliari, riguardano la possibilità di detrarre i servizi pubblici nel calcolo dell'imposta. In ogni caso, se il contribuente non ha pagato l'imposta, il Comune ha il diritto di pignorare, come si verifica quando la legge di stabilità del 2014 ha abolito il diritto di pignorare, come si verifica quando la legge di stabilità del 2014 ha abolito il diritto di pignorare.

**L'IMU**  
Il presupposto tassativo della **Imu** non solo è la possesso, ma anche la detenzione, a qualsiasi titolo, di terreni, macchinari e beni mobili, ma solo se questi ultimi sono destinati a fini produttivi. Le conseguenze, a differenza della **Tasi**, riguardano la possibilità di detrarre i servizi pubblici nel calcolo dell'imposta. In ogni caso, se il contribuente non ha pagato l'imposta, il Comune ha il diritto di pignorare, come si verifica quando la legge di stabilità del 2014 ha abolito il diritto di pignorare, come si verifica quando la legge di stabilità del 2014 ha abolito il diritto di pignorare.

**PRIMA CASA**  
Si considera abitazione principale l'unità immobiliare nella quale il possessore e i suoi familiari risiedono abitualmente. Occorre la presenza congiunta della residenza anagrafica e della diversa abitazione. In caso di più abitazioni, la prima di cui il proprietario è titolare, o di cui è titolare in comunione, o di cui è titolare in usufrutto, o di cui è titolare in enfiteusi, o di cui è titolare in locazione, o di cui è titolare in affitto, o di cui è titolare in altro modo, è considerata la prima abitazione. In caso di più abitazioni, la prima di cui il proprietario è titolare, o di cui è titolare in comunione, o di cui è titolare in usufrutto, o di cui è titolare in enfiteusi, o di cui è titolare in locazione, o di cui è titolare in affitto, o di cui è titolare in altro modo, è considerata la prima abitazione.

**L'oncisti. Il «pesco» del Fisco**  
**Frenare la tassazione immobiliare è una scelta che aiuta l'economia**

**di Giorgio Spiniola Testa**

La legge di Stabilità per il 2016, dopo aver approvato la riforma dell'Imu, ha anche approvato la riforma della **Tasi**, la nuova imposta municipale propria. La riforma è stata approvata in una versione che prevede un aumento di aliquote del 10 per cento, ma che non prevede un aumento di aliquote del 10 per cento, ma che non prevede un aumento di aliquote del 10 per cento.

**LOCANDI CALAMITATI**  
Positiva anche l'idea di agganciare del 25% il canone di affitto a canone concordato.

già versato a giugno. Per esempio, per un immobile da 100mila euro di valore catastale con aliquota che passa da 1,5 a 2 per mille senza detrazioni, bisognerà calcolare la nuova imposta (200 euro), sottrarre quanto versato a giugno (75 euro, cioè la metà dei 150 euro previsti in base alla vecchia aliquota) e pagare la differenza di 125 euro.

Cambiamenti in arrivo E la sanatoria scritta in manovra? Prima di preoccuparsene, è bene aspettare il testo definitivo della legge di stabilità, che sul punto promette di essere ancora rimaneggiato.

Resta il fatto, comunque, che a meno di un nuovo decreto legge, qualsiasi intervento in manovra decorre dal 1° gennaio, e proprio per questa ragione nelle scorse settimane è circolata l'ipotesi di un mini-conguaglio nei primi mesi del prossimo anno. Nei circa 800 Comuni che hanno approvato in ritardo le delibere, quando queste prevedono un aumento di aliquota rispetto all'anno scorso, i contribuenti sarebbero richiamati alla cassa per pagare la differenza, in un quadro così ricco di difficoltà operative e obiezioni politiche da essere ora piuttosto improbabile. Se invece la sanatoria sarà tolta, le delibere varate dai Comuni dopo il 30 luglio rimarranno in pratica prive di effetto, dal momento che la manovra prevede un congelamento delle aliquote locali nel 2016 e quindi le decisioni comunali non potranno impattare nemmeno per il prossimo anno.

Attenzione, però, perché nel fisco del mattone nulla è scontato. L'incognita, sul punto, è rappresentata dall'aliquota aggiuntiva dello 0,8 per mille sulla **Tasi**: la manovra, infatti, vieta per il 2016 aumenti fiscali rispetto alle aliquote approvate entro il 30 luglio, ma nel caso della super-**Tasi** il riferimento è al 30 settembre.

Si tratta, forse, di una svista, che potrà essere corretta dal Parlamento: in ogni caso, per i contribuenti è un problema che riguarda il 2016.

gianni.trovati@ilsole24ore.com ©RIPRODUZIONE RISERVATA



sociale un' abitazione non è agevole e che la definizione fornita dalle leggi regionali è fondamentale.

Le regole Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp), o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli Iacp istituiti in attuazione dell' articolo 93 del Dpr 616/1977, è oggi prevista la sola applicazione della detrazione per abitazione principale, mentre soggiacciono ad aliquota ordinaria, salvo che il Comune non abbia deliberato un' aliquota **Imu** agevolata, che nel caso specifico può arrivare fino al 4 per mille. Se il Comune, però, ha anche deliberato l' applicazione della **Tasi** per gli immobili diversi dall' abitazione principale, occorrerà anche pagare la **Tasi**.

Tuttavia Federcasa ha ritenuto che il patrimonio abitativo gestito da tali enti è annoverato a pieno titolo tra gli alloggi sociali e che, conseguentemente, con riferimento agli alloggi assegnati, spetta all' ente il solo versamento della quota di competenza del proprietario, restando la parte dovuta dal detentore a carico dell' assegnatario. Inoltre, sempre secondo Federcasa, per gli alloggi sfitti l' istituto deve versare la sola quota del proprietario.

Occorre tuttavia rilevare che l' affermazione secondo cui il patrimonio abitativo degli ex Iacp è sempre da considerarsi rientrante nella definizione di alloggio sociale, contrasta con la normativa che, ancora oggi, riconosce agli alloggi degli ex Iacp la sola detrazione per abitazione principale, con l' applicazione dell' aliquota ordinaria. In altri termini si ritiene, in linea con le Faq del Mef del 20 gennaio 2014, che nel caso in cui gli immobili posseduti dagli ex Iacp abbiano le caratteristiche di alloggio sociale di cui al Dm del 22 aprile 2008, si applichi anche a questi lo stesso regime dell' abitazione principale: in caso contrario, si applica la sola detrazione prevista per l' abitazione principale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

*PAGINA A CURA DIPASQUALE MIRTO*



L'obbligo. Non sono previsti differimenti, il versamento va fatto entro il 16 dicembre

## In caso di decesso eredi alla cassa

In caso di decesso del contribuente la disciplina **Imu/Tasi** non prevede disposizioni particolari, né differimenti per il versamento, cosicché sarà onere degli eredi versare tempestivamente l'imposta dovuta entro il 16 dicembre. A differenza di quanto avveniva per l'**Ici**, il Comune non può prevedere differimenti per il versamento, in ragione del fatto che per l'**Imu** potrebbe essere dovuta anche una quota da destinare allo Stato. Nella generalità dei casi i chiamati accettano subito l'eredità e ciò determina che la soggettività passiva decorre dal momento in cui si è aperta la successione (articolo 459 Cc). L'erede sarà tenuto al pagamento del debito **Imu/Tasi** del de cuius, anche con proprie sostanze o nei limiti del patrimonio ereditario se abbia accettato con beneficio d'inventario.

Se il decesso del contribuente è avvenuto, ad esempio, il 30 settembre, l'erede dovrà versare l'**Imu** e/o la **Tasi** dovuta dal de cuius per 9 mesi, detraendo quanto già versato in acconto, e dovrà versare la propria quota relativa agli ulteriori 3 mesi. Il diritto di accettare o rinunciare all'eredità si prescrive in dieci anni decorrenti dal momento dell'apertura della successione. Anche in tal caso l'accettazione dell'eredità retroagisce al momento dell'apertura della successione, ovvero dal giorno del decesso. Caso particolare è quello dell'eredità giacente: si verifica quando non vi siano eredi o quando il patrimonio ereditario è gravato da passività e debiti, e ciò induce i chiamati a rinunciare all'eredità. In tal caso viene nominato un curatore dell'eredità giacente che dovrebbe provvedere al pagamento dei tributi comunali alle scadenze ordinarie.

Discorso a parte merita il diritto di abitazione che spetta al coniuge superstite. Al coniuge superstite, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del defunto o comune. Presupposto per la realizzazione del diritto di abitazione è l'appartenenza della casa (e relativo arredamento) al de cuius o in comunione a costui e all'altro coniuge, essendo inammissibile una loro estensione a carico di quote di soggetti estranei all'eredità. Nel caso in cui la casa coniugale sia in comproprietà con un terzo soggetto, il diritto di abitare la casa non può sorgere e occorre applicare il principio della conversione del diritto di abitazione nel suo equivalente monetario. Il diritto di abitazione ha ad oggetto la casa coniugale: l'immobile che in concreto era adibito a residenza familiare. Il diritto reale di abitazione mortis causa è acquisito immediatamente dal coniuge superstite, secondo la regola dei legati di specie (articolo 649 Cc) che riguardano beni determinati, al momento dell'apertura della successione, al di là delle vicende della

8 | **Imu e Tasi**

Comunioni e comproprietà  
L'APPLICAZIONE

## Più proprietari: tassazione secondo la quota di possesso

**Solo chi usa la casa come abitazione principale utilizzerà l'aliquota Tasi e la detrazione**

che l'utilizzatore di un alloggio o di un immobile a uso abitativo è tenuto a versare la propria quota di Tasi. Quando contrasta l'interpretazione non è l'altro che generare delusione, come è successo, perché proprio per questo il legislatore ha deciso di intervenire.

Vi sono poi casi particolari, come quello degli immobili in usufrutto. Per l'usufrutto, il comma 18-bis della legge 47/2013 prevede che l'usufruttuario degli immobili è autorizzato a pagare l'imposta di possesso al pagamento dell'imposta di possesso, attribuendo le quote al titolare del diritto reale di usufrutto, secondo quanto stabilito dalla legge.

Per l'usufrutto, occorre far riferimento al comma 18-bis della legge 47/2013 che prevede, nel caso di usufrutto, che l'usufruttuario è tenuto a pagare l'imposta di possesso, attribuendo le quote al titolare del diritto reale di usufrutto, secondo quanto stabilito dalla legge.

Per l'usufrutto, occorre far riferimento al comma 18-bis della legge 47/2013 che prevede, nel caso di usufrutto, che l'usufruttuario è tenuto a pagare l'imposta di possesso, attribuendo le quote al titolare del diritto reale di usufrutto, secondo quanto stabilito dalla legge.

**Gli esempi**

| IL CASO                                                                                                                                     | LA SOLUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Imu e Tasi in caso di decesso del contribuente prima di aver versato la propria quota di abitazione principale</b>                       | Nei casi di decesso del contribuente prima di aver versato la propria quota di abitazione principale, il coniuge superstite, se di proprietà del defunto o comune, è tenuto a versare la propria quota di abitazione principale, secondo la regola dei legati di specie (articolo 649 Cc).                                 |
| <b>Quando, in caso di proprietà di un immobile, il coniuge superstite non ha versato la propria quota di abitazione principale</b>          | Nei casi di proprietà di un immobile, il coniuge superstite, se di proprietà del defunto o comune, è tenuto a versare la propria quota di abitazione principale, secondo la regola dei legati di specie (articolo 649 Cc).                                                                                                 |
| <b>Imu e Tasi quando due fratelli sono comproprietari di un immobile e uno di essi ha versato la propria quota di abitazione principale</b> | Imu e Tasi quando due fratelli sono comproprietari di un immobile e uno di essi ha versato la propria quota di abitazione principale, il coniuge superstite, se di proprietà del defunto o comune, è tenuto a versare la propria quota di abitazione principale, secondo la regola dei legati di specie (articolo 649 Cc). |

**L'obbligo.** Non sono previsti differimenti, il versamento va fatto entro il 16 dicembre

### In caso di decesso eredi alla cassa

**Imu e Tasi in caso di decesso del contribuente prima di aver versato la propria quota di abitazione principale**

Nei casi di decesso del contribuente prima di aver versato la propria quota di abitazione principale, il coniuge superstite, se di proprietà del defunto o comune, è tenuto a versare la propria quota di abitazione principale, secondo la regola dei legati di specie (articolo 649 Cc).

**Quando, in caso di proprietà di un immobile, il coniuge superstite non ha versato la propria quota di abitazione principale**

Nei casi di proprietà di un immobile, il coniuge superstite, se di proprietà del defunto o comune, è tenuto a versare la propria quota di abitazione principale, secondo la regola dei legati di specie (articolo 649 Cc).

**Imu e Tasi quando due fratelli sono comproprietari di un immobile e uno di essi ha versato la propria quota di abitazione principale**

Imu e Tasi quando due fratelli sono comproprietari di un immobile e uno di essi ha versato la propria quota di abitazione principale, il coniuge superstite, se di proprietà del defunto o comune, è tenuto a versare la propria quota di abitazione principale, secondo la regola dei legati di specie (articolo 649 Cc).

Riproduzione autorizzata licenza Ars Promopress 2013-2016

Continua --> 85

trasmissione ereditaria e permane anche in caso di rinuncia all' eredità. Il diritto di abitazione del coniuge superstite non si estingue se questi non utilizza più la casa, perché ad esempio, ha spostato la residenza in altra casa, circostanza questa che si verifica, ad esempio, quando vi è scambio di abitazione con i figli. Il diritto di abitazione permane anche quando la casa originaria è sottoposta a ristrutturazione con frazionamento catastale di due unità abitative, una occupata dal coniuge superstite e l' altra da terzi. In tale caso il diritto di abitazione permane su entrambe le abitazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

## L' inquilino paga solo con doppia aliquota

Qualora l'ente non abbia indicato la percentuale per il riparto del tributo tra possessore e occupante, il primo dovrà versare la **Tasi** nella misura del 90% e il secondo nella restante parte del 10 per cento. Sul punto è bene precisare che il Mef, con i chiarimenti forniti il 4 giugno 2014, ha invece affermato che nei casi sopra esposti, tenuti al pagamento sono solo i possessori, mentre nulla è dovuto, a suo dire, dall'assegnatario dell'alloggio sociale e dal comodatario. Si tratta di un assunto che, seppur sorretto dal comprensibile tentativo di "scaricare" sul proprietario dell'immobile esente dall'**Imu** l'intero importo della **Tasi**, non può essere condiviso in quanto privo di fondamento giuridico.

**Continua --> 87**

© RIPRODUZIONE RISERVATA.





# Solo l'abitazione principale resta esclusa dall'Imu

Tra gli immobili assoggettati al prelievo le aree fabbricabili e i terreni agricoli

Il presupposto impositivo dell'Imu è il possesso di immobili con esclusione, a decorrere dal 2014, dell'abitazione principale - e delle pertinenze della stessa - ad eccezione di quelle classificate in categoria catastale A/1, A/8 e A/9. Preliminarmente, occorre quindi individuare la portata della locuzione "possesso di immobili" utilizzata dal legislatore.

Dalla lettura dell'articolo 9, comma 1, del Dlgs 23/2011, che individua i soggetti passivi dell'imposta, si evince che il termine "possesso" non va inteso come semplice disponibilità dell'immobile bensì come titolarità dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sul bene. Al riguardo va precisato che l'articolo 4, comma 12-quinquies del Dl 16/2011 ha statuito che, ai soli fini dell'Imu, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di separazione o divorzio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Occorre inoltre aggiungere che, per espressa previsione di legge, rientrano tra i soggetti passivi dell'imposta anche il concessionario di aree demaniali e l'utilizzatore dei fabbricati, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria e per tutta la durata del contratto.

Il significato di «immobili» L'espressione «immobili», invece, ricomprende i fabbricati (vale a dire le unità immobiliari iscritte o iscrivibili in catasto compresa l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza), le aree fabbricabili (ossia quelle aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive dell'edilizia) e i terreni agricoli (compresi quelli incolti).

Una volta verificate la sussistenza del presupposto impositivo e l'inapplicabilità di ipotesi di esenzione, per calcolare l'imposta dovuta occorre determinare la base imponibile e a questa applicare la specifica aliquota deliberata dal comune che non può superare il 10,6 per mille.

Le regole per la determinazione della base imponibile variano in funzione della tipologia dell'immobile. Per i fabbricati, si ottiene applicando alla rendita catastale, rivalutata del 5%, i moltiplicatori previsti per ciascuna categoria catastale.

Per le aree edificabili, corrisponde al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Per i terreni agricoli, si ottiene applicando al reddito dominicale, rivalutato del 25%, un moltiplicatore di 135, ridotto a 75 per i terreni posseduti e condotti da imprenditori agricoli e da coltivatori diretti iscritti nella previdenza agricola. Le rendite catastali e i redditi dominicali da utilizzare per il calcolo della base imponibile sono quelli risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno di

**Il presupposto impositivo / 2**  
L'APPLICAZIONE

## Solo l'abitazione principale resta esclusa dall'Imu

**Tra gli immobili assoggettati al prelievo le aree fabbricabili e i terreni agricoli**

**Il conteggio**

Aliquote 2014: ordinaria 0,06%, abitazione principale 0,4%, con detrattore di 200 euro  
2015: ordinaria 0,06%, abitazione principale 0,4%, con detrattore di 200 euro

| Categoria                                                                                              | Base imponibile                      | Accanto con aliquota 2014        | Accanto con aliquota 2015        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>SECONDA CASA</b><br>cat. A/2, rendita € 1.160,00                                                    | 1.560 x 1,05 x 160 = 203.040 euro    | 203.040 x 0,06% = 121,824 euro   | 203.040 x 0,06% = 121,824 euro   |
| <b>ABITAZIONE DI LUSO CON GARAGE</b><br>cat. A/1, rendita € 3.200,00 + € 6,00<br>rendita 3.206,00 euro | 3.206 x 1,05 x 160 = 528.992 euro    | 528.992 x 0,06% = 317,395 euro   | 528.992 x 0,06% = 317,395 euro   |
| <b>CAPANNONE INDUSTRIALE</b><br>cat. D/1, rendita € 18.500,00                                          | 18.500 x 1,05 x 160 = 3.067.500 euro | 3.067.500 x 0,06% = 184,050 euro | 3.067.500 x 0,06% = 184,050 euro |

**Ricalcolo per la vendita in corso d'anno**

La casistica. Imposta dovuta proporzionalmente al periodo di possesso

Il calcolo per il pagamento dell'imposta si compie nel caso in cui in corso d'anno si verificano delle mutazioni nella soggettività passiva, nella destinazione dell'immobile o nelle sue caratteristiche. Si suppone, a esempio, che il contribuente abbia venduto il 30 ottobre 2014 una seconda casa di vacanza. In tale ipotesi l'imposta complessivamente dovuta per il 2014 sarà determinata applicando al valore imponibile l'aliquota pubblicata nel Ddl del 16/2011, al contrario, l'imposta così ottenuta dovrà poi essere rapportata sul 30 ottobre 2014 (il 30 ottobre 2014 è il mese di possesso nel corso del 2014). L'imposta è infatti dovuta proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno in cui l'immobile è stato posseduto, con l'ulteriore precisazione che il mese di congrua per intero se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni. (Per esempio, quindi, anche per tutto il mese di ottobre).

Altra situazione: prima di ottobre si verifica quando un fabbricato cambia destinazione d'uso durante l'anno. Si pensi a un immobile concesso in locazione finanziaria per tutto il 2014, che poi viene acquistato e destinato a residenza a disposizione del proprietario per gli ultimi tre. Qualora il Comune abbia deliberato per il 2014 aliquote diverse (ad esempio 0,06 per mille per i fabbricati) e per il 2015 aliquote diverse (ad esempio 0,06 per mille per i fabbricati), la base imponibile dell'immobile non potrà essere calcolata applicando l'imposta del 2014, ma dovrà essere calcolata con l'imposta del 2015, con la differenza che il mese di dicembre dell'anno di riferimento non resterà edificabile. In tal caso, il contribuente dovrà considerare il valore medio degli mesi. Ma ciò non vuol dire affatto che l'area che è diventata edificabile, nel momento in cui viene venduta, non resterà edificabile per l'intero anno con evidente complicazione per il contribuente il quale, posto che il tributo è liquidato per mesi di possesso, avrebbe dovuto considerare il valore medio degli mesi. Ma ciò non vuol dire affatto che l'area che è diventata edificabile, nel momento in cui viene venduta, non resterà edificabile per l'intero anno con evidente complicazione per il contribuente il quale, posto che il tributo è liquidato per mesi di possesso, avrebbe dovuto considerare il valore medio degli mesi. Ma ciò non vuol dire affatto che l'area che è diventata edificabile, nel momento in cui viene venduta, non resterà edificabile per l'intero anno con evidente complicazione per il contribuente il quale, posto che il tributo è liquidato per mesi di possesso, avrebbe dovuto considerare il valore medio degli mesi.

imposizione.

Il calcolo dell' imposta Per determinare l' imposta occorre poi individuare la specifica aliquota da applicare al valore imponibile dell' immobile facendo attenzione che, mentre per il calcolo dell' acconto (scadenza 16 giugno) si doveva utilizzare quella vigente nel 2014, per il calcolo del saldo (scadenza 16 dicembre) deve essere considerata l' aliquota fissata dal comune per l' anno d' imposta 2015 purché deliberata entro il 30/7/2015 (termine prorogato al 30/9/2015 per le città metropolitane e i comuni della Sicilia) e pubblicata sul sito informatico del Mef entro il 28 ottobre 2015. Qualora il Comune non abbia rispettato uno dei due termini, l' aliquota di riferimento per il calcolo del saldo sarà quella vigente per l' anno d' imposta 2014. Una volta determinato il tributo dovuto per l' intero anno, si sottrae l' importo pagato in acconto e la differenza andrà versata entro il 16 dicembre.

A regole particolari soggiace l' abitazione principale di lusso, ossia l' unità immobiliare censita in categoria catastale A/1, A/8 o A/9 nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. In tale ipotesi, infatti, al valore imponibile andrà applicata l' aliquota (fissata dal comune tra il 2 e il 6 per mille) prevista dall' ente locale. La stessa metodologia di calcolo andrà utilizzata anche per le pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (nella misura massima di un' unità per ciascuna categoria).

Dall' imposta lorda così ottenuta si detrae un importo minimo di 200 euro (che la delibera del consiglio comunale può aumentare fino a concorrenza dell' imposta dovuta) rapportato al periodo dell' anno durante il quale si protrae tale destinazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

*PAGINA A CURA DIMAURIZIO BONAZZI*



**Imu** e della **Tasi** (come del resto anche della Tari, oltre che dell' Irpef, Ires, Irap e Iva) sarà dell' 1% dell' importo non versato (cioè omesso del tutto, o non versato completamente) per ciascun giorno di ritardo (2% fino alla fine del 2015) e comunque solo per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni.

Successivamente, la sanzione sarà del 15% dell' importo non versato (non per ciascun giorno di ritardo, ma 15% fisso) per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni (30% fino alla fine del 2015) e del 30% dell' importo non versato se l' omissione supera i 90 giorni (articolo 13, comma 1, del decreto legislativo 471/1997 e articolo 1, comma 695, della legge 147 / 2013, riferito alla luc).

Gli interessi A tutte queste sanzioni ordinarie sarà ancora possibile applicare gli sconti previsti dal ravvedimento operoso, il quale prevede anche il pagamento degli interessi legali (articolo 13 del decreto legislativo 472/1997). L' istituto del ravvedimento operoso, previsto dall' articolo 13 del decreto legislativo 471/1997, infatti, è stato esteso alla luc dall' articolo 1, comma 695, della legge 147/2013.

Per sanare la posizione con il ravvedimento operoso, oltre all' **Imu** e/o alla **Tasi** dovute e alla sanzione ridotta, vanno pagati anche gli interessi pari allo 0,5% annuo, da calcolare sull' imposta, rapportati agli effettivi giorni di ritardo (fino al 31 dicembre 2014 erano dell' 1%). È sempre necessario, inoltre, che la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento, delle quali l' autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

*PAGINA A CURA DILUCA DE STEFANI*

L'analisi. Il «peso» del Fisco

## Frenare la tassazione immobiliare è una scelta che aiuta l'economia

GIORGIO SPAZIANI TESTA- La legge di Stabilità per il 2016 può rappresentare per la proprietà immobiliare un significativo cambio di rotta rispetto alle politiche fiscali che hanno interessato il comparto negli ultimi quattro anni. Nel 2015, la proprietà immobiliare si è trovata, per il quarto anno consecutivo, a subire un livello di imposizione tributaria insostenibile, con un gettito di Imu e Tasi pari a circa 25 miliardi di euro. Fino al 2011, il gettito dell' Ici era stato di poco più di 9 miliardi di euro. Le imposte locali sugli immobili si sono, pertanto, quasi triplicate.

Oltre alle imposte di natura patrimoniale, la proprietà immobiliare paga ogni anno almeno 20 miliardi circa in altri tributi. Il risultato è che l'Italia ha ormai un livello di tassazione sugli immobili più che doppio rispetto alla media dei Paesi europei.

Il **Governo** si è reso conto di questa situazione e ad esso va dato atto di aver mantenuto il punto - eliminando la Tasi sull'abitazione principale, oltre che prorogando la versione rafforzata delle detrazioni per interventi di ristrutturazione edilizia, risparmio energetico e acquisto mobili - sulla scelta di dare un segnale di fiducia a un settore in grave crisi. E ciò, anche contrastando ripetute pressioni in senso contrario da parte dell' Ue e dell' Ocse.

Il Parlamento, da parte sua, non è stato sinora da meno. Il Senato ha apportato alcune modifiche al testo dell' Esecutivo che potranno dare ulteriore slancio alla manovra.

Su tutte, la riduzione del 25% della tassazione Imu-Tasi per una parte degli immobili concessi in locazione: quelli «locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, numero 431».

Il testo della norma approvata permette di considerare interessate a questo sgravio tre tipologie di contratti di locazione: i contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo; i contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni; i contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (**aree metropolitane** di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; Comuni confinanti con tali **aree**; altri Comuni capoluogo di provincia) La norma - che è un importante segnale per l'affitto, nonostante i funzionari del ministero dell' Economia abbiano imposto un' attenuazione della misura proposta trasversalmente da maggioranza e opposizione (limite Imu-Tasi al 4 per mille) - dispone che l'imposta,



determinata applicando l' aliquota stabilita dal Comune, «è ridotta al 75 per cento». La conseguenza è che la riduzione di un quarto dell' Imu e della Tasi si applicherà nel 2016 all' imposta dovuta sulla base delle aliquote stabilite per il 2015 dai singoli Comuni.

Ciò, perché lo stesso disegno di legge vieta alle amministrazioni locali, per il prossimo anno, di modificare in aumento le aliquote stabilite per quest' anno.

La decisione di eliminare la tassazione sulla "prima casa" rischia di perdere parte del suo effetto positivo per la scelta di escludere alcune abitazioni da tale esenzione, oltretutto gravandole con un' imposizione che può arrivare addirittura al 6,8 per mille. Se l' obiettivo è quello di esentare l' abitazione di residenza, non vi è ragione di operare distinzioni. In ogni caso, lo stesso criterio utilizzato è discutibile. Le abitazioni escluse dall' esenzione, infatti, sono quelle inquadrare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9: immobili impropriamente definiti "di lusso", essendo diversissimi fra di loro per effetto dell' impostazione stessa del nostro Catasto, e non per caso distribuiti sul territorio nazionale in modo del tutto disomogeneo.

Il disegno di legge di stabilità prevede, poi, la possibilità di applicare la maggiorazione dello 0,8 per mille da parte dei Comuni che nel 2015 (con delibera approvata entro il 30 settembre) l' abbiano utilizzata per gli immobili che nel 2016 saranno ancora soggetti a Imu e Tasi.

Dopo l' allarme lanciato da Confedilizia, è stata scongiurata l' originaria previsione di un utilizzo generalizzato di tale maggiorazione, che avrebbe portato fino a 2 miliardi di imposte in più. Si tratta, comunque, di una scelta non opportuna, posto che nel 2015 la maggiorazione aveva, per legge, lo scopo di finanziare detrazioni per la prima casa (anche se spesso quest' obbligo non è stato rispettato), mentre per il 2016 sembrerebbe essere incondizionata.

Altrettanto inopportuna è la "sanatoria" concessa ai Comuni che hanno deliberato le aliquote fuori termine, sulla quale è essenziale un ripensamento.

Nel complesso, l' inversione di rotta nella fiscalità immobiliare va apprezzata e sostenuta, anche se di molto di più vi sarebbe bisogno.

Soprattutto, bisognerà lavorare per un intervento di detassazione su un altro settore importante dell' affitto, quello degli immobili non abitativi, ad esempio estendendo anche alle locazioni commerciali l' applicazione della cedolare secca. Ad imporlo non sono solo ragioni di equità, ma anche l' esigenza di non rassegnarsi al mare di saracinesche abbassate che affliggono le nostre città.

Presidente Confedilizia.

La casistica. Imposta dovuta proporzionalmente al periodo di possesso

## Ricalcolo per la vendita in corso d'anno

Il calcolo per il pagamento dell' imposta si complica nel caso in cui in corso d' anno si verificano delle mutazioni nella soggettività passiva, nella destinazione dell' immobile o nelle sue caratteristiche. Si supponga, ad esempio, che il contribuente abbia venduto il 16 ottobre 2015 una seconda casa di vacanza. In tale ipotesi l' imposta complessivamente dovuta per il 2015 sarà determinata applicando al valore imponibile l' aliquota pubblicata sul sito del Mef entro il 28 ottobre, l' importo così ottenuto dovrà poi essere rapportato a 10/12 (ossia ai dieci mesi di possesso nel corso del 2015). L' imposta è infatti dovuta proporzionalmente alla quota e ai mesi dell' anno nei quali il possesso si è protratto, con l' ulteriore precisazione che il mese si computa per intero se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni (nell' esempio, quindi, anche per tutto il mese di ottobre). Altra situazione particolare si verifica quando un fabbricato cambia destinazione d' uso durante l' anno. Si pensi a un immobile concesso in locazione per i primi nove mesi del 2015 e poi rimasto a disposizione del proprietario per gli ultimi tre. Qualora il Comune abbia deliberato per il 2015 due aliquote diverse (ad esempio 7,6 per mille per i fabbricati locati e 10,6 per mille per quelli a disposizione), occorrerà, per i primi nove mesi, sommare all' imposta calcolata applicando alla base imponibile (supponiamo di 150.000 euro) l' aliquota del 7,6 per mille, mentre per i restanti tre mesi, allo stesso valore imponibile dovrà essere applicata l' aliquota del 10,6 per mille. Quindi il calcolo avverrà così:  $(150.000 \times 0,76\% \times 9/12) + (150.000 \times 1,06\% \times 3/12)$ . All' imposta calcolata in questo modo, andrà sottratto l' acconto pagato in giugno; la differenza dovrà essere versata a conguaglio entro il 16 dicembre. Un caso che fa ancora discutere è quello del terreno che diventa edificabile in corso d' anno. In realtà, l' articolo 5, comma 5, Dlgs 504/1992 (richiamato ai fini Imu dall' articolo 13, comma 3, Dl 201/2011) individua la base imponibile dell' area edificabile nel valore in comune commercio al 1° gennaio dell' anno di imposizione. Ciò potrebbe indurre a ritenere che il terreno divenuto fabbricabile in corso d' anno, non possa essere tassato con le regole dell' area edificabile in quanto, il primo giorno dell' anno di riferimento, non risultava edificabile. A ben vedere, in realtà, il richiamo al valore di mercato al 1° gennaio persegue l' obiettivo di cristallizzare la base imponibile per l' intero anno con un' evidente semplificazione per il contribuente il quale, posto che il tributo va liquidato per mesi di possesso, avrebbe dovuto considerare il valore medio di ogni mese. Ma ciò non vuol dire affatto che un' area che è divenuta edificabile, ad esempio, il 16/8/2015, scatti l' imposta per l' intero anno in base al reddito dominicale. In tale caso, infatti, l' Imu dovrà essere calcolata, con riguardo agli ultimi quattro mesi del 2015, applicando l' aliquota di riferimento il valore di mercato.

Le regole per la determinazione della base imponibile variano in funzione della tipologia dell' immobile. Per i fabbricati, si ritiene applicabile alla vendita catastale, rivelata dal 95, i coefficienti previsti per ciascuna categoria catastale. Per le aree edificabili, corrispondenti al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell' anno di imposizione. Per i terreni agricoli, si ritiene applicabile il reddito dominicale, rivelato dal 95, un moltiplicatore di 10, ridotto a 7 per terreni posseduti e coltivati da titolari agricoli e da coltivatori diretti iscritti nella previdenza agricola. Le rendite catastali e i redditi dominicali dovranno essere ridotti alla base imponibile senza quelli risultanti dall' anno di imposizione.

**Il calcolo dell' imposta**  
Per determinare l' imposta occorre prima individuare la quota di area da applicare al valore imponibile. La formula base, che, mentre per il calcolo dell' acconto (scadenza di giugno) si dovrà utilizzare quella vigente nel 2014, per il calcolo del saldo (scadenza di dicembre) deve essere considerata l' aliquota fissata dal comune per l' anno d' imposta (non potrà dunque essere il 7,6 per mille, ma il 10,6 per mille, se il contribuente ha venduto il suo terreno prima del 16 ottobre 2015).

**La casistica**  
Imposta dovuta proporzionalmente al periodo di possesso

**Il presupposto impositivo / 2**  
L'APPLICAZIONE

### Solo l'abitazione principale resta esclusa dall'Imu

**Tra gli immobili assoggettati al prelievo le aree fabbricabili e i terreni agricoli**

**Il conteggio**

**Aliquote**  
2014: ordinaria 0,96%, abitazione principale 0,4% con detrazione di 200 euro  
2015: ordinaria 1,06%, abitazione principale 0,4% con detrazione di 200 euro

| CATEGORIA                                                                               | VALORE IMMOBILE                                                                                                                                                           | VALORE IMMOBILE                                                                                                                                                            | VALORE IMMOBILE                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SECONDA CASA</b><br>cat. A/2, reddito 1.160,00                                       | Base imponibile<br>1.560 x 1,05 x 100 = 163,80<br>163,80 x 1,06 = 172,62<br>Acconto con aliquota 2014<br>250,00 x 0,96 = 240,00<br>172,62 - 240,00 = -67,38<br>1,560 euro | Base imponibile<br>2.260 x 1,05 x 100 = 237,30<br>237,30 x 1,06 = 251,54<br>Acconto con aliquota 2014<br>350,00 x 0,96 = 336,00<br>251,54 - 336,00 = -84,46<br>2,260 euro  | Base imponibile<br>3.060 x 1,05 x 100 = 321,30<br>321,30 x 1,06 = 340,58<br>Acconto con aliquota 2014<br>450,00 x 0,96 = 432,00<br>340,58 - 432,00 = -91,42<br>3,060 euro  |
| <b>ABITAZIONE DI LUSO CON GARAGE</b><br>cat. A/1, reddito 2.240,00 + 0,6 reddito 182,40 | Base imponibile<br>2.420 x 1,05 x 100 = 254,10<br>254,10 x 1,06 = 269,35<br>Acconto con aliquota 2014<br>375,00 x 0,96 = 360,00<br>269,35 - 360,00 = -90,65<br>2,420 euro | Base imponibile<br>3.260 x 1,05 x 100 = 342,30<br>342,30 x 1,06 = 362,84<br>Acconto con aliquota 2014<br>525,00 x 0,96 = 504,00<br>362,84 - 504,00 = -141,16<br>3,260 euro | Base imponibile<br>4.060 x 1,05 x 100 = 426,30<br>426,30 x 1,06 = 451,88<br>Acconto con aliquota 2014<br>650,00 x 0,96 = 624,00<br>451,88 - 624,00 = -172,12<br>4,060 euro |
| <b>CAPANNONE INDUSTRIALE</b><br>cat. D/1, reddito 1.180,00                              | Base imponibile<br>1.180 x 1,05 x 100 = 123,90<br>123,90 x 1,06 = 131,33<br>Acconto con aliquota 2014<br>180,00 x 0,96 = 172,80<br>131,33 - 172,80 = -41,47<br>1,180 euro | Base imponibile<br>1.580 x 1,05 x 100 = 165,90<br>165,90 x 1,06 = 175,85<br>Acconto con aliquota 2014<br>240,00 x 0,96 = 230,40<br>175,85 - 230,40 = -54,55<br>1,580 euro  | Base imponibile<br>2.380 x 1,05 x 100 = 250,00<br>250,00 x 1,06 = 265,00<br>Acconto con aliquota 2014<br>360,00 x 0,96 = 345,60<br>265,00 - 345,60 = -80,60<br>2,380 euro  |

**La casistica**  
Imposta dovuta proporzionalmente al periodo di possesso

### Ricalcolo per la vendita in corso d'anno

Il calcolo per il pagamento dell' imposta si complica nel caso in cui in corso d' anno si verificano delle mutazioni nella soggettività passiva, nella destinazione dell' immobile o nelle sue caratteristiche. Si supponga, ad esempio, che il contribuente abbia venduto il 16 ottobre 2015 una seconda casa di vacanza. In tale ipotesi l' imposta complessivamente dovuta per il 2015 sarà determinata applicando al valore imponibile l' aliquota pubblicata sul sito del Mef entro il 28 ottobre, l' importo così ottenuto dovrà poi essere rapportato a 10/12 (ossia ai dieci mesi di possesso nel corso del 2015). L' imposta è infatti dovuta proporzionalmente alla quota e ai mesi dell' anno nei quali il possesso si è protratto, con l' ulteriore precisazione che il mese si computa per intero se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni (nell' esempio, quindi, anche per tutto il mese di ottobre). Altra situazione particolare si verifica quando un fabbricato cambia destinazione d' uso durante l' anno. Si pensi a un immobile concesso in locazione per i primi nove mesi del 2015 e poi rimasto a disposizione del proprietario per gli ultimi tre. Qualora il Comune abbia deliberato per il 2015 due aliquote diverse (ad esempio 7,6 per mille per i fabbricati locati e 10,6 per mille per quelli a disposizione), occorrerà, per i primi nove mesi, sommare all' imposta calcolata applicando alla base imponibile (supponiamo di 150.000 euro) l' aliquota del 7,6 per mille, mentre per i restanti tre mesi, allo stesso valore imponibile dovrà essere applicata l' aliquota del 10,6 per mille. Quindi il calcolo avverrà così:  $(150.000 \times 0,76\% \times 9/12) + (150.000 \times 1,06\% \times 3/12)$ . All' imposta calcolata in questo modo, andrà sottratto l' acconto pagato in giugno; la differenza dovrà essere versata a conguaglio entro il 16 dicembre. Un caso che fa ancora discutere è quello del terreno che diventa edificabile in corso d' anno. In realtà, l' articolo 5, comma 5, Dlgs 504/1992 (richiamato ai fini Imu dall' articolo 13, comma 3, Dl 201/2011) individua la base imponibile dell' area edificabile nel valore in comune commercio al 1° gennaio dell' anno di imposizione. Ciò potrebbe indurre a ritenere che il terreno divenuto fabbricabile in corso d' anno, non possa essere tassato con le regole dell' area edificabile in quanto, il primo giorno dell' anno di riferimento, non risultava edificabile. A ben vedere, in realtà, il richiamo al valore di mercato al 1° gennaio persegue l' obiettivo di cristallizzare la base imponibile per l' intero anno con un' evidente semplificazione per il contribuente il quale, posto che il tributo va liquidato per mesi di possesso, avrebbe dovuto considerare il valore medio di ogni mese. Ma ciò non vuol dire affatto che un' area che è divenuta edificabile, ad esempio, il 16/8/2015, scatti l' imposta per l' intero anno in base al reddito dominicale. In tale caso, infatti, l' Imu dovrà essere calcolata, con riguardo agli ultimi quattro mesi del 2015, applicando l' aliquota di riferimento il valore di mercato.

calcolata, con riguardo agli ultimi quattro mesi del 2015, applicando l' aliquota di riferimento al valore di mercato.

RIPRODUZIONE RISERVATA.

In ritardo. Scattano anche per **Imu** e **Tasi** le nuove regole in campo tributario

## Ravvedimento possibile sul saldo

Con la probabile anticipazione al 2016 dell'entrata in vigore della riforma del sistema sanzionatorio, anche per **Imu** e **Tasi** si potranno usare le nuove regole previste per il ravvedimento operoso, mentre il ravvedimento sprint sarà interessato dalle vecchie regole di calcolo.

Quindi, dal primo gennaio 2016, con il ravvedimento operoso, queste sanzioni potranno essere ridotte: allo 0,1% (1%/10) per ogni giorno di ritardo e comunque solo per i primi 14 giorni dopo l'omesso o insufficiente versamento. Ad esempio, se la regolarizzazione della prima rata 2016 del 16 giugno 2016 avverrà dopo 10 giorni dalla scadenza, la sanzione sarà pari all'1% (0,1% x 10), mentre se avverrà dopo 14 giorni, la sanzione sarà pari all'1,4% (0,1% x 14).

Relativamente alla regolarizzazione del saldo **Imu** e **Tasi** del 2015, dal 16 dicembre 2015, invece, la sanzione sarà, ad esempio, del 2,8% (0,2% x 14), se si pagherà entro il 30 dicembre 2015 (14 giorni dopo la scadenza); all'1,5% (15%/10), se il pagamento avverrà dal 15° al 30° giorno di ritardo (articolo 13, comma 1, lettera a, del Dlgs 472/1997); all'1,67% (15%/9), se il pagamento avverrà dal 31° al 90° giorno dall'omissione o dal ritardo del pagamento (lettera a-bis). Per il 2015 la circolare 23 del 9 giugno 2015 ha chiarito che i 90 giorni non decorrono dal termine per la presentazione della dichiarazione in cui l'omissione o l'errore è stato commesso, ma dalla data di commissione dell'illecito, sia per i tributi periodici, sia per i tributi d'atto; al 3,75% (30%/8) se il pagamento avverrà dal 91° giorno fino al termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione, cioè per l'omessa scadenza: ad esempio, per il saldo **Imu** e **Tasi** 2015, scadente il 16 dicembre 2015, entro il 30 giugno 2016 (articolo 13, comma 1, lettera b del Dlgs 472/1997).

Queste sono le regole da seguire non solo per i tributi non amministrati dalle Entrate (**Imu**, **Tasi** e **Tari**), ma anche per tutti gli altri. Per **Imu**, **Tasi** e **Tari**, però, non è possibile avvalersi del ravvedimento operoso dopo il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno del quale è stata commessa la violazione.

Per i tributi non amministrati dalle Entrate, infatti, non si può ridurre la sanzione (come invece è possibile per tutti gli altri tributi): al 4,29% (30%/7), se il pagamento avviene entro 2 anni dall'omissione o dall'errore, se non è prevista dichiarazione periodica, ovvero dopo il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione (lettera b-bis); al 5% (30%/6), se il pagamento avviene oltre 2 anni dall'omissione o dall'

14 | **Imu e Tasi**

Le correzioni  
TUTTE LE NOVITÀ

### Sanzioni dimezzate dal 2016 per gli omessi pagamenti

**La legge di stabilità all'esame della Camera anticipa di un anno la riforma del sistema**

**Il punto**

**COME RAVVEDERSI**

**COMPENSAZIONE IN CASO DI RUOLI**

**In ritardo. Scattano anche per Imu e Tasi le nuove regole in campo tributario**

**Ravvedimento possibile sul saldo**

Per i tributi non amministrati dalle Entrate, infatti, non si può ridurre la sanzione (come invece è possibile per tutti gli altri tributi): al 4,29% (30%/7), se il pagamento avviene entro 2 anni dall'omissione o dall'errore, se non è prevista dichiarazione periodica, ovvero dopo il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione (lettera b-bis); al 5% (30%/6), se il pagamento avviene oltre 2 anni dall'omissione o dall'

errore, se non è prevista dichiarazione periodica, ovvero oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all' anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione (lettera b-ter); al 6% (30%/5), se il pagamento avviene dopo la constatazione della violazione in un processo verbale di constatazione (Pvc), ai sensi dell' articolo 24 della legge 4/1929, salvo che la violazione non rientri tra quelle indicate negli articoli 6, comma 3, o 11, comma 5, del Dlgs 471/1997.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

# Quando proprietario e i suoi familiari hanno residenza anagrafica e dimora abituale in un immobile

L'abitazione principale richiede la necessaria compresenza dei due requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale del proprietario e dei suoi familiari. Sono incluse le pertinenze dell'abitazione, intese come una unità immobiliare per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7.

La nozione di abitazione principale nella **Tasi** coincide con quella **Imu**.

6

Imu e Tasi

Il Sole 24 Ore

Lunedì 30 novembre 2015 - N. 47

## La prima casa

IL MECCANISMO

# Per l'abitazione principale niente Imu, ma si paga la Tasi

**La regola al capolinea: la legge di Stabilità per il 2016 potrebbe abolire l'obbligo**

**Imu e Tasi**

**La regola al capolinea: la legge di Stabilità per il 2016 potrebbe abolire l'obbligo**

**Imu e Tasi**

**Gli esempi**

**IL CASO**

Quando proprietario o suoi familiari hanno residenza anagrafica e dimora abituale in un immobile

Quando per l'abitazione principale scatta l'aliquota Tasi e i casi di agevolazione previsti dal Comune

Quando le caratteristiche delle abitazioni principali fanno scattare l'Imu o la riduzione dell'aliquota

Il caso di due coniugi separati che hanno residenze anagrafiche distinte, ciascuna in un immobile di proprietà

**LA SOLUZIONE**

L'abitazione principale richiede la necessaria compresenza dei due requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale del proprietario e dei suoi familiari. Sono incluse le pertinenze dell'abitazione, intesa come una unità immobiliare per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7. La nozione di abitazione principale nella Tasi coincide con quella Imu.

Nella Tasi, l'abitazione principale è soggetta all'aliquota ridotta del 2,5 per mille (contro il 10 per mille per gli altri). Non ci sono agevolazioni di legge. I Comuni possono deliberare riduzioni aggiuntive, fruibili anche con l'eventuale dell'aliquota ridotta al 2,5 per mille.

Imu e Tasi: l'abitazione principale è soggetta all'aliquota ridotta del 2,5 per mille (contro il 10 per mille per gli altri). Non ci sono agevolazioni di legge. I Comuni possono deliberare riduzioni aggiuntive, fruibili anche con l'eventuale dell'aliquota ridotta al 2,5 per mille.

Imu e Tasi: l'abitazione principale è soggetta all'aliquota ridotta del 2,5 per mille (contro il 10 per mille per gli altri). Non ci sono agevolazioni di legge. I Comuni possono deliberare riduzioni aggiuntive, fruibili anche con l'eventuale dell'aliquota ridotta al 2,5 per mille.

### Separazioni e divorzi. La disciplina

## Fuori dall'imposta l'appartamento assegnato

Una disciplina specifica è dettata nell'ipotesi dell'ultima casa assegnata dal giudice in sede di separazione o divorzio. Ai fini dell'Imu, l'articolo 15 della legge di Stabilità per il 2016 dispone che tale immobile sia esente da imposta, a prescindere dalla ricorrenza dei requisiti della residenza anagrafica e della dimora abituale del coniuge assegnatario. Secondo l'opinione prevalente, inoltre, trattandosi di una ipotesi per certi versi equiparata all'abitazione principale, la destinazione non dovrebbe operare in caso di assegnazione di immobili che non costituiscono abitazione principale. Questa tesi, tuttavia, non appare suffragata dal testo di legge, che non contiene alcuna riferimento alla categoria catastale del nota al-

nogresso equiparazione all'abitazione principale. L'eccezione opera solo a quando conserva efficacia il provvedimento di assegnazione del giudice.

Nell'ambito dell'Imu, inoltre, il coniuge assegnatario si considera titolare del diritto di abitazione sull'immobile. La previsione si pone in esplicita deroga alla disciplina di diritto comune che qualifica il diritto dell'assegnatario come un mero diritto personale di godimento. Ne consegue che, secondo la tesi prevalente, la locazione tale bene non può essere considerata l'abitazione principale del coniuge assegnatario.

Al fine della Tasi, per gli immobili di diritto trova normalmente ap-

plicazione la disciplina dell'abitazione principale. I Comuni infatti sono soliti deliberare la medesima aliquota di diritto di abitazione. Occorre però segnalare che i soggetti passivi del nuovo tributo vanno individuati secondo le regole civilistiche, non essendo deroghe espresse in tal senso. La presenza di soggettività passiva Tasi infatti non è dettata in forma autonoma e non recepiscono direttamente quelle relative all'Imu. Ne consegue che l'assegnatario non possiede l'immobile e non è considerato titolare dell'abitazione principale. Inoltre, la presenza di immobili in proprietà del coniuge, ciascuno con imposta versata in Tasi del proprietario, in pro-

prietà alla quota di proprietà.

In caso di dimora coniugale già determinata in comodato, valgono le stesse regole per l'immobile in proprietà. Ne deriva che il bene sarà ugualmente esente da Imu e Tasi se il comodante verserà la quota di Tasi determinata con l'aliquota decisa dal Comune. Se invece l'abitazione era determinata in locazione, secondo l'opinione prevalente, sarà applicabile la disciplina ordinaria, con particolare efficacia del provvedimento del giudice, che qualifica l'immobile con il diritto di abitazione. Dall'altro, sarà sufficiente dimostrare che il coniuge assegnatario non possiede l'immobile, ma la quota di Tasi.

Potrebbe inoltre accadere che

l'immobile assegnato sia una casa diversa da quella familiare, magari già in proprietà del coniuge non assegnatario. In tale eventualità, la base alla lettera della norma, l'esenzione superata, anche se la quota di esenzione potrebbe apparire trascurabile. L'agevolazione dovrebbe infatti essere correlata unicamente alla tutela del fabbisogno abitativo, piuttosto che a una loro, e alla particolare efficacia del provvedimento del giudice, che qualifica l'immobile con il diritto di abitazione. Dall'altro, sarà sufficiente dimostrare che il coniuge assegnatario non possiede l'immobile, ma la quota di Tasi.

## Quando le classificazioni delle abitazioni principali fanno scattare l'Imu e le relative aliquote

**Imu:** abitazione principale è esente (esclusi gli immobili di lusso). Tali sono le abitazioni classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9. Per tali tipologie, l' aliquota di base è il 4 per mille che può essere ridotta sino al 2 per mille e aumentata sino al 6 per mille. E spetta detrazione d' imposta pari a 200 euro.

6

Imu e Tasi

La prima casa  
IL MECCANISMO

### Per l'abitazione principale niente Imu, ma si paga la Tasi

**Gli esempi**

| IL CASO                                                                                                                                                                                         | LA SOLUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Quando proprietario e suoi familiari hanno residenza anagrafica in un immobile</b><br>Quando per l'abitazione principale scatta l'aliquota Tasi e i suoi di agevolazioni previste dal Comune | L'abitazione principale è esente da Imu e Tasi. L'aliquota Tasi si applica alla seconda abitazione principale. Se il proprietario ha più di una abitazione principale, la seconda è soggetta a Imu e Tasi. L'aliquota Tasi si applica alla seconda abitazione principale. Se il proprietario ha più di una abitazione principale, la seconda è soggetta a Imu e Tasi. |
| <b>Quando per l'abitazione principale scatta l'aliquota Tasi e i suoi di agevolazioni previste dal Comune</b>                                                                                   | Nella Tasi, l'abitazione principale è soggetta all'aliquota della seconda categoria catastale (A1, A8 e A9). Per l'aliquota Tasi, l'aliquota di base è il 4 per mille che può essere ridotta sino al 2 per mille e aumentata sino al 6 per mille.                                                                                                                     |
| <b>Il caso di due coniugi separati che hanno residenze anagrafiche distinte, ciascuno in un immobile di proprietà</b>                                                                           | Se due coniugi separati hanno residenze anagrafiche distinte, ciascuno in un immobile di proprietà, per l'abitazione principale scatta l'aliquota Tasi. Se i coniugi sono separati, ciascuno in un immobile di proprietà, per l'abitazione principale scatta l'aliquota Tasi.                                                                                         |

### Separazioni e divorzi. La disciplina

#### Fuori dall'imposta l'appartamento assegnato

Una disciplina specifica è detta nell'ipotesi dell'ex dimora coniugale assegnata dal giudice in sede di separazione o divorzio. Ai fini dell'Imu, l'articolo 13, comma 1, dispone che tale immobile sia esente da Imu e Tasi, a prescindere dalla ricorrenza dei requisiti della residenza anagrafica e della dimora abituale del coniuge assegnatario. Secondo l'opinione prevalente, inoltre, trattandosi di una ipotesi per certi versi esemplare all'abitazione principale, l'esenzione non dovrebbe operare per la casa assegnata al coniuge di lusso. Questa tesi, tuttavia, non appare suffragata dal testo di legge, che non contiene alcun riferimento alla categoria catastale del ricettore.

La disciplina dell'ex dimora coniugale assegnata dal giudice in sede di separazione o divorzio, è dettata dalla legge n. 13 del 1976, articolo 13, comma 1. Secondo tale norma, l'immobile assegnato al coniuge di lusso è esente da Imu e Tasi. L'aliquota Tasi si applica alla seconda abitazione principale. Se il proprietario ha più di una abitazione principale, la seconda è soggetta a Imu e Tasi.

# Quando il fabbricato rurale risulta considerato come "strumentale" affittato

Se sono verificati i requisiti di "destinazione" (articolo 9, comma 3 bis del DL 557/1993 e quelli di "iscrizione" (categoria D/10 o annotazione di ruralità), allora il fabbricato deve considerarsi rurale.

In questo caso, sia il proprietario, sia l'affittuario devono pagare la **Tasi**. La misura della ripartizione è fissata dalla delibera **comunale** tenendo conto che la quota massima in capo all'occupante può essere del 30%. In assenza di una specifica **previsione**, l'occupante versa la **Tasi** nella misura fissa del 10% e il titolare versa, invece, il 90%.

10 | Imu e Tasi

IL VADEMECUM

## Costruzioni

# Fabbricati rurali strumentali, Tasi scontata all'1 per mille

**L'agevolazione spetta alle strutture destinate allo svolgimento di attività agricola**

**PIEMONTE**  
**Alessandra Casati**  
**Gian Paolo Tassi**

«I fabbricati rurali strumentali sono esenti da Imu ma soggetti a Tasi ma usufruttuari di una aliquota ridotta. Al fine di qualificare un fabbricato come rurale strumentale, è necessario verificare tre aspetti: destinazione, categoria D/10 o annotazione di ruralità, e la misura della ripartizione della Tasi tra proprietario e occupante. In assenza di una specifica previsione, l'occupante versa la Tasi nella misura fissa del 10% e il titolare versa, invece, il 90%».

**Gli esempi**

| IL CASO                                                                             | LA SOLUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Il caso in cui il fabbricato strumentale viene utilizzato dal dipendente</b>     | I fabbricati rurali affittati dal lavoratore dipendente a tempo indeterminato a tempo determinato con più di 180 giornate lavorative annue, per uso a destinazione abitativa, sono considerati immobili rurali strumentali e come tali sono esenti da Imu e soggetti a Tasi con aliquota massima dell'1 per mille.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Quando il fabbricato rurale risulta considerato come "strumentale" affittato</b> | Se sono verificati i requisiti di "destinazione" (articolo 9, comma 3 bis del DL 557/1993) e quelli di "iscrizione" (categoria D/10 o annotazione di ruralità), allora il fabbricato deve considerarsi rurale. In questo caso, sia il proprietario, sia l'affittuario devono pagare la Tasi. La misura della ripartizione è fissata dalla delibera comunale tenendo conto che la quota massima in capo all'occupante può essere del 30%. In assenza di una specifica previsione, l'occupante versa la Tasi nella misura fissa del 10% e il titolare versa, invece, il 90%.                                                         |
| <b>Tutte le imposte alle quali è soggetto il fabbricato rurale strumentale</b>      | Quelli fabbricati per quanto riguarda l'Imu, sono soggetti all'imposta meno che non abbia i requisiti di prima casa, per quanto riguarda la Tasi, rientrano in quella per la quale i Comuni possono differire la riduzione dell'aliquota di base, se il Comune non prevede nulla, sono soggetti al pagamento dell'imposta con le regole generali.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Come accade per quelle che vengono comunemente considerate aree agricole</b>     | Per le aree soggette a Tasi e la Tasi sono dovute le imposte alla loro natura urbanistica. Se le aree agricole sono pertinenze dei fabbricati e quindi sono catastalmente "graffiate" vengono alla tassazione secondo le regole del valore catastale dei fabbricati (articolo 1, comma 670, legge 147/2003). Se invece sono considerati eccezioni la funzione di pertinenza assume generalmente la natura di aree edificabili. Anche se per la Tasi le aree agricole sono espressamente individuate come esenti, al fine della determinazione della base imponibile si devono seguire i criteri previsti per l'imposta municipale. |
| <b>Come il fabbricato strumentale è considerato dalle imposte catastali</b>         | Confermato dalla risoluzione del Dipartimento delle Finanze 1/2003, nell'eventualità di un fabbricato strumentale destinato all'impresa con più di 180 giornate lavorative annue, anche se il fabbricato è strumentale, non può essere considerato come area agricola e quindi non è esente da Tasi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Le modalità.** La Tasi si determina applicando alla base imponibile l'aliquota fissata dal Comune

## Immobili «merce» fuori dall'Imu

Gli immobili "merce", ovvero gli immobili alla cui realizzazione è diretta l'attività dell'impresa, sono soggetti a Tasi ma sono esenti da Imu. La Tasi si determina applicando alla base imponibile, determinata con le modalità specifiche a seconda del tipo di immobile, l'aliquota stabilita dal Comune in cui è ubicato l'immobile. Il comma 670 della legge 147/2003 prevede un'aliquota di base pari al 1,5 (massimo 3) per mille, e lascia ai Comuni la possibilità di ridurla fino all'assoluta esenzione o di aumentarla, rispettando i principi vincolanti in base alla quota della Tasi, per ciascuna tipologia di immobile, non può superare l'ali-

quota massima prevista per l'Imu (pari al 1,5 per mille). Non è, invece, dovuta l'Imu, in base al comma 670 dell'articolo 1 del DL 504/1993, ma solo fino a che gli stessi siano destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e che non siano in ogni caso locati. Il comma 670 dell'articolo 1 della legge 147/2003 prevede che i fabbricati merce anche quelli realizzati mediante interventi di recupero e di ristrutturazione edilizia. Si ricorda che il DL 504/1993 prevede che il DL 504/1993 prevede l'aggiunta del comma 670 della legge 147/2003, della previsione che per quanto riguarda l'aliquota di base, il Comune può modificare la quota di base (da 0,5 per mille a 1,5 per mille) e che i Comuni possono modificare la quota di base (da 0,5 per mille a 1,5 per mille).

quota, in aumento, sino al 1,5 per mille, in diminuzione, fino all'assoluta esenzione. Sottinteso che il riferimento in quanto, come è evidente, anche nella prima nota di lavoro al DL 504/1993 per il 2003 pubblicata lo scorso 9 novembre 2003 dall'Azienda, la legislazione vigente non prevede l'assoluta esenzione di tali immobili. Il comma 677, legge 147/2003, mentre a regime questa previsione normativa, quindi, non prevede, il limite massimo di aliquota per gli immobili "merce", avrebbe potuto raggiungere l'assoluta esenzione dell'aliquota di base (da 0,5 per mille a 1,5 per mille).

*Solo chi usa la casa come abitazione principale utilizzerà l' aliquota **Tasi** e la detrazione*

Vi sono poi casi particolari, come quello degli immobili in multiproprietà. Per l' **Imu**, il comma 728-bis della legge 147/2013 prevede che l' amministratore degli immobili è autorizzato a prelevare l' importo necessario al pagamento dell' imposta dalle disponibilità finanziarie comuni, attribuendo le quote al

**Continua --> 104**

singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.

Per la **Tasi**, invece, occorre far riferimento al comma 674 della legge 147/2013 che prevede, nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati, che il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della **Tasi** dovuta per i locali di uso comune. La norma, ovviamente, è applicabile nel caso in cui i locali ad uso comune siano autonomamente accatastati.

Il Mef ha ritenuto, nelle istruzioni alla dichiarazione **Imu**, che le stesse regole valgano anche per le parti comuni dell' edificio, indicate nell' articolo 1117, numero 2 del Cc, che sono accatastate in via autonoma, con obbligo di presentazione della dichiarazione a carico dell' amministratore del condominio per tutti i condomini.

Infine, va analizzato il caso di comproprietà dell' ex casa coniugale. Ai fini **Imu**, il comma 707 della legge 147/2013, prevede che l' **Imu** non si applica alla casa coniugale assegnata dal giudice della separazione. A ben vedere, la norma non richiede che questa sia utilizzata come abitazione principale del coniuge assegnatario, e per tale ragione l' esonero spetterà anche nel caso in cui l' assegnatario non la utilizzi come propria abitazione principale. Inoltre, occorre considerare che il DI 16/2012 prevede che ai soli fini **Imu** l' assegnazione della casa coniugale si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Pertanto, ai fini **Imu** l' ex coniuge proprietario, o comproprietario, non assegnatario della casa, non dovrà pagare alcunché.

Queste regole, però, non sono state richiamate anche ai fini **Tasi**, e pertanto qui occorre usare i criteri generali di imposizione in ragione della quota di possesso, con la conseguenza che nel caso di piena proprietà da parte del soggetto non assegnatario, questo pagherà l' intera quota **Tasi** dovuta dal possessore, mentre l' ex coniuge assegnatario pagherà la sola quota posta a carico del detentore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

*PAGINA A CURA DIPASQUALE MIRTO*

## Possibilità di esonero Tasi più ampie rispetto all' Imu

I Comuni hanno maggior margine di azzeramento dell' aliquota

L' **Imu** e la **Tasi** sono due tributi apparentemente simili: stessa base imponibile (rendita catastale per i fabbricati, valore venale per le aree edificabili); stessa definizione di abitazione principale e aree edificabili; stessi termini per il versamento di acconto e saldo (16 giugno e 16 dicembre) e medesimo canale di versamento (F24).

Differenze tra **Imu** e **Tasi** Non mancano le differenze, non solo dal punto di vista applicativo (in particolare la **Tasi** viene ripartita tra possessore e occupante), ma anche con riferimento alle riduzioni ed esenzioni non sempre coincidenti, come si evince dalla tabella riportata sotto.

In particolare le abitazioni principali e fattispecie assimilate sono esonerate dall' **Imu** (tranne quelle di lusso di categoria A/1, A/8 e A/9), ma pagano la **Tasi**, distinzione che peraltro rileva ai fini dell' individuazione dell' aliquota applicabile, normalmente più alta per le prime case.

Inoltre le abitazioni dei cittadini italiani residenti all' estero (Aire) sono assimilate alle abitazioni principali e quindi non pagano l' **Imu**, mentre per la **Tasi** è prevista una riduzione di due terzi, semprechè in entrambi i casi rispettino le condizioni (invero piuttosto restrittive), previste dalla legge 80/2014: deve cioè trattarsi di un soggetto titolare di pensione estera (o doppia pensione: italiana ed estera); proprietario di una sola unità immobiliare, non locata o concessa in comodato.

Anche il comparto agricolo è trattato diversamente: i terreni non sono imponibili ai fini **Tasi**, mentre pagano l' **Imu** in base a coefficienti moltiplicatori distinti tra coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (75) e tutti gli altri soggetti (135).

Occorre comunque considerare le fattispecie esenti risultanti dalla nuova mappatura dei Comuni introdotta dal DL 4/2015, che fa riferimento ad un apposito elenco Istat (peraltro impugnato al Tar Lazio), oltre alla nuova detrazione di 200 euro per i terreni ubicati in determinati comuni.

I fabbricati rurali strumentali sono invece esenti dall' **Imu**, ma pagano la **Tasi**, seppure in misura ridotta con aliquota massima dell' 1 per mille. I fabbricati "merce" sono esenti dall' **Imu**, mentre pagano la **Tasi**. Fattispecie di esonero Le fattispecie di esonero dall' **Imu** derivano dalla disciplina **Ici** (immobili pubblici, fabbricati ad uso culturale, religioso, immobili degli enti non commerciali) e sono sostanzialmente identiche alla **Tasi**, ad eccezione dei rifugi alpini non custoditi e dei bivacchi.

Nel complesso, il perimetro di esonero dalla **Tasi** appare però più ampio, poichè i Comuni possono aver azzerato l' aliquota per gli altri fabbricati (caso piuttosto diffuso) e hanno la facoltà (non prevista

12 Imu e Tasi

15 novembre 2015 - N. 47

### Esenzioni e riduzioni

I TRIBUTI A CONFRONTO

## Possibilità di esonero Tasi più ampie rispetto all'Imu

I Comuni hanno maggior margine di azzeramento dell'aliquota

**Imu e Tasi**

**Imu** (imposta di famiglia) e **Tasi** (tributo sui servizi) sono due tributi apparentemente simili, ma con differenze sostanziali. In particolare, la **Tasi** viene ripartita tra possessore e occupante, mentre l'**Imu** è a carico del solo proprietario. Inoltre, la **Tasi** prevede un maggior margine di azzeramento dell'aliquota da parte dei Comuni rispetto all'**Imu**.

**I Comuni hanno maggior margine di azzeramento dell'aliquota**

La **Tasi** è un tributo sui servizi, mentre l'**Imu** è un tributo di famiglia. La **Tasi** viene ripartita tra possessore e occupante, mentre l'**Imu** è a carico del solo proprietario. Inoltre, la **Tasi** prevede un maggior margine di azzeramento dell'aliquota da parte dei Comuni rispetto all'**Imu**.

**Fattispecie di esonero**

Le fattispecie di esonero dall'**Imu** derivano dalla disciplina **Ici** (immobili pubblici, fabbricati ad uso culturale, religioso, immobili degli enti non commerciali) e sono sostanzialmente identiche alla **Tasi**, ad eccezione dei rifugi alpini non custoditi e dei bivacchi.

| Fattispecie                                                                                         | Imu                                             | Tasi                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Imu</b>                                                                                          |                                                 |                                      |
| Imu (imposta di famiglia)                                                                           | SI                                              | SI                                   |
| Imu (imposta di famiglia) - caso di esenzione (A/1, A/8, A/9)                                       | NO                                              | SI                                   |
| Caso famiglia assegnata al coniuge separato                                                         | NO                                              | SI                                   |
| Abitazioni del personale del comparto sicurezza (Forza armata, polizia, vigili del fuoco, eccetera) | NO                                              | SI                                   |
| Abitazioni di anziani e disabili (longuevi, eccetera)                                               | SI (esenzione parziale con detrazione dell'11%) | SI                                   |
| Abitazioni di cittadini italiani residenti all'estero (Aire), non locata o concessa in comodato     | NO                                              | SI                                   |
| Abitazioni concesse in comodato a persona di 1° grado (genitori o figli)                            | SI (esenzione parziale con detrazione dell'11%) | SI                                   |
| Abitazioni in cui il titolare residente non ha diritto di voto (Aire, Aire)                         | SI (con detrazione di 200 euro)                 | SI                                   |
| NO (se con caratteristiche di alloggi sociali)                                                      | NO                                              | SI                                   |
| Abitazioni sociali (Dm 22/4/2008)                                                                   | NO                                              | SI                                   |
| Abitazioni cooperative (cooperative di abitazioni)                                                  | NO                                              | SI                                   |
| Fabbricati rurali strumentali                                                                       | NO                                              | SI                                   |
| Fabbricati rurali abitativi                                                                         | SI (salvo che non siano abitazioni principali)  | SI                                   |
| Terreni agricoli di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP)                 | SI (coefficiente 75)                            | SI (coefficiente 135)                |
| Terreni a destinazione agricola (non coltivati)                                                     | NO                                              | NO                                   |
| Fabbricati merce, purché non locati                                                                 | NO                                              | SI                                   |
| Fabbricati dichiarati inabitabili o inabitabili                                                     | SI (base imponibile ridotta del 50%)            | SI (base imponibile ridotta del 50%) |
| <b>Tasi</b>                                                                                         |                                                 |                                      |
| Tasi (tributo sui servizi)                                                                          | SI                                              | SI                                   |
| Tasi (tributo sui servizi) - caso di esenzione (A/1, A/8, A/9)                                      | NO                                              | SI                                   |
| Caso famiglia assegnata al coniuge separato                                                         | NO                                              | SI                                   |
| Abitazioni del personale del comparto sicurezza (Forza armata, polizia, vigili del fuoco, eccetera) | NO                                              | SI                                   |
| Abitazioni di anziani e disabili (longuevi, eccetera)                                               | SI (esenzione parziale con detrazione dell'11%) | SI                                   |
| Abitazioni di cittadini italiani residenti all'estero (Aire), non locata o concessa in comodato     | NO                                              | SI                                   |
| Abitazioni concesse in comodato a persona di 1° grado (genitori o figli)                            | SI (esenzione parziale con detrazione dell'11%) | SI                                   |
| Abitazioni in cui il titolare residente non ha diritto di voto (Aire, Aire)                         | SI (con detrazione di 200 euro)                 | SI                                   |
| NO (se con caratteristiche di alloggi sociali)                                                      | NO                                              | SI                                   |
| Abitazioni sociali (Dm 22/4/2008)                                                                   | NO                                              | SI                                   |
| Abitazioni cooperative (cooperative di abitazioni)                                                  | NO                                              | SI                                   |
| Fabbricati rurali strumentali                                                                       | NO                                              | SI                                   |
| Fabbricati rurali abitativi                                                                         | SI (salvo che non siano abitazioni principali)  | SI                                   |
| Terreni agricoli di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP)                 | SI (coefficiente 75)                            | SI (coefficiente 135)                |
| Terreni a destinazione agricola (non coltivati)                                                     | NO                                              | NO                                   |
| Fabbricati merce, purché non locati                                                                 | NO                                              | SI                                   |
| Fabbricati dichiarati inabitabili o inabitabili                                                     | SI (base imponibile ridotta del 50%)            | SI (base imponibile ridotta del 50%) |

per l' **Imu**) di introdurre riduzioni ed esenzioni per abitazioni, con unico occupante, ad uso stagionale, di soggetti residenti all' estero (anche se non iscritti all' Aire e quindi non rientranti nella **previsione** agevolativa introdotta dalla legge 80/2014) e per i fabbricati rurali ad uso abitativo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

*PAGINA A CURA DIGIUSEPPE DEBENEDETTO*

*L'agevolazione spetta alle strutture destinate allo svolgimento di attività agricola*

Come noto, il presupposto impositivo della Tasi è il possesso o la detenzione di unità immobiliare,

## Immobili «merce» fuori dall'Imu

pertanto il prossimo 16 dicembre devono effettuare il versamento sia i proprietari, sia gli eventuali detentori.

La ripartizione dell' imposta tra proprietario e affittuario è sancita dal comma 681 della legge 147/2013 secondo cui, nel caso in cui l' unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull' unità immobiliare, quest' ultimo e l' occupante sono titolari di un' autonoma obbligazione tributaria. L' occupante versa la Tasi nella misura, stabilita dal Comune nel regolamento, compresa fra il 10 e il 30 per cento dell' ammontare complessivo della Tasi (o nella misura fissa del 10% in assenza di una specifica previsione).

La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull' unità immobiliare.

Per quanto, invece, riguarda l' Imposta municipale unica, il comma 708 della legge 147/2013, ne prevede l' esenzione. Dunque non è più applicabile la vecchia disciplina contenuta nel comma 8 dell' articolo 13 del DL 201/2011, che prevedeva un' aliquota base ridotta allo 0,2 per cento e la possibilità per i Comuni di ridurla ulteriormente fino allo 0,1 per cento.

Dal 2014 dunque i fabbricati rurali strumentali, non sono più assoggettati all' Imu.

Giova ricordare che per i fabbricati rurali abitativi (che per essere qualificati tali devono soddisfare congiuntamente tutti i requisiti previsti dal comma 3, del citato articolo 9) non vale lo stesso trattamento agevolato.

Questi fabbricati, infatti, per quanto riguarda l' Imu, sono soggetti all' imposta a meno che non abbiano i requisiti di prima casa e, per quanto riguarda la Tasi, rientrano tra quelli per i quali i Comuni possono deliberare la riduzione dell' aliquota o l' esenzione (se il Comune non prevede nulla, sono soggetti al pagamento dell' imposte con le regole generali).

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

Industria. L'obbligo riguarda le grandi aziende e tutte le Pmi «energivore» iscritte alla Cassa conguaglio per il settore elettrico

## Audit energetico per le imprese

*Entro il 5 dicembre obbligo di diagnosi sui siti produttivi con invio via web all'Enea*

La scadenza riguarda tutte le grandi aziende e le Pmi a forte consumo di energia, che ricevono agevolazioni per il settore elettrico. Un bacino stimato in oltre 7mila imprese, che entro il prossimo 5 dicembre - per effetto della direttiva europea 2012/27/UE, recepita dall'Italia con il decreto legislativo 102/2014 - dovranno sottoporre i propri stabilimenti a una diagnosi energetica approfondita e inviare la documentazione, al massimo entro martedì 22 dicembre, all'Enea.

Pena: sanzioni elevate.

Le aziende coinvolte Sono soggette all'obbligo innanzitutto le grandi imprese di tutti i settori, cioè quelle che occupano almeno 250 persone oppure che, pur con un numero di dipendenti inferiore a tale soglia, presentano un fatturato annuo superiore ai 50 milioni di euro e un totale di bilancio annuo superiore a 43 milioni di euro. Inoltre, devono effettuare l'audit le imprese - anche Pmi - a forte consumo di energia e iscritte nell'elenco annuale istituito presso la Cassa conguaglio per il settore elettrico, ai sensi del decreto ministeriale 5 aprile 2013.

Sono esonerate dalla diagnosi le imprese che già hanno adottato un sistema di gestione volontaria, conforme Emas o alle norme Iso 50001 o En Iso 14001, a condizione però che questo includa un audit energetico realizzato, in conformità il decreto legislativo 102/2014. L'obbligo non si applica, infine, alle amministrazioni pubbliche.

Se la norma riguarda all'incirca 7mila aziende, secondo le stime dell'Enea, molti di più sono in realtà i siti produttivi che dovranno essere esaminati.

Come viene chiarito dall'allegato 2 al decreto, le imprese multisito devono effettuare la diagnosi su un numero di stabilimenti proporzionati e sufficientemente rappresentativi della propria attività.

«L'obiettivo - spiega Domenico Santino, ingegnere e responsabile del settore Efficienza energetica nelle attività produttive dell'Enea - è di dotare le realtà produttive del nostro Paese di uno strumento utile e soprattutto completo, per capire come ottimizzare i flussi, eliminare gli sprechi e diminuire i costi di gestione. Per questo, da ciò che ci è parso di osservare in questi mesi, l'adempimento viene vissuto più come un'opportunità che l'ennesimo aggravio di burocrazia». Terminata la prima tornata di adempimenti obbligatori, partiranno nei prossimi mesi specifici programmi, cofinanziati dal ministero dello Sviluppo Economico e predisposti dalle Regioni, per permettere anche alle società più piccole e meno strutturate di ottenere incentivi allo svolgimento di audit energetici.

**Audit energetico per le imprese**  
Entro il 5 dicembre obbligo di diagnosi sui siti produttivi con invio via web all'Enea

**REINVENTA**  
Cavalcavia

Perché limitarsi a migliorare quello che già esiste quando si può reinventarlo?

**Concorso Internazionale di progettazione per i cavalcavia della rete Anas**

Vogliamo investire energie nuove per dare forma alle strade del futuro, garantendo una migliore visibilità al Paese e adottando soluzioni innovative e sostenibili, che possano conciliare con il territorio e assicurare riconoscibilità alla rete stradale gestita da Anas.

Invitiamo quindi architetti e ingegneri, appartenenti agli Stati membri dell'Unione Europea, a partecipare al nostro concorso internazionale finalizzato alla realizzazione di un concept per la definizione e progettazione di una tipologia di "cavalcavia" da utilizzare per le diverse intersezioni presenti sulla nostra rete.

Tutta la documentazione per partecipare al concorso è disponibile sul nostro sito [www.stradeanas.it](http://www.stradeanas.it)

| Premio il talento assegnato al | Prize     |
|--------------------------------|-----------|
| 1° classificato                | € 100.000 |
| 2° classificato                | € 75.000  |
| 3° classificato                | € 50.000  |

I tempi La direttiva fissa al 5 dicembre il termine per la diagnosi obbligatoria. Tuttavia, in un documento di ottobre 2015, redatto dal Mise per fornire chiarimenti in merito all' applicazione dell' articolo 8 del Dlgs 102/2014, viene specificato che ci sarà comunque tempo fino a martedì 22 dicembre per inviare all' Enea tutta la documentazione, tramite mail o la piattaforma predisposta ad hoc. La diagnosi dovrà essere ripetuta ogni 4 anni.

I documenti, inviati all' Enea, saranno innanzitutto raccolti in una banca dati organica. Inizierà dunque una fase di controllo, con lo scopo sia di individuare gli inadempienti e di verificare la reale completezza e corrispondenza delle diagnosi effettuate. Le sanzioni prevedono due importi differenti a seconda dell' infrazione: da 4 a 40mila euro per chi non ha rispettato la normativa e non ha effettuato la diagnosi nei tempi stabiliti e da 2 a 20mila euro per chi ha trasmesso documenti incompleti.

Il pagamento della sanzione non cancella gli obblighi a carico dell' impresa: l' audit va comunque completato entro sei mesi dalla data di elevazione della multa.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

## Dai fondi di 5 e 8 per mille «dirottati» 2,3 miliardi

*I contributi non sono stati assegnati ai beneficiari*

Nella famiglia dei "per mille" si preparano novità. Come annunciato qualche giorno fa dal premier Matteo Renzi, il 5 per mille alla cultura diventa un 2 per mille, ma con procedure diverse, che dovrebbero farlo decollare.

Finora il 5 per mille indirizzato alla tutela e valorizzazione del patrimonio ha avuto - complice la scarsa pubblicità e soprattutto il meccanismo di ripartizione - scarso successo. Pochi i soldi raccolti. Ma è l'intera famiglia dei "per mille" ad avere più di un problema. Basti pensare che un terzo degli importi decisi dai contribuenti attraverso l'8 e il 5 per mille non è mai arrivato a destinazione. Su 6,6 miliardi di euro resi disponibili dalle scelte dei cittadini - 2,6 miliardi accumulati negli oltre vent'anni di vita dell'8 per mille e poco più di 4 generati dal 5 per mille a partire dal 2006, anno del debutto - nelle tasche dei beneficiari sono finiti 4,3 miliardi. Gli altri 2,3 miliardi si sono persi in mille rivoli, conseguenza dei tagli per far fronte a varie esigenze del bilancio statale. Tradendo in questo modo la scelta dei contribuenti.

A soffrirne di più è stata la quota di competenza statale dell'8 per mille. Secondo la legge quei 2,6 miliardi avrebbero dovuto finanziare i progetti contro la fame nel mondo, per aiutare i territori colpiti da calamità naturali, il restauro del patrimonio culturale, l'assistenza ai rifugiati e (settore ultimo arrivato) l'edilizia scolastica. In realtà, i destinatari hanno visto, complessivamente, 819 milioni. Rispetto all'importo totale di 2,6 miliardi, due terzi - ovvero quasi 1,8 miliardi - hanno preso altre strade, costretti dalle urgenze della finanza pubblica. Discorso analogo per il 5 per mille, di cui beneficia un'ampia platea di destinatari: dal non profit alla ricerca scientifica, dalla salvaguardia dei beni culturali allo sport. Un elenco lungo 50 mila nomi. In questo caso all'appello mancano "solo" 500 milioni su un totale di 4 miliardi e pure questa volta hanno pesato i tagli imposti dal Governo di turno.

E la storia non è finita. Almeno per l'8 per mille: nella legge di Stabilità, infatti, è prevista, a partire dall'anno prossimo, un'ulteriore sforbiciata di 10 milioni della quota di competenza statale. Si tratterà di vedere se in futuro i beneficiari dell'8 per mille destinato allo Stato riusciranno a portare a casa almeno i 33,5 milioni, riferiti al 2014, che stanno per essere ripartiti. I relativi decreti sono all'esame del Parlamento (la Camera ha già dato il via libera, mentre il Senato ha chiesto una proroga) e prevedono che a ognuno dei cinque settori vadano 6,7 milioni, che sono comunque pochi, dato che si riesce a finanziare solo 70 dei 2.508 progetti presentati.

E se questa volta il 5 per mille viene graziato, a finire nella tagliola della Stabilità è, invece, il più giovane dei "per mille", quello destinato, dopo l'abolizione del finanziamento pubblico, a dare ossigeno



alle casse dei partiti politici. Il 2 per mille vede ridursi i tetti: nel 2016 il limite complessivo erogabile sarebbe dovuto essere di 27,7 milioni e passa a 17,7, mentre per il 2017 la decurtazione è ancora più pesante, perché dai 45,1 milioni si scende a 25,1. In buona sostanza, se dalle dichiarazioni dei redditi arriveranno contributi superiori a quei tetti, li terrà lo Stato.

Eventualità, comunque, assai remota, almeno se si guarda al bilancio dell' anno scorso, primo anno di applicazione del 2 per mille: era previsto un tetto di 7,7 milioni, ma i contribuenti hanno scelto di dare complessivamente ai partiti solo 325mila euro.

Un sistema, quello dei "per mille", di recente oggetto dell' attenzione della Corte dei conti, che ha messo sotto la lente i meccanismi dei due contributi più rodati, il 5 e l' 8 per mille. Per quanto riguarda quest' ultimo, i giudici contabili hanno rilevato diversi punti di criticità. Per esempio, la mancanza di verifiche sull' utilizzo dei fondi ricevuti dalle confessioni religiose.

L' 8 per mille di competenza statale, poi, è stato abbandonato a se stesso, senza che lo Stato ne promuova in alcun modo la raccolta, anzi trattenendo per sé una parte consistente degli importi. Tagli che, secondo la Corte, devono finire, perché ledono i principi di lealtà e di buona fede, facendo venir meno il patto con i contribuenti.

Inoltre, ci deve essere maggiore trasparenza sulle scelte dei cittadini, impossibilitati a controllare se il Caf trasmette al Fisco l' opzione esercitata. Stesso problema per il 5 per mille, su cui pesa anche l' estesa platea dei beneficiari. «È improcrastinabile una più rigorosa selezione», afferma la Corte dei conti, in modo da «non disperdere risorse per fini impropri».

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

*ANTONELLO CHERCHI*

## Microsoft, missione startup Italia "Evitiamo che vadano all'estero"

**PRESENTATA A ROMA, ALLA PRESENZA DEL CEO NADELLA, UN' INIZIATIVA DI SOSTEGNO FINANZIARIO E TECNOLOGICO PER UN NETWORK DI PICCOLE AZIENDE INNOVATIVE DEL NOSTRO PAESE. "UN PATRIMONIO DI CREATIVITÀ CHE DEVE TROVARE IN PATRIA LE FONTI DI SOSTENTAMENTO"**

Roma S ostegno all' innovazione e all' imprenditorialità giovanile: questo il messaggio lanciato da "Future Decoded 2015", l' evento e il programma organizzato da Microsoft Italia a Roma. «L' innovazione è un approccio mentale che permette di vedere le opportunità prima dei problemi», afferma Carlo Purassanta amministratore delegato di Microsoft Italia. «L' impegno di Microsoft in Italia si concentra sul sostegno ai giovani innovatori, step imprescindibile per rilanciare la competitività del paese dove, tra l' altro, la disponibilità di venture capital è decisamente inferiore rispetto al resto dell' Europa».

L' obiettivo del grande gruppo americano è dunque quello di incentivare un ecosistema, di facilitare il dialogo fra i protagonisti e anche di sostenere praticamente gli sviluppatori e i giovani imprenditori più promettenti.

«Al nostro evento (a cui ha presenziato anche Satya Nadella, Ceo del gruppo, ndr) hanno partecipato 3000 persone, in gran parte giovani studenti e start upper, che insieme ai 30.000 che ci hanno seguito in streaming compongono la forza innovatrice del nostro paese ». L' azienda sta realizzando un network dove le startup possano beneficiare delle relazioni tra soggetti privati e pubblici per stabilizzare la propria crescita. È Fabio Santini, direttore della divisione "developer experience and evangelism" di Microsoft Italia, a spiegare come funziona questo network, che si basa sulla nuova piattaforma GrowlTup lanciata proprio durante Future Decoded: «Abbiamo cominciato con BizSpark a cui tre anni fa si è aggiunta YouthSpark in collaborazione con la Fondazione Cariplo: sono due piattaforme dedicate alle giovani startup e interamente gestite da Microsoft. Ora si aggiunge GrowlTup, una partnership con diversi attori: ancora Fondazione Cariplo, Invitalia e noi, alleati per accompagnare le startup durante "l' ultimo miglio", evitando che emigrino all' estero in cerca di finanziamenti importanti».

A Future Decoded sono state raccontate molte case history direttamente dai giovani startupper. Come gli ideatori di Melixa, la start-up trentina che si è reinventata l' apicoltura. Grazie ad una applicazione software le api possono essere monitorate e si può conoscere lo stato di salute dell' ambiente in cui

MULTIMEDIA 20

### Microsoft, missione startup Italia "Evitiamo che vadano all'estero"

**IL CASO**  
Procter & Gamble parte da Napoli via alla partnership con la Federico II

**LAURA LEO**

**Storia di un'innovazione** è il titolo della startup che ha vinto il premio "Future Decoded 2015" organizzato da Microsoft Italia a Roma. Si tratta di un'azienda che ha inventato un modo nuovo di fare il miele. La storia è quella di un'azienda che ha inventato un modo nuovo di fare il miele. La storia è quella di un'azienda che ha inventato un modo nuovo di fare il miele.

**Microsoft in Borsa**

Chart di Microsoft

Procter & Gamble ha investito nella startup di Napoli, la Federico II, per sviluppare un nuovo modo di fare il miele.

## DIAGRAMMA

Eventi, Sport, Comunicazione

### Sviluppiamo la rete in Fibra Ottica per portarvi verso il futuro

500.000 km di Fibra per accedere a nuovi servizi digitali

www.diagramma.it

### CORPORATE HOSPITALITY SPORT & ENTERTAINMENT

DIAGRAMMA è l'azienda leader nell'offerta di servizi di ospitalità per le aziende

In occasione dei principali eventi sportivi e di intrattenimento, potrete di calcio, concerti, spettacoli - offrire il miglior posto disponibile allargato a numerosi benefici (spazio riservato, assistenza hostess per la durata dell'evento, servizio di catering a buffet, trattamento su misura esclusivo). In particolare, potrete usufruire di Corporate Hospitality in occasione di tutte le partite di INTER, MILAN, ROMA e LAZIO oltre che di concerti e spettacoli nei palazzetti e negli stadi.

Rilassati. Noi pensiamo al resto.

Agente autorizzata da: Partner di: ETC

Diagramma Srl - info@diagramma.it - 02/25302585 - Fax 02/25302549 - Email info@diagramma.it

vivono.

L'idea di base è fornire una serie di informazioni altrimenti difficilmente misurabili, come il peso dell'arnia, il numero delle api che entra ed esce, le temperature interne ed esterne, la quantità di pioggia caduta. «Con questi dati riusciamo a monitorare lo stato di salute degli insetti, abbiamo cioè un sistema di controllo della biologia dell'ape», spiega Andrea Rosani, ingegnere e membro del team di Melixa. Il sistema si basa su un hardware, che comprende un pacchetto di sensori in grado di contare le api, una bilancia, dei sensori di temperatura e un sensore di pioggia, il tutto collegato via Gps e wireless al server gestito dall'azienda. Tutto il sistema è alimentato da due pannelli fotovoltaici e quindi indipendente dalla rete elettrica.

Altro caso, i due sedicenni di BabyGlodrake che hanno creato, pensando ai bambini malati immobilizzati in ospedale, una soluzione che attraverso un lettore di onde cerebrali permette di azionare dei giocattoli o device comandabili da segnali elettrici, come una pista per le macchinine o un robot. HeartWatch è invece una start-up nata dall'esperienza di un team di ventenni che hanno partecipato all'ultima edizione della competizione tecnologica globale Microsoft Imagine Cup e che hanno sviluppato l'applicazione con la consulenza dei medici del San Raffaele. Si tratta di un servizio in grado di rilevare aritmie cardiache tramite l'analisi del battito e di segnalare anomalie impreviste, analizzando i dati generati dall'interazione tra due device, come uno smartphone e un dispositivo indossabile. L'app è stata resa possibile dalla tecnologia Microsoft Band, in grado di rilevare i dati biometrici dell'utente in tempo reale, e ai servizi cloud Microsoft Azure in grado di gestire l'enorme quantità di dati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA Satya Nadella, Ceo Microsoft; a fianco un "incubatore"

LAURA KISS



disponibilità della regione o della provincia autonoma di erogazione della prestazione e non viene contabilizzata ai fini del calcolo del prezzo del rimborso, la quota di partecipazione alla spesa sanitaria versata dall' assistito.

**Sanzioni disciplinari.**

L' inosservanza del passaggio delle prescrizioni mediche di farmaceutica e specialistica a carico del Ssn dal formato cartaceo al formato elettronico, costituisce per i medici inadempienti illecito disciplinare e, in caso di reiterazione, comporta l' applicazione della sanzione del licenziamento ovvero, per i medici in rapporto convenzionale con le aziende sanitarie locali, della decadenza dalla convenzione, in modo inderogabile dai contratti o accordi collettivi. Il medico, o la struttura sanitaria responsabile, inviano per via telematica la certificazione medica all' Inps tramite il sistema di accoglienza centrale (Sac), gestito dal ministero dell' economia. Tramite il Sac, il certificato viene inviato all' Inps, che mette immediatamente a disposizione del datore di lavoro, pubblico o privato, l' attestato di malattia.

Invio telematico all' Inps. I datori di lavoro possono collegarsi direttamente al sito dell' Inps, grazie alle credenziali ricevute dallo stesso Istituto di previdenza, o l' Inps può inviare l' attestato di malattia al datore di lavoro nel caso in cui quest' ultimo gli abbia comunicato il proprio indirizzo di posta elettronica certificata. Il medico comunica inoltre al lavoratore il numero di protocollo del certificato trasmesso. Il lavoratore, solamente nel caso in cui sia richiesto, resta l' obbligo di comunicare al proprio datore di lavoro il numero di protocollo del certificato di malattia.

Mancanza di indicazione dell' esenzione nella ricetta. Se la ricetta dematerializzata non contiene l' esenzione il farmacista o il punto di prenotazione/accettazione deve suggerire all' assistito di recarsi dal medico prescrittore ai fine dell' emissione di una nuova ricetta dematerializzata o rossa riportante l' esenzione corretta.

Il medico prescrittore verifica puntualmente, mediante l' applicativo in uso, le esenzioni dell' assistito in anagrafe. In caso di esenzione non presente in anagrafe aziendale si suggerisce al cittadino di verificare la propria posizione presso la medicina di base dell' azienda di assistenza (o di residenza per le esenzioni per patologia), può inserire l' esenzione in cartella nella posizione anagrafica dell' assistito, nel caso in cui l' anagrafica non sia allineata con quella dell' azienda sanitaria o provvede all' annullamento della ricetta errata se il cittadino presenta l' attestazione dell' esenzione ed emette una ricetta dematerializzata o rossa con esenzione.

**Sostituzione ricetta rossa.** Quando il medico prescrive al proprio assistito un farmaco utilizzando la ricetta dematerializzata consegna, al posto della solita «ricetta rossa» stampata su carta del poligrafico, un semplice promemoria cartaceo contenente le informazioni necessarie (numero di ricetta elettronica, dati anagrafici, codice fiscale dell' assistito e prescrizione). La dematerializzazione comporta innumerevoli vantaggi per il sistema sanitario in termini di efficienza, risparmio e diminuzione degli errori, senza generare disagi per il cittadino che, come di consueto, può andare in farmacia con il promemoria stampato dal medico insieme alla propria tessera sanitaria, così come faceva con la ricetta rossa, a ritirare il farmaco prescritto.

Il farmacista visualizza nel proprio computer la ricetta dematerializzata ed eroga il farmaco inserendo la fustella nell' apposito spazio del promemoria. Con la dematerializzazione delle prescrizioni specialistiche (c.d.

impegnative per visite ed esami), il promemoria cartaceo stampato dal medico curante deve essere tenuto a portata di mano dal paziente per prenotare le prestazioni e consegnato al momento dell' accettazione per la visita o gli esami, come accade oggi con la ricetta rossa. Si tratta del primo passo verso la totale digitalizzazione e in un prossimo futuro, quando il sistema entrerà a pieno regime, la stampa del promemoria diverrà opzionale.

© Riproduzione riservata.

*CINZIA DE STEFANIS*

L' **associazionismo** solidale

## Quei diecimila volontari che si battono senz' armi

«I volontari sono truppe di pace disarmate», spiega il portavoce di Amnesty, Riccardo Noury.

Come la radiologa Rita Fossaceca, ogni anno migliaia di italiani viaggiano per aiutare i bisognosi. L' operatore no profit conosce in media due lingue, ha un contratto a progetto e una retribuzione di mille euro al mese che aumenta in base al ruolo (non supera i 1.700 netti).

In media un anno fuori Prima della partenza le associazioni del terzo settore, laiche e religiose, forniscono corsi di cooperazione internazionale.

Le missioni all' estero possono essere di diversa durata, sostenute da Ue ed enti pubblici oppure autofinanziate con un contributo del volontario. L' identikit include tre sigle. Il «volontariato di medio o lungo termine» (M-Ltv) viene inviato in progetti internazionali per orfanotrofi, parchi, scuole, centri anziani, dopo brevi campi di lavoro sociale all' estero e attività non profit in Italia. L' operatore «Sve» ha tra i 18 e i 30 anni, svolge missioni di 12 mesi, riceve dall' Ue rimborso delle spese di viaggio, copertura dei costi di vitto e alloggio. Il profilo «Scn» include quanti si occupano in loco di cooperazione tra popoli.

Multinazionale solidale L' Unicef e molte ong organizzano centri di formazione. Secondo il rapporto Onu, il terzo settore vale il 3% del Pil mondiale: una multinazionale della solidarietà. Se si sommano i volontari e cooperanti internazionali, i sacerdoti e le suore, i religiosi e i laici residenti all' estero alle dipendenze di istituti e congregazioni missionarie o Ong, sono almeno 10mila gli operatori umanitari: italiani che prestano aiuto lontano dalla patria. Il Movimento Lotta Fame nel Mondo (Mlfm) invia volontari in Ruanda per scavare pozzi, la fondazione Arché fornisce operatori alla missione gesuita di Chikuni, in Zambia in base a piani di assistenza a bambini i cui genitori sono morti di Aids.

L' associazione Amani promuove campi di volontariato a Nairobi, in Kenya, e a Lusaka, in Zambia. Nei centri Kivuli e Mithunzi i ragazzi di strada trovano biblioteca, laboratorio teatrale, sartoria, pozzo che vende acqua a prezzi calmierati, scuola di lingue e computer. La ong «Goccia» inserisce i volontari in baraccopoli, cooperative di zone rurali. Nell' Est Europa sono radicate Ipsia e Terre e libertà. Strutture di assistenza medica e accoglienza: Albania, Bosnia Erzegovina, Kosovo, Moldavia.

Nuovi profili professionali «Servono competenze sempre più professionali e tarate su standard internazionali, oltre a una grande voglia di cambiare il mondo, come dimostrano organizzazioni quali Save the Children e Oxfam», osserva Marco Crescenzi, fondatore dell' Asvi social change. Un' occupazione prevalentemente femminile (60%) e giovanile (80% sotto i 40 anni). Il terzo settore negli

**Personaggio**  
CARLO MONTANA  
FOTOGRAFIA

**Le passioni**  
Il diario  
Rita Fossaceca racconta  
di un anno in Africa  
della radiologa  
di Milano  
la sua vita in  
Africa  
della radiologa  
di Milano  
la sua vita in  
Africa

**La religione**  
Rita Fossaceca  
era una ragazza  
di famiglia  
di provincia  
che si era  
convertita  
all' islam  
e si era  
convertita  
all' islam

**“Vidi i bimbi senza scuola”  
Così s'innamorò dell'Africa**  
Rita raccontava la sua esperienza in un diario  
Era stata una vacanza in Kenya a cambiarle la vita

**Il diario**  
Rita Fossaceca  
era una ragazza  
di famiglia  
di provincia  
che si era  
convertita  
all' islam  
e si era  
convertita  
all' islam

**La religione**  
Rita Fossaceca  
era una ragazza  
di famiglia  
di provincia  
che si era  
convertita  
all' islam  
e si era  
convertita  
all' islam

**Il diario**  
Rita Fossaceca  
era una ragazza  
di famiglia  
di provincia  
che si era  
convertita  
all' islam  
e si era  
convertita  
all' islam

**La religione**  
Rita Fossaceca  
era una ragazza  
di famiglia  
di provincia  
che si era  
convertita  
all' islam  
e si era  
convertita  
all' islam

ultimi dieci anni è cresciuto del 40% ed è attivo dal fare impresa sociale all' impegno ambientale, dall' assistenza socio-sanitaria allo start up tecnologico a vocazione sociale, dall' accoglienza all' agricoltura. Lavoro «social».

Selezioni solo gratis Tra le figure professionali più ricercate il «Fundraising manager» che, evidenzia Crescenzi, supervisiona, gestisce strategicamente e coordina le attività di raccolta fondi garantendo la sostenibilità economica e finanziaria dei progetti e degli interventi umanitari di emergenza.

Il «project manager» della cooperazione allo sviluppo, inoltre, è un ruolo chiave ricercato dalle Ong con base in Italia e missioni all' estero. Per i progetti finanziati da organizzazioni internazionali e dal privato sociale i rapporti di lavoro sono regolati da contratti di diritto privato.

Attenzione, però, alle truffe. Ai candidati non può essere richiesto di pagare una tassa per test psicoattitudinali o esami da sostenere durante il reclutamento. È accaduto che finte selezioni siano state pubblicizzate in Rete all' insaputa di Ong italiane attive nel terzo mondo.

GIACOMO GALEAZZI

# Solo una scuola davvero libera può educare alla convivenza

I presidi buoni sono quelli nelle cui scuole l'integrazione funziona attraverso scelte pedagogiche nate



dalle condizioni oggettive della realtà scolastica.

Un quarto di quanti cercano rifugio in Europa sono bambini, il 9% dei nostri studenti ha cittadinanza non italiana, ma in molte scuole sono il 50%, e più.

Non ci sono due classi uguali, due studenti uguali, due situazioni uguali.

È sbagliato non permettere il presepio a scuola quando il presepio è parte integrante di un percorso scolastico riconosciuto da genitori e bambini, fatto proprio grazie ad appuntamenti negli anni attesi, con il corredo di canzoni e di doni scambiati con le famiglie, il concerto organizzato dopo aver scelto canti e poesie con la prudenza di chi conosce **ambiente**, persone, storia dei luoghi. E la prudenza non è debolezza, è forza che sa tenere insieme quel che siamo e si apre a quel che riconosciamo diverso ma parte della nostra comune umanità.

Di sicuro però sono altrettanto sbagliate e indecenti le maleparole pelose con cui ci si appropria della profondità di una tradizione cristiana per usarla come una clava demagogica con cui nutrire i propri interessi politici e tentare di stordire la nostra intelligenza.

©RIPRODUZIONE RISERVATA.

MARIAPIA VELADIANO

Ddl Stabilità. I fondi

## Per il piano anti-povertà un miliardo dal 2017

Un piano nazionale per la lotta alla povertà e all' esclusione sociale, da adottare ogni tre anni, finanziato con 600 milioni per il 2016 e un miliardo all' anno a partire dal 2017. Lo prevede il disegno di legge di stabilità 2016, all' esame della Camera.

Per l' anno prossimo le priorità sono due: contrastare la povertà su tutto il **territorio** nazionale tramite l' estensione e il rafforzamento della sperimentazione della "seconda" social card, avviata nel 2013 in 12 Comuni con più di 250mila abitanti (Roma, Milano, Napoli, Torino, Palermo, Genova, Bologna, Firenze, Bari, Catania, Venezia, Verona). Dovranno essere privilegiati gli interventi per le famiglie con minori inseriti nel circuito giudiziario; incrementare il finanziamento dell' Asdi, l' assegno di disoccupazione introdotto dal Dlgs 22/2015 per i lavoratori che al termine della Naspi (l' ammortizzatore sociale) non hanno trovato un lavoro e si trovano in una condizione di bisogno, perché appartenenti a famiglie con minorenni o vicini al pensionamento, senza però averne i requisiti. La sperimentazione di questo assegno che è stata già finanziata due volte (dallo stesso Dlgs 22/2015 e dal Dlgs 148/2015 attuativi del Jobs act) e guadagna ora un nuovo finanziamento dal Ddl di stabilità (in tutto si arriva a 600 milioni a disposizione per il 2016), non è stata però ancora tradotta in pratica: il decreto attuativo, che doveva essere approvato entro il 7 giugno, non è infatti stato ancora emanato.

Dal 2017 gli strumenti oggi esistenti per la lotta alla povertà dovrebbero lasciare spazio a un' unica misura nazionale, presumibilmente una sorta di reddito minimo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

| Regione               | Popolazione in povertà (milioni) |
|-----------------------|----------------------------------|
| BASILICATA            | 7,7                              |
| PROVINCIA DI BOLZANO  | 10,8                             |
| FRIULI VENEZIA GIULIA | 10                               |
| LAZIO                 | 10                               |
| LOMBARDIA             | 10                               |
| MOLISE                | 1                                |
| PUGLIA                | 70                               |
| PROVINCIA DI TRENTO   | 18                               |
| VALLE D'AOSTA         | 1,4                              |

*Via a un fondo con dotazione di 124 milioni di euro*

Lavoro autonomo o autoimpiego. Questa agevolazione sarà rivolta a persone fisiche che intenderanno

## Indispensabile l'atto costitutivo

L'indagine non rivela al giudice che intendano avviare un'attività imprenditoriale di piccola dimensione. Il fatto che si tratti di una attività di piccola dimensione non fa differenza di quanto avviene per le altre attività imprenditoriali. In tutte le società deve avvenire un'attività economica, e la società deve essere una società che viene destinata a durare nel tempo. La società deve avere un contenuto minimo richiesto dalla legge. La società deve avere un patrimonio. La società deve avere un capitale. La società deve avere un numero minimo di soci. La società deve avere un atto costitutivo. La società deve avere un registro. La società deve avere un bilancio. La società deve avere un conto di gestione. La società deve avere un conto di rendiconto. La società deve avere un conto di ammortamento. La società deve avere un conto di riserva. La società deve avere un conto di distribuzione. La società deve avere un conto di bilancio. La società deve avere un conto di gestione. La società deve avere un conto di rendiconto. La società deve avere un conto di ammortamento. La società deve avere un conto di riserva. La società deve avere un conto di distribuzione. La società deve avere un conto di bilancio.

**Continua --> 123**

avviare un' attività di lavoro autonomo in forma di ditta individuale. Per presentare la domanda i giovani proponenti dovranno avere un' età compresa tra i 18 e i 29 anni e aver completato con successo i percorsi di accompagnamento all' avvio di impresa e supporto allo start-up ed essere residenti nel territorio nazionale .

Società tra professionisti. I giovani che vorranno accedere ai 124 milioni di euro potranno costituire anche le società tra professionisti per l' esercizio di attività professionali. Le società fra professionisti, potranno essere costituite nelle forme delle società di persone, delle società cooperative e delle società di capitali. Dalla scelta del tipo sociale deriverà l' applicazione delle relative regole. La legge di Stabilità (articolo 10 della legge 183 / 2011) ha abrogato la legge 23 novembre 1939 n.

1815 e cioè la legge che obbligava l' esercizio associato della professione, ma certo non cancella la possibilità per i giovani professionisti di continuare ad aggregarsi in studi associati.

© Riproduzione riservata.

CINZIA DE STEFANIS

Il sondaggio. Il fondatore terzo nel gradimento della base, battuto anche da Di Battista: è la fine del partito personale. Intanto il M5S cresce ancora e otto su dieci elettori, a differenza del 2013, si dicono interessati a Palazzo Chigi. Due anni fa gli bastava solo protestare

## La mutazione genetica del Movimento di Grillo Di Maio ora è il leader "Con lui governeremo"

IL M5s non si sfalderà da solo, come ritenevano (auspicavano?) molti osservatori e attori politici. Non imploderà, frustrato da un inseguimento senza speranza. E da un'opposizione senza alternativa. Il M5s va preso sul serio perché, dalle elezioni del 2013, è il secondo partito, dietro al Pd. Senza soluzione di continuità. Secondo alcuni, anzi, perfino il primo. Negli ultimi mesi, infatti, ha continuato a crescere, mentre il Pd è calato. E, dopo l'estate, la distanza fra i due primi partiti, Pd e M5s, si è ridotta (secondo l'Atlante Politico di Demos) intorno a 4-5 punti: 31,6% a 27,4%. Confermata, in caso di ballottaggio: 52 a 48. Il M5s, in altri termini, potrebbe vincere le elezioni. Anzi, secondo il CI-SE di Roberto D'Alimonte, che ne ha scritto ieri sul Sole 24 Ore, vincerebbe. Anche se di misura. I sondaggi, ovviamente.

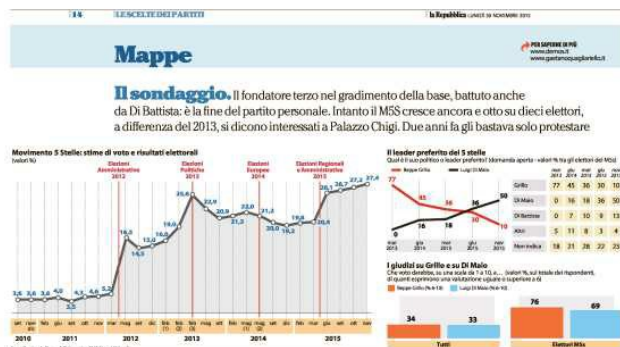
Sono sondaggi. Non elezioni.

Non servono a "prevedere", ma, certamente, aiutano a cogliere le tendenze e i rapporti di forza, in ambito elettorale. E a comprenderne il significato, le ragioni. D'altronde, i primi a crederci, oggi, sono gli elettori stessi del M5s. In caso di successo elettorale, 8 su 10, fra loro, si dicono decisi a governare. Nel 2013 era avvenuto il contrario.

Perché 7 su 10, allora, avevano spiegato la loro scelta come un voto di protesta. Oggi non è più così. Per questo il M5s va preso sul serio.

E per questo conviene chiedersi cosa sia cambiato nel corso del tempo. Se si confronta il profilo della base elettorale oggi rispetto al recente passato, emerge una sostanziale continuità. Ma con due importanti differenze. La prima: si allarga la distanza generazionale. Il M5s, infatti, ha aumentato il suo peso elettorale soprattutto fra i giovani e, parallelamente, fra gli studenti. Al di sotto dei 30 anni, infatti, ha ormai raggiunto il 34%. E fra gli studenti sale oltre il 36%. Mentre sul piano **territoriale** si è maggiormente "meridionalizzato". È, dunque, divenuto un vettore della "domanda di cambiamento", maturata - e alimentata - dalla spinta dei giovani e degli studenti. Al tempo stesso, ha canalizzato le tensioni che agitano la società. L'insoddisfazione economica e l'insoddisfazione politica che agitano, in particolare, il Mezzogiorno. In bilico fra protesta e richieste di assistenza.

Fra protesta e consenso. Il M5s, in altri termini, non è più, da tempo, un Movimento fondato



### La mutazione genetica del Movimento di Grillo Di Maio ora è il leader "Con lui governeremo"

**NOTA METEOROLOGICA**

Il M5s non si sfalderà da solo, come ritenevano (auspicavano?) molti osservatori e attori politici. Non imploderà, frustrato da un inseguimento senza speranza. E da un'opposizione senza alternativa. Il M5s va preso sul serio perché, dalle elezioni del 2013, è il secondo partito, dietro al Pd. Senza soluzione di continuità. Secondo alcuni, anzi, perfino il primo. Negli ultimi mesi, infatti, ha continuato a crescere, mentre il Pd è calato. E, dopo l'estate, la distanza fra i due primi partiti, Pd e M5s, si è ridotta (secondo l'Atlante Politico di Demos) intorno a 4-5 punti: 31,6% a 27,4%. Confermata, in caso di ballottaggio: 52 a 48. Il M5s, in altri termini, potrebbe vincere le elezioni. Anzi, secondo il CI-SE di Roberto D'Alimonte, che ne ha scritto ieri sul Sole 24 Ore, vincerebbe. Anche se di misura. I sondaggi, ovviamente.

**LA NAVE DI QUAGLIARIELLO**

Il M5s non si sfalderà da solo, come ritenevano (auspicavano?) molti osservatori e attori politici. Non imploderà, frustrato da un inseguimento senza speranza. E da un'opposizione senza alternativa. Il M5s va preso sul serio perché, dalle elezioni del 2013, è il secondo partito, dietro al Pd. Senza soluzione di continuità. Secondo alcuni, anzi, perfino il primo. Negli ultimi mesi, infatti, ha continuato a crescere, mentre il Pd è calato. E, dopo l'estate, la distanza fra i due primi partiti, Pd e M5s, si è ridotta (secondo l'Atlante Politico di Demos) intorno a 4-5 punti: 31,6% a 27,4%. Confermata, in caso di ballottaggio: 52 a 48. Il M5s, in altri termini, potrebbe vincere le elezioni. Anzi, secondo il CI-SE di Roberto D'Alimonte, che ne ha scritto ieri sul Sole 24 Ore, vincerebbe. Anche se di misura. I sondaggi, ovviamente.

(principalmente) sulla Rete.

Sulla "Cittadinanza online" (come recita un recente saggio di Luigi Ceccarini pubblicato per i tipi del Mulino). Ma un Movimento- partito ibrido (per riprendere un altro saggio di Bordignon e Ceccarini, per Journal of Modern Italian Studies). Che miscela diversi tipi di organizzazione. Vecchi, nuovi e post-nuovi.

Ma la novità più importante e significativa è, probabilmente, costituita dalla leadership.

Da molti anni e per molti anni, fino a ieri, il M5s è apparso un partito personalizzato. Anzi, quasi "personale". Perché fondato da Grillo e su Grillo. Legalmente titolare del marchio.

Specchio e amplificatore di un Movimento, peraltro, frammentato e disperso. Beppe Grillo: gli ha dato visibilità e, anzitutto, unità. Ne è stato il volto, la voce. E, insieme a Roberto Casaleggio, lo stratega. Fino a ieri.

Ma, oggi, molto è cambiato.

Certo, fra gli elettori, Beppe Grillo resta il più popolare, il più "amato". E non potrebbe essere diversamente. Perché è ancora lui l'attore - politico e non solo - protagonista. Ma altri leader crescono, intorno a lui. Per quanto popolare, anzi: il più popolare, dentro e fuori il M5s, infatti, Beppe Grillo, non è più il "leader preferito". Le indicazioni (spontanee) degli elettori del M5s, infatti, mostrano al proposito un cambiamento profondo, nel corso del tempo (sondaggi Demos). Nel marzo 2013, all'indomani del voto, c'era, effettivamente, solo Grillo (77%). Intorno a lui: nessuno.

Ma, oggi, solo il 10% degli elettori pentastellati lo vorrebbe leader. Mentre la scelta di gran lunga più condivisa si orienta su Luigi Di Maio. Perfino Alessandro Di Battista ottiene un sostegno - leggermente - più ampio: 13%.

La base, dunque, continua a riconoscere Grillo, come bandiera e come uomo-immagine.

Ma, come guida, preferisce altri. Per primo Di Maio. Il M5s non è più un partito-personale.

Identificato dalla/nella figura di Grillo. Il quale, peraltro, ha fatto togliere il proprio nome dal simbolo. A differenza degli altri partiti personali (non solo Forza Italia, ma, per esempio, IdV e Scelta Civica, scomparsi, insieme a Di Pietro e Monti), il M5s sopravviverebbe all'inventore. Non solo, ma sembra già disposto e intenzionato ad andare oltre. E ciò, paradossalmente, lo rende più simile ai partiti "tradizionali", che non sono sussidiari di un leader. Ma agiscono, semmai, al suo servizio, dopo averlo scelto. E per questo hanno possibilità di riprodursi e di durare a lungo.

D'altronde, il M5s è, ormai, presente nelle istituzioni e nei governi locali. Fra il 2014 e il 2015 si è dotato di una struttura di "mediazione" con la società e i cittadini. Attraverso il cosiddetto Direttorio. Ed è presente - e organizzato - nella società e sul **territorio**. Dove ha continuato a utilizzare la "dis-intermediazione" - ad ogni livello - come uno dei principi fondativi.

Per questo, anche per questo il M5s va preso sul serio.

Perché non intercetta più solo - e soprattutto - la "sfiducia" - democratica. Non esercita solo la "contro democrazia" (tematizzata da Pierre Rosanvallon), la "democrazia della sorveglianza". Il controllo democratico. Ma è spinto dalla domanda - e dalla ricerca - di governo, espressa da gran parte dei suoi elettori. Che puntano, per questo, su leader cresciuti "nel" partito. Pardon: nel Non-Partito. Oggi: il "Partito del M5s". Rappresentato dai Di Maio, i Di Battista. E da altri "Cittadini", ancora poco noti.

Per questo oggi - anche se non da oggi - conviene prendere sul serio il M5s. E i suoi attivisti, i suoi elettori, i suoi leader: non chiamateli più "grillini".

©RIPRODUZIONE RISERVATA NUOVI LEADER Luigi Di Maio e Alessandro Di Battista nei giorni scorsi tra i militanti di Pomezia.

ILVO DIAMANTI

## Le cause di lavoro invertono la rotta

*La frenata delle nuove liti fa diminuire l'arretrato: in primo grado calo del 19% dal 2013*

FRANCESCA BARBIERI - Rallenta il passo delle liti di lavoro: in 12 mesi (dal 1° luglio 2014 al 30 giugno 2015) le nuove cause iscritte a giudizio sono calate del 9% in tribunale e del 17% in corte d'appello, facendo scendere le "pendenze" - cioè la mole di arretrato da smaltire - rispettivamente dell'11% e dell'8%, un trend che rafforza l'inversione di rotta innestata dopo il picco del 2011.

In confronto all'anno giudiziario 2012/13 i dossier aperti sono scesi di quasi un quinto nei fori del primo grado e del 12% in quelli di secondo, in primis grazie alla riduzione nel settore privato (-21% nei tribunali).

Una boccata d'ossigeno per i giudici del lavoro, che da anni operano a ranghi ridotti, anche se il numero di fascicoli ancora da esaminare resta alto: a giugno erano circa 217mila in tribunale e quasi 54mila nelle corti d'appello.

L'equivalente di 518 casi a testa da valutare per anno nei tribunali (nel 2011 erano oltre 600) e 320 a giudice nelle corti d'appello e per entrambi i buchi in organico non mancano. Nei primi sono all'opera 26 presidenti (un posto è

vacante dei 27 totali) e 392 magistrati (dei 38 scoperti su 430, 16 saranno assegnati a breve). In secondo grado ci sono invece 25 presidenti (4 vacanti su 29) e 144 consiglieri (8 vuoti su 152).

I risultati sul **territorio** I dati forniti dalla direzione generale di statistica del ministero della Giustizia trovano conferma sul **territorio**, in alcuni dei principali fori interpellati dal Sole 24 Ore. Al Tribunale di Napoli, dove le pendenze sono 36mila, c'è stata una mini-flessione delle liti «frutto di una serie di fattori - spiega la presidente della sezione lavoro, Carla Musella -: informatizzazione e migliore organizzazione degli uffici, effetti di lungo periodo del contributo unificato e dei termini di decadenza previsti dal 2010». Da più parti si segnala anche la riduzione del contenzioso su contratti a termine e somministrazione, dopo che il decreto Poletti del 2014 (legge 78) ne ha semplificato la disciplina, riducendo le possibili cause di litigio tra lavoratori e aziende. In aggiunta, come evidenzia Giovanni Benassi, capo della sezione lavoro di Bologna, un ulteriore deterrente è anche «la nuova disciplina delle spese legali in caso di soccombenza che, per chi vive di uno stipendio, è particolarmente onerosa».

Il calo dei dossier in giacenza, però, è frutto in alcuni casi anche della capacità dei giudici di accelerare i tempi di smaltimento delle cause: a Palermo, per esempio, i procedimenti "archiviati" in un anno sono stati oltre 16mila, rispetto ai 13.620 del 2013/14, con un balzo in avanti di quasi il 19 per cento.

Continua poi a macinare record il foro di Milano, dove i tempi medi dal deposito di una pratica alla sua conclusione sono scesi sotto i 5 mesi: «Si tratta di 149 giorni - evidenzia il presidente Piero Martello -, meno della media europea di 168 giorni. Un risultato che otteniamo con ritmi pesanti per i giudici che



sono a ranghi invariati ormai da decenni. Da giugno, sul versante pubblico, c'è stato invece un aumento di ricorsi della scuola».

In tutta Italia, nell'ultimo anno, le cause iscritte nel pubblico sono salite del 12% in primo grado.

Rito Fornero e conciliazioni Per le liti sui licenziamenti, il bilancio del rito "Fornero" introdotto nel 2012 dalla legge 92 per i recessi ex articolo 18 evidenzia poche migliaia di cause l'anno nei tribunali maggiori: la corsia privilegiata riservata a questi casi da un lato ha permesso decisioni più rapide sul fronte della cessazione dei rapporti, ma a volte ha allungato i tempi degli altri processi.

Il rito Fornero peraltro non si applicherà agli assunti con il contratto a tutele crescenti per i quali non ci sarà neppure la conciliazione obbligatoria in caso di recesso, che dal 2012 al primo semestre 2015 ha "collezionato" 55.670 comunicazioni e 54.425 pratiche evase (in oltre la metà dei casi andate a buon fine). Regimi che invece continueranno a interessare i "vecchi" dipendenti nelle aziende con oltre 15 addetti. Il Jobs act - con il decreto 23 del 2015 in vigore dal 7 marzo - ha creato infatti un doppio binario e per le new entry sul mercato con il contratto a tutele crescenti ha portato in dote un nuovo iter - facoltativo - per cercare di ridurre il contenzioso. I punti di forza sono maggiore discrezionalità e incentivi fiscali e contributivi. Il datore potrà decidere liberamente se tentare questa strada, offrendo l'assegno risarcitorio, e il lavoratore sarà libero di accettare o rinunciare. Se accetta l'indennizzo è esente da tasse e contributi.

Per tutti, infine, troverà ancora spazio un'altra forma di conciliazione meno strutturata: è quella facoltativa prevista dal «Collegato lavoro» del 2010 per risolvere qualsiasi controversia di lavoro che può sfociare in un arbitrato.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

# Certificazioni per la qualità sono arrivati due nuovi standard

129

## "Tradito il diritto di fare concorrenza Colpo alle famiglie"

FRANCESCO PUGLIESE, AD DI CONAD, LA CATENA GDO CON 35 IMPIANTI DI BENZINA, ESPRIME FORTE DELUSIONE PER I NETTI PASSI INDIETRO COMPIUTI DAL PROCESSO DI LIBERALIZZAZIONE. "IL GOVERNO CAMBIA REGOLE, LA GENTE RISPARMIEREBBE"

[ L' OPINIONE ] Milano «A nche sulla liberalizzazione dei carburanti, il quadro che emerge dal ddl concorrenza del governo Renzi è desolante: il provvedimento non contiene alcuna misura idonea a centrare l'obiettivo di una reale apertura concorrenziale del mercato di riferimento».

Non usa mezzi termini Francesco Pugliese, ad di Conad, gruppo che ha al suo attivo 35 impianti su tutto il **territorio** nazionale, 7 dei quali aperti nel 2015, con un giro di affari complessivo di circa 350 milioni di euro annui e 11 milioni di clienti. Il manager mastica amaro dopo la bruciante delusione patita con l'esclusione dal ddl delle norme che liberalizzavano le vendite dei farmaci di fascia C fuori dal circuito delle farmacie.

«Il provvedimento, approvato al Senato, nella parte dedicata ai carburanti, è stato di fatto depotenziato in occasione del passaggio alla Camera - spiega Pugliese - , in totale spregio alle indicazioni dell' Antitrust, nonché ai precisi rilievi sollevati dalla Corte costituzionale».

Quindi, fa notare l' ad, l' ultima versione del ddl segna un evidente arretramento rispetto a quella originale, lasciando inalterato l' attuale sistema distributivo dei carburanti costituito da una rete di 15.233 impianti di proprietà ed insegne delle major petrolifere (80,8%), 3.517 pompe bianche o distributori indipendenti (18,6%) e 114 impianti della Gdo (0,6%). Questi ultimi hanno una quota di mercato in Italia inferiore al 3%.

«Il sistema italiano dei carburanti è inefficiente, oligopolistico, protetto, chiuso su se stesso, connotato da vincoli - rincara la dose Pugliese - e tale da generare costi impropri per famiglie e imprese, diminuendo il potere d' acquisto delle prime e i livelli di competitività delle seconde».

La storia si ripete, quindi. Da almeno un decennio, cioè da quando si registrano solo minimi segnali di apertura ad una reale concorrenza dei mercati, senza che abbiano avuto la potenzialità di tradursi in incentivi allo sviluppo dell' intero Paese.

In questo senso, il caso dei carburanti è emblematico. Rispetto all' Italia, negli altri paesi europei le pompe bianche sono più diffuse, soprattutto in Francia dove rappresentano circa un terzo dei



integrato l'Italia riesce ad occupare un posto di rilievo nella classifica europea. Il secondo dato della classifica è invece quello della quota di mercato occupata dai punti vendita "bianchi", che nel 2014 è pari al 18,6 per cento. Il terzo dato è quello dei punti vendita "GDO", che nel 2014 è pari al 0,6 per cento. Il quarto dato è quello dei punti vendita "Major", che nel 2014 è pari al 80,8 per cento. Il quinto dato è quello dei punti vendita "Indipendenti", che nel 2014 è pari al 18,6 per cento. Il sesto dato è quello dei punti vendita "GDO", che nel 2014 è pari al 0,6 per cento. Il settimo dato è quello dei punti vendita "Major", che nel 2014 è pari al 80,8 per cento. L'ottavo dato è quello dei punti vendita "Indipendenti", che nel 2014 è pari al 18,6 per cento. Il nono dato è quello dei punti vendita "GDO", che nel 2014 è pari al 0,6 per cento. Il decimo dato è quello dei punti vendita "Major", che nel 2014 è pari al 80,8 per cento.

**L'INDICE**  
È il Regno Unito il paese europeo più liberalizzato, l'Italia sorpassa solo la Grecia

Secondo l'indice della liberalizzazione 2014, redatto dall'Ente Eurostat, il Regno Unito è il paese europeo più liberalizzato, con un punteggio di 100. L'Italia, invece, ha un punteggio di 45,7, sorpassando solo la Grecia (42,1). L'indice misura la liberalizzazione dei mercati di riferimento in base a tre criteri: la libertà di concorrenza, la libertà di commercio e la libertà di movimento dei capitali. L'Italia ha un punteggio basso in tutti e tre i criteri, con punteggi di 45,7, 45,7 e 45,7 rispettivamente.

**L'OPINIONE**  
"Tradito il diritto di fare concorrenza Colpo alle famiglie"

FRANCESCO PUGLIESE, AD DI CONAD, LA CATENA GDO CON 35 IMPIANTI DI BENZINA, ESPRIME FORTE DELUSIONE PER I NETTI PASSI INDIETRO COMPIUTI DAL PROCESSO DI LIBERALIZZAZIONE. "IL GOVERNO CAMBIA REGOLE, LA GENTE RISPARMIEREBBE"



Il prezzo del gasolio in Italia è il più alto d'Europa, con un prezzo medio di 1,45 euro al litro. Il prezzo medio in Francia è di 1,40 euro al litro, in Germania di 1,35 euro al litro e nel Regno Unito di 1,30 euro al litro. La differenza di prezzo è dovuta principalmente alle diverse aliquote fiscali applicate nei diversi paesi. In Italia, l'aliquota fiscale sul gasolio è del 25,2 per cento, mentre in Francia è del 20,2 per cento, in Germania del 19,2 per cento e nel Regno Unito del 18,2 per cento.

distributori di benzina. Per quanto riguarda la grande distribuzione, i principali attori sono le catene Intermarché e Carrefour. In Gran Bretagna il leader di quest'attività è Tesco, che ha ampliato il suo mercato di riferimento anche in altri paesi dell'Est europeo: Polonia, Ungheria e Repubblica Ceca. Con la presenza di un numero maggiore di pompe bianche e della Gdo, gli automobilisti francesi e inglesi spendono rispettivamente 300 euro e 200 euro in meno rispetto a quelli italiani.

Di fronte a questi numeri, Pugliese non si dà per vinto e insiste nel chiedere al governo di correggere il tiro su questo punto. «Le liberalizzazioni sono a costo zero per lo Stato e non gravano sul bilancio statale, possono però contribuire a migliorare la vita di milioni di cittadini: perché il governo non spinge in tale direzione?» s'interroga l'ad.

In questo scenario, la strada che Conad ha intrapreso da anni è lavorare per assicurare soluzioni efficaci ed efficienti alle proprie strutture, per innovare e cambiare ciò che è possibile nel Paese. Per i distributori di carburanti, il programma è di aprirne con il proprio marchio altri 8 entro la fine del 2016.

«Sappiamo di intervenire in un mercato falsato da inefficienze e incongruenze - annota Pugliese - ma il nostro obiettivo è di modernizzare il sistema e di aprirlo alla concorrenza ». Sui carburanti Conad spinge per una normativa omogenea a livello nazionale, perché le singole Regioni hanno legiferato in materia causando pesanti squilibri nella rete distributiva.

Le nuove norme si sono tradotte, nei fatti, in barriere di ingresso al mercato: è il caso della presenza del Gpl negli impianti di nuova costruzione, un aspetto assolutamente marginale e che non trova giustificazione nella domanda da parte degli automobilisti. In Emilia-Romagna, la regione al primo posto in Italia per il parco di auto a Gpl e metano, la percentuale sul totale circolante è appena il 16,7%. Per tali ragioni Conad auspica un intervento del governo in grado di migliorare il sistema della distribuzione dei carburanti in Italia. Dall'avvio del primo impianto (Galliciano, Lucca) a ottobre 2015 il beneficio diretto ottenuto dagli automobilisti che si sono riforniti presso gli impianti Conad è stato mediamente pari a 8,8 centesimi per ogni litro di carburante, pari a oltre 93,6 milioni di euro complessivi, se raffrontati ai prezzi medi mensili Italia pubblicati dal Ministero dello Sviluppo economico. A ciò vanno aggiunti i benefici della concorrenza che ha spinto i competitor ad abbassare i prezzi a seguito dell'ingresso di Conad.

© RIPRODUZIONE RISERVATA Il costo di benzina e gasolio resta alto in Italia al confronto con gli altri Paesi del Vecchio Continente Francesco Pugliese amm.delegato di Conad.

VITO DE CEGLIA

## Martina: "Giovani e bio l' agricoltura cresce e crea posti di lavoro"

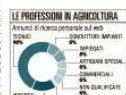
**PARLA IL MINISTRO MARTINA "STANZIATI FONDI PER SGRAVI FISCALI, NUOVI TRATTORI, EXPORT MANAGER E ADOZIONE DI TECNOLOGIE AVANZATE NELLA PRODUZIONE". L' OCCUPAZIONE È RIPARTITA CERCANDO NUOVI PROFILI PROFESSIONALI**

Volano le esportazioni dell' agroalimentare italiano. Nei primi nove mesi di quest' anno l' Italia ha esportato 27 miliardi di euro fra cibo e ortaggi, in crescita dell' 8% rispetto all' anno scorso. «E' un record assoluto», afferma Maurizio Martina, il ministro delle Politiche Agricole, secondo il quale è anche merito di Expo se l' agroalimentare ha messo il turbo. «Seicentomila agricoltori hanno attraversato i padiglioni di Expo, hanno partecipato a 50 mila incontri sul tema dell' agricoltura sostenibile, hanno accolto i buyer internazionali nei loro distretti produttivi. Si sono fatti conoscere, confermando l' idea, che gli stranieri già avevano, di un' Italia leader nella qualità dei prodotti alimentari, patria della buona cucina e del cibo biologico». E per dare altra benzina al motore del settore, il ministro snocciola una serie di iniziative, alcune prossime a partire, altre già in atto: «Nella legge di Stabilità il governo si è impegnato a investire 800 milioni euro nel settore primario, che consentiranno di togliere l' Irap, l' Imu sui terreni delle imprese agricole e aumentare le compensazioni Iva e le assicurazioni contro le calamità. Inoltre, 45 milioni andranno a chi investe nell' acquisto di nuove macchine agricole», dice Martina, che racconta come all' interno della manovra agricola ci sarà spazio anche per un Piano straordinario per l' internazionalizzazione agroalimentare: «Con Expo abbiamo scoperto che le nostre pmi sono molto brave a raccontare il made in Italy e così abbiamo dedicato 70 milioni per rendere competitive le nostre imprese all' estero promuovendo una campagna sull' eccellenza italiana che partirà dagli Stati Uniti e dal Canada. I piccoli imprenditori saranno supportati nella svolta alle esportazioni, sostenuti anche con voucher per l' assunzione di export manager». Sono iniziative che danno fiducia alle imprese tant' è che l' occupazione ha già cominciato a crescere. Se nel 2014 l' agricoltura ha accolto l' 1,6% di forza lavoro in più, tra gennaio e giugno di quest' anno sono stati creati 16 mila posti di lavoro, più 2% rispetto al 2014, meglio di quanto abbia fatto registrare il manifatturiero. Stando ai dati pubblicati da "La filiera agroalimentare", studio realizzato dalla Fondazione Obiettivo Lavoro, si tratta di lavoratori di alto profilo, per lo più tecnici (49%) e laureati (16%), in grado di contaminare i campi agricoli italiani con l'

### Martina: "Giovani e bio l' agricoltura cresce e crea posti di lavoro"

PARLA IL MINISTRO MARTINA "STANZIATI FONDI PER SGRAVI FISCALI, NUOVI TRATTORI, EXPORT MANAGER E ADOZIONE DI TECNOLOGIE AVANZATE NELLA PRODUZIONE". L' OCCUPAZIONE È RIPARTITA CERCANDO NUOVI PROFILI PROFESSIONALI

Qualità dei prodotti agricoli, parte della trasformazione del settore. Per dare altra benzina al motore del settore, il ministro snocciola una serie di iniziative, alcune prossime a partire, altre già in atto: «Nella legge di Stabilità il governo si è impegnato a investire 800 milioni euro nel settore primario, che consentiranno di togliere l' Irap, l' Imu sui terreni delle imprese agricole e aumentare le compensazioni Iva e le assicurazioni contro le calamità. Inoltre, 45 milioni andranno a chi investe nell' acquisto di nuove macchine agricole», dice Martina, che racconta come all' interno della manovra agricola ci sarà spazio anche per un Piano straordinario per l' internazionalizzazione agroalimentare: «Con Expo abbiamo scoperto che le nostre pmi sono molto brave a raccontare il made in Italy e così abbiamo dedicato 70 milioni per rendere competitive le nostre imprese all' estero promuovendo una campagna sull' eccellenza italiana che partirà dagli Stati Uniti e dal Canada. I piccoli imprenditori saranno supportati nella svolta alle esportazioni, sostenuti anche con voucher per l' assunzione di export manager». Sono iniziative che danno fiducia alle imprese tant' è che l' occupazione ha già cominciato a crescere. Se nel 2014 l' agricoltura ha accolto l' 1,6% di forza lavoro in più, tra gennaio e giugno di quest' anno sono stati creati 16 mila posti di lavoro, più 2% rispetto al 2014, meglio di quanto abbia fatto registrare il manifatturiero. Stando ai dati pubblicati da "La filiera agroalimentare", studio realizzato dalla Fondazione Obiettivo Lavoro, si tratta di lavoratori di alto profilo, per lo più tecnici (49%) e laureati (16%), in grado di contaminare i campi agricoli italiani con l'



Nel dettaglio, i numeri per l' agricoltura italiana. Nei primi nove mesi di quest' anno l' Italia ha esportato 27 miliardi di euro fra cibo e ortaggi, in crescita dell' 8% rispetto all' anno scorso. «E' un record assoluto», afferma Maurizio Martina, il ministro delle Politiche Agricole, secondo il quale è anche merito di Expo se l' agroalimentare ha messo il turbo. «Seicentomila agricoltori hanno attraversato i padiglioni di Expo, hanno partecipato a 50 mila incontri sul tema dell' agricoltura sostenibile, hanno accolto i buyer internazionali nei loro distretti produttivi. Si sono fatti conoscere, confermando l' idea, che gli stranieri già avevano, di un' Italia leader nella qualità dei prodotti alimentari, patria della buona cucina e del cibo biologico». E per dare altra benzina al motore del settore, il ministro snocciola una serie di iniziative, alcune prossime a partire, altre già in atto: «Nella legge di Stabilità il governo si è impegnato a investire 800 milioni euro nel settore primario, che consentiranno di togliere l' Irap, l' Imu sui terreni delle imprese agricole e aumentare le compensazioni Iva e le assicurazioni contro le calamità. Inoltre, 45 milioni andranno a chi investe nell' acquisto di nuove macchine agricole», dice Martina, che racconta come all' interno della manovra agricola ci sarà spazio anche per un Piano straordinario per l' internazionalizzazione agroalimentare: «Con Expo abbiamo scoperto che le nostre pmi sono molto brave a raccontare il made in Italy e così abbiamo dedicato 70 milioni per rendere competitive le nostre imprese all' estero promuovendo una campagna sull' eccellenza italiana che partirà dagli Stati Uniti e dal Canada. I piccoli imprenditori saranno supportati nella svolta alle esportazioni, sostenuti anche con voucher per l' assunzione di export manager». Sono iniziative che danno fiducia alle imprese tant' è che l' occupazione ha già cominciato a crescere. Se nel 2014 l' agricoltura ha accolto l' 1,6% di forza lavoro in più, tra gennaio e giugno di quest' anno sono stati creati 16 mila posti di lavoro, più 2% rispetto al 2014, meglio di quanto abbia fatto registrare il manifatturiero. Stando ai dati pubblicati da "La filiera agroalimentare", studio realizzato dalla Fondazione Obiettivo Lavoro, si tratta di lavoratori di alto profilo, per lo più tecnici (49%) e laureati (16%), in grado di contaminare i campi agricoli italiani con l'

**LIBERO CONSUMO LIBERO PAESE**

**3° FORUM OSSERVITALIA**

3 Dicembre 2015 | ore 10.30

Solo Pmi | Università Comitas del Sacro Cuore Via Emilia Parmigiana, 98 - Piacenza

Partecipano: **Valerio Di Nardo**, **Maurizio Martina**, **Giovanni Rinaldi**, **Valerio Di Nardo**, **Maurizio Martina**, **Giovanni Rinaldi**, **Valerio Di Nardo**, **Maurizio Martina**, **Giovanni Rinaldi**

**CONAD** **UNIVERSITÀ COMITAS DEL SACRO CUORE** **nielsen**

**Tim-WCap: così Telecom va a caccia di innovazione**

**DOVE OPERANO LE STARTUP**

| Settore                 | Indice |
|-------------------------|--------|
| TELECOM                 | 100    |
| ENERGIA E UTILITÀ       | 95     |
| COMUNICAZIONE           | 90     |
| FINANZA E ASSICURAZIONI | 85     |
| ALIMENTAZIONE           | 80     |
| TRASPORTI               | 75     |
| SAÚDE                   | 70     |
| TECNOLOGIE              | 65     |
| INDUSTRIA               | 60     |
| ALTRI                   | 55     |

**Andrea Frattini**

**DOVE OPERANO LE STARTUP**

Il grafico a torta mostra la ripartizione delle startup per settore. I dati sono: Telecom 100%, Energia e Utilità 95%, Comunicazione 90%, Finanza e Assicurazioni 85%, Alimentazione 80%, Trasporti 75%, Salute 70%, Tecnologie 65%, Industria 60%, Altri 55%.

innovazione sostenibile. L'indagine racconta che l'80% delle imprese ha realizzato innovazioni di prodotto e di processo per migliorare le performance economiche, aumentare il rispetto dell'ambiente e la vita sociale. Inoltre il 97% delle aziende dell'agroalimentare intende introdurre innovazioni sostenibili nei prossimi tre anni. Si punta soprattutto sull'utilizzo di fonti di energia rinnovabili (il 74,6%), il riciclaggio e il riutilizzo delle risorse materiali (il 52,2%), l'introduzione di tecnologie in grado di ridurre i consumi energetici, i rifiuti prodotti, l'inquinamento atmosferico (il 65,7%) e la digitalizzazione (il 55,2%). Sono i giovani con profili professionali elevati ad aver dato il via al progressivo abbattimento delle barriere all'innovazione sostenibile. «Nel progetto "Human Technopole, Italy 2040", quello che consentirà la creazione di centri di ricerca all'avanguardia nell'area Expo, ci sarà spazio per una piattaforma di ricerca sulla nutrizione, il cibo e l'agri-tech. Abbiamo già avviato un piano nazionale per l'agricoltura di precisione: l'utilizzo di satelliti per monitorare le coltivazioni, aumentare la produzione agricola e ridurre gli sprechi. Inoltre la Bei ha stanziato 50 milioni di euro per le start up agroalimentari italiane e altrettanti a favore del fondo per la meccanizzazione agricola», dice il numero uno del ministero dell'Agricoltura, che vede nel biologico la punta di diamante dell'Italia. Il bio è favorito proprio da agricoltori spesso diplomati e laureati che hanno migliorato i processi produttivi con un occhio di riguardo per l'ambiente, ad esempio, favorendo la rotazione delle colture e l'equilibrio idrogeologico. A tal proposito Martina spiega che l'Italia è leader nel biologico: «Oggi un ettaro ogni 10 è bio e dà lavoro a 55 mila addetti ed è soprattutto il Sud ad aver investito su questa carta vincente. Per favorire il processo di passaggio dalla agricoltura tradizionale a quella biologica, che è più redditizia, il governo ha messo a punto i Piani di sviluppo rurale, con un investimento di 1,5 miliardi di euro da qui al 2020 per favorire l'estensione del biologico», racconta il ministro, convinto che l'agricoltura e le industrie alimentari, che valgono il 6% del Pil, possano essere un motore trainante per il Paese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA Nel disegno, il ministro per le Politiche Agricole Maurizio Martina visto da Massimo Jatosti.

GLORIA RIVA