



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

IMU E LE ALTRE NOVITÀ SULLA TASSAZIONE DEGLI IMMOBILI

Perugia, 10 febbraio 2012

ODCEC Perugia



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Argomenti

- ➔ A. Istituzione dell'imposta municipale. Passaggio dall'I.C.I. all'I.Mu. Introduzione ed aspetti generali del nuovo quadro normativo della tassazione degli immobili.*
- ➔ B. Rivalutazione delle rendite catastali e modalità di applicazione della nuova imposta: ambito oggettivo di applicazione, soggetti passivi, base imponibile, calcolo dell'imposta, aliquote, detrazioni, pagamento, accertamento e riscossione.*
- ➔ C. I fabbricati rurali e l'I.Mu. Confronto tra vecchia e nuova tassazione. Esemplicazioni. Imposta patrimoniale sul valore degli immobili all'estero.*



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

*Istituzione dell'imposta municipale. Passaggio
dall'I.C.I. all'I.Mu. Introduzione ed aspetti generali
del nuovo quadro normativo della tassazione
degli immobili*

Dott. Federico Sorci

Perugia, 10 febbraio 2012

ODCEC Perugia



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Obiettivo



Introdurre l'esame della nuova imposta municipale sperimentale a partire da alcune riflessioni sul quadro normativo al fine di comprenderne la natura ed i tratti di differenziazione con l'I.C.I. (e l'I.Mu.P. a regime)





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Argomenti

- ➔ A. Quadro normativo di riferimento*
- ➔ B. Peculiarità dell'I.Mu.P. sperimentale*
- ➔ C. Riflessioni e conclusioni*



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia



A. Quadro normativo di riferimento



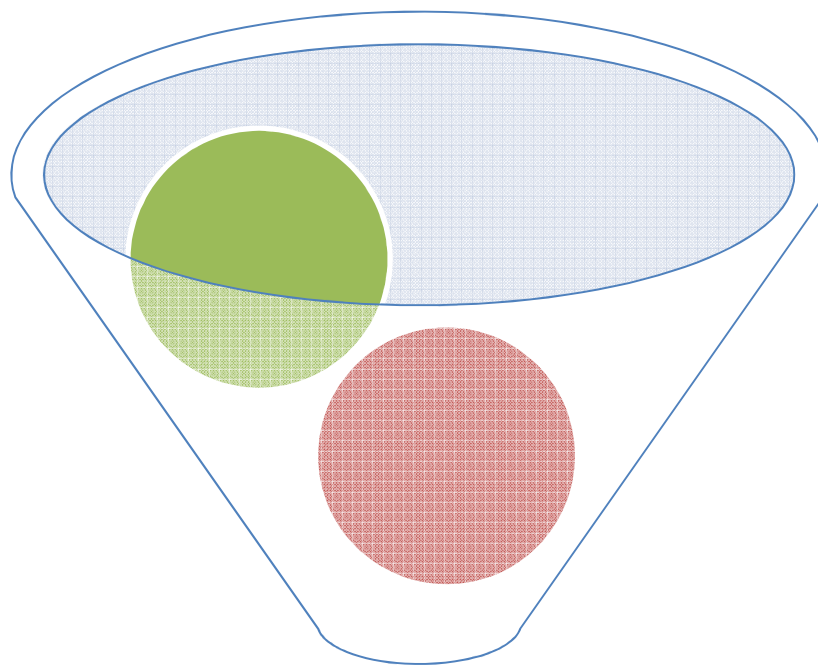
**Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia**



d.Lgs. 30.12.1992 n. 504



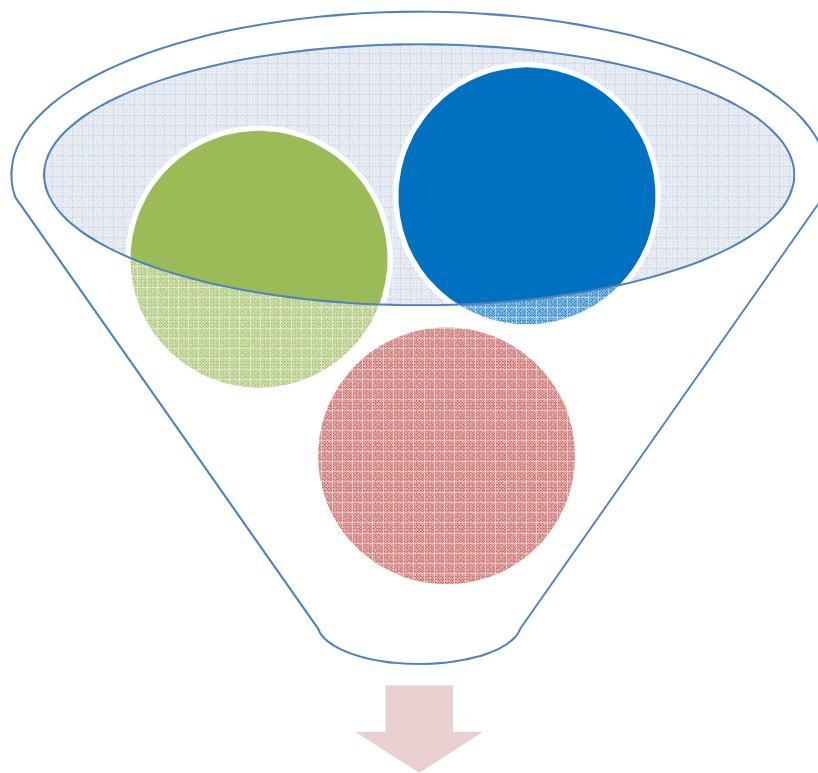
Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia



I.Mu.P.



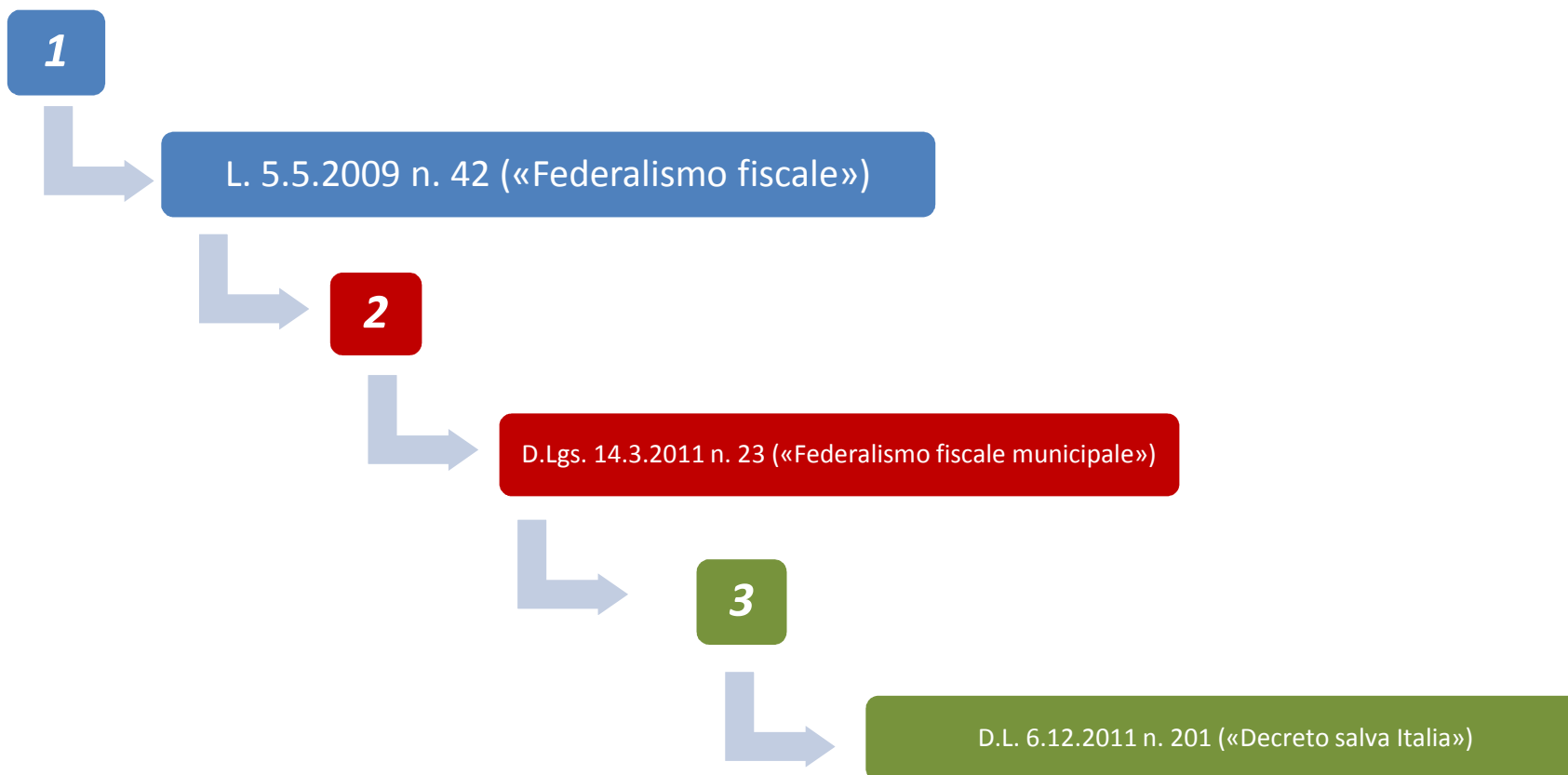
Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia



I.Mu.P. sperimentale



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

L. 5.5.2009 n. 42 («*Federalismo fiscale*»)



D.Lgs. 14.3.2011 n. 23 («*Federalismo fiscale municipale*»)





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Art. 1

Norme di coordinamento

Art. 2

Devoluzione ai comuni della fiscalità immobiliare

Art. 3

Cedolare secca sugli affitti

Art. 4

Imposta di soggiorno

Art. 5 (*abrogato*)

Addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche

Art. 6

Imposta di scopo

Art. 7

Federalismo fiscale municipale

Art. 8

Imposta municipale propria

Art. 9

Applicazione dell'imposta municipale propria

Art. 10

Applicazione dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare

Art. 11

Imposta municipale secondaria

Art. 12

Misure in materia di finanza pubblica

Art. 13

Fondo perequativo per comuni e province

Art. 14

Ambito di applicazione del decreto legislativo, regolazioni finanziarie e norme transitorie





**Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia**



D.L. 6.12.2011 n. 201 («Decreto salva Italia») – L. 22.12.2011 n. 214



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia



D.L. 6.12.2011 n. 201 («Decreto salva Italia») – L. 22.12.2011 n. 214

Art. 13



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

D.L. 6.12.2011 n. 201 («Decreto salva Italia») – L. 22.12.2011 n. 214

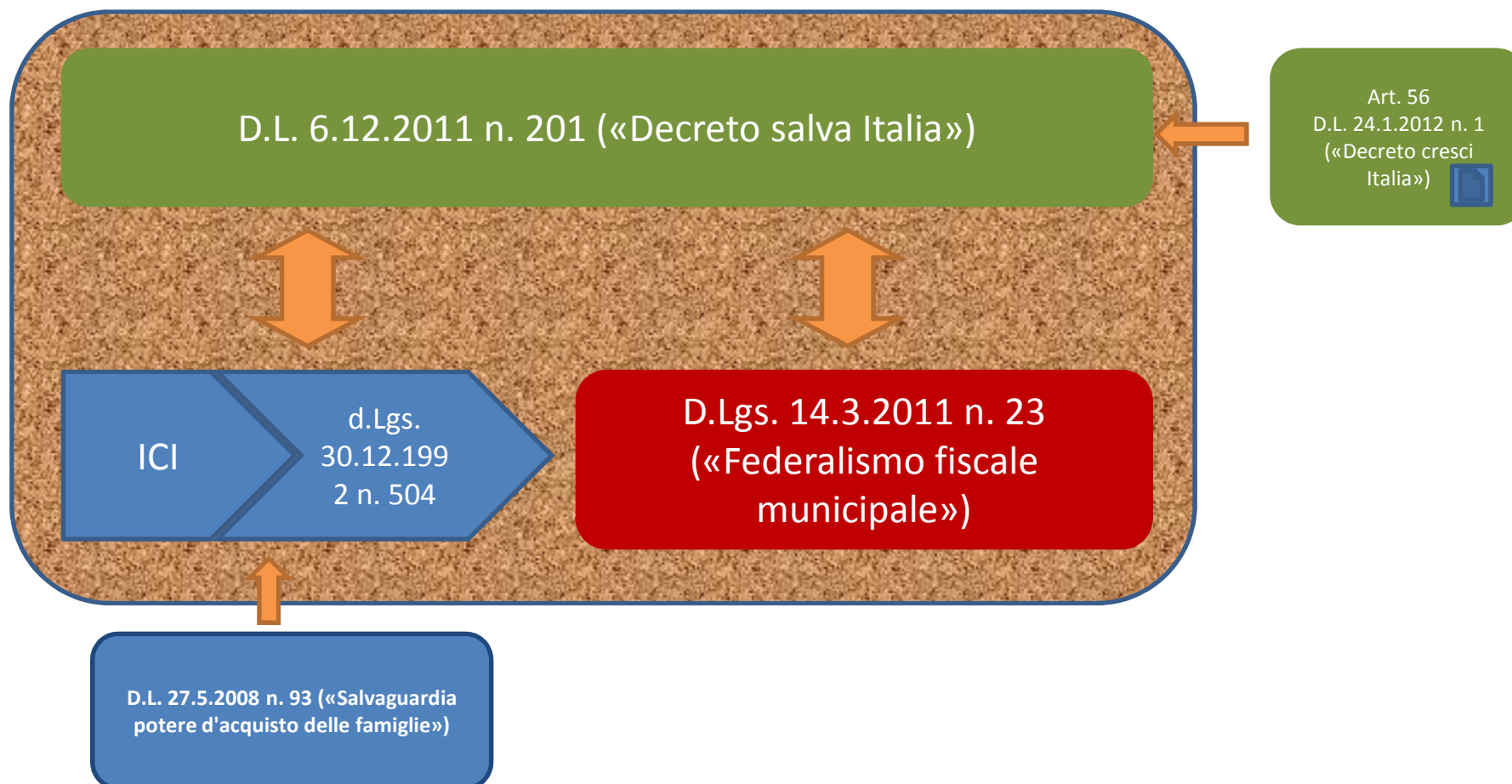
Art. 13

L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.



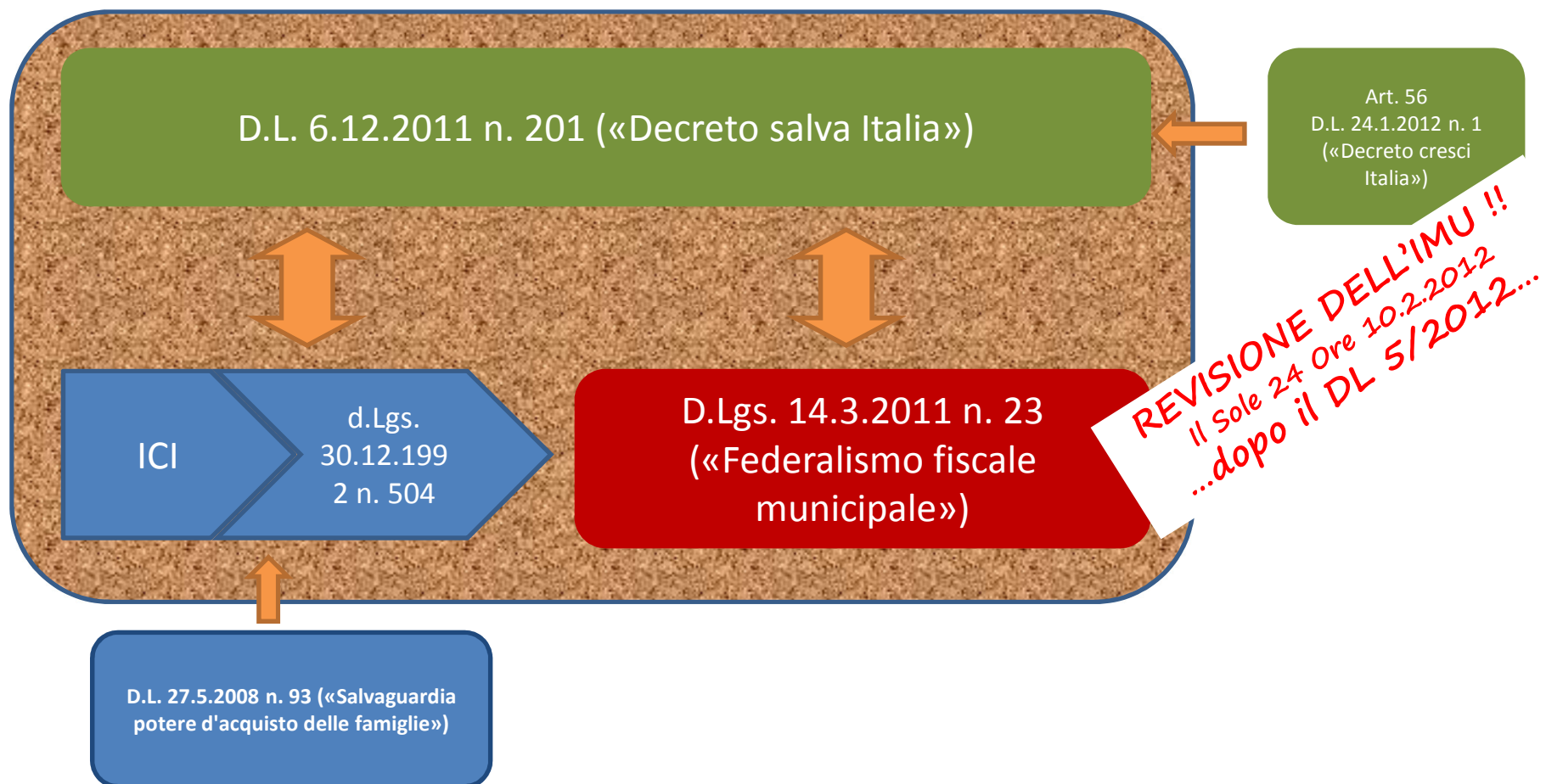


Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Sperimentalità

Risiede nella lievitazione dei coefficienti di moltiplicazione relativi alla determinazione dell'imponibile nonché nella statuizione di regole particolari, ispirate ad un maggior rigore, rispetto a quelle contenute nella versione originaria del tributo.

Piuttosto che di un avvio sperimentale dell'imposta prevista per il 2014 è un'anticipazione, per motivi di «*consolidamento dei conti pubblici*», dell'introduzione di un'imposta che si differenzia tanto dall'I.C.I. quanto dall'I.Mu.P. originariamente prevista dal d.lgs. 23/2011.





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

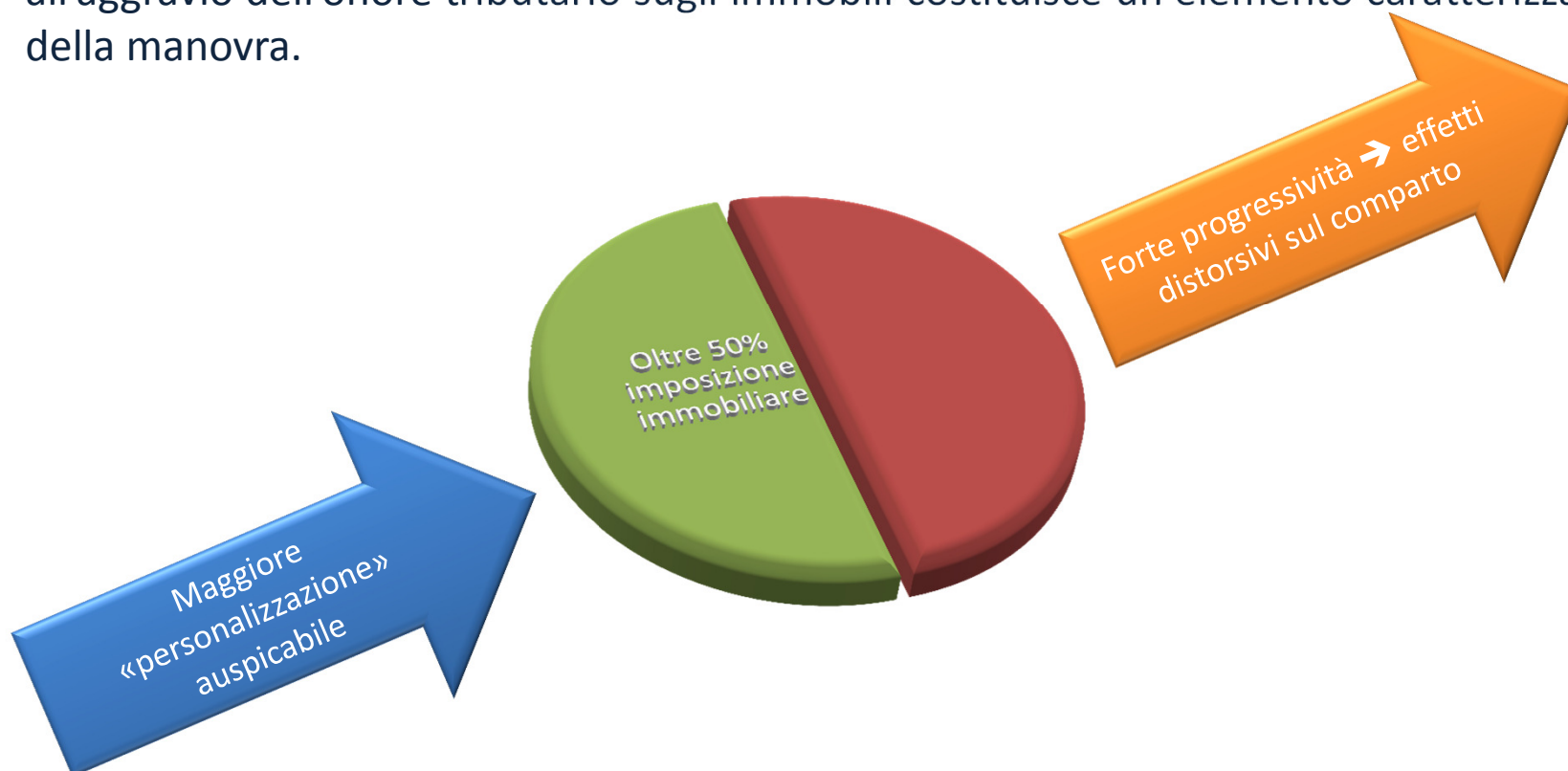
Alcuni esempi:

- Abitazione principale
- Base imponibile (moltiplicatori)
- Fabbricati rurali
- Parte riservata allo Stato
- Limitazione potere regolamentare Comuni (pertinenze, uso gratuito ai parenti)



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Il ripristino dell'imposizione locale sull'abitazione principale che si accompagna all'aggravio dell'onore tributario sugli immobili costituisce un elemento caratterizzante della manovra.





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Art. 13

*L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 **in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono**. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.*





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

D.Lgs. 14.3.2011 n. 23

Art. 2

Devoluzione ai Comuni della fiscalità immobiliare

Art. 7

Federalismo fiscale municipale



Art. 8/9

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA



Art. 11

IMPOSTA MUNICIPALE SECONDARIA



Art. 10

Applicazione dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare

Art. 14

Indeducibilità dalle imposte erariali sui redditi e dall'irap



→ Art. 8

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Istituisce l'I.Mu.P. a decorrere dal 2014 che sostituisce per la componente immobiliare,

- l'IRPEF e le relative ADDIZIONALI dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati
- l'ICI

- Presupposto
- Esenzione per abitazione principale e relative pertinenze
- Base imponibile → d. lgs. 504/1992
- Aliquote
- Potere regolamentare dei comuni

Art. 9

Applicazione dell'imposta municipale propria

- Soggetti passivi
- Versamenti
- Accertamento, riscossione, rimborsi, sanzioni, contenzioso → d.lgs. 504/1992
- Esenzioni → d. lgs. 504/1992



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Art. 11

IMPOSTA MUNICIPALE SECONDARIA

Introdotta a decorrere dal 2014, con deliberazione del consiglio comunale, per sostituire:

- la tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche
- il canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche
- l'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni
- il canone per l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari
- l'addizionale per l'integrazione dei bilanci degli enti comunali di assistenza

Con regolamento da adottare ai sensi dell'art. 17, c. 1, L. 400/1998 è dettata la disciplina di cui peraltro l'art. 11 D.Lgs. 23/2011 indica i criteri da seguire in relazione:

- al presupposto (*l'occupazione dei beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dei comuni, nonché degli spazi soprastanti o sottostanti il suolo pubblico, anche ai fini pubblicitari*)
- al soggetto passivo (chi effettua l'occupazione e, per gli impianti di diffusione dei messaggi pubblicitari, in solido, il soggetto che utilizza l'impianto)
- alla determinazione dell'imposta
- alle modalità di pagamento, dichiarazione, accertamento, riscossione, rimborsi, sanzioni e contenzioso.

D.Lgs. 14.3.2011 n. 23



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

D.L. 6.12.2011 n. 201

Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici

Titolo I *Sviluppo e equità*

Titolo II *Rafforzamento del sistema finanziario nazionale ed internazionale*

Titolo III *Consolidamento dei conti pubblici*

Capo II *Disposizioni in materia di maggiori entrate*

Art. 13
Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria

Art. 14
Istituzione del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi

Art. 14-bis.
Disposizioni in materia di riscossione dei comuni

Art. 15
Disposizioni in materia di accise

Art. 16
Disposizioni per la tassazione di auto di lusso, imbarcazioni ed aerei

Art. 17
Canone RAI

Art. 18
Clausola di salvaguardia

Art. 19
Disposizioni in materia di imposta di bollo su conti correnti, titoli, strumenti e prodotti finanziari nonché su valori «scudati» e su attività finanziarie e immobili detenuti all'estero

Art. 20
Riallineamento partecipazioni

Titolo IV *Disposizioni per la promozione e la tutela della concorrenza*



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Capo II

Disposizioni in materia di maggiori entrate

Art. 19

Disposizioni in materia di imposta di bollo su conti correnti, titoli, strumenti e prodotti finanziari nonché su valori «scudati» e su attività finanziarie e immobili detenuti all'estero

A) IMPOSTA DI BOLLO (riguarda gli intermediari finanziari) (cc. 1-5)

B) IMPOSTE DI BOLLO SU ATTIVITA' FINANZIARIE SCUDATE
(imposta di bollo speciale «sull'anonimato» + imposta di bollo una tantum (cc.6-12)

C) PATRIMONIALE SUGLI IMMOBILI DETENUTI ALL'ESTERO (cc. 13-17)



D) PATRIMONIALE SULLE ATTIVITA' FINANZIARIE DETENUTE ALL'ESTERO (cc. 18 -22)

D.L. 6.12.2011 n. 201



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Art. 13 del D.L. 6.12.2011 n. 201 (Decreto salva Italia)
L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.



1°) IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

dal 2012 al 2014 → generalizzata sperimentale anticipazione dell'istituzione
dal 2015 → applicazione a regime

2°) IMPOSTA MUNICIPALE SECONDARIA: non disciplinata. Con regolamento dal 2014.



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

dal 2012 al 2014

- ➔ sperimentale anticipazione dell'istituzione dell'imposta a decorrere dal 2012
- ➔ e generalizzata applicazione fino al 2014
 - ✓ in base agli artt. 8 e 9 del d. lgs. 14.3.2011 n. 23, in quanto compatibili
 - ✓ ed alle disposizioni dello stesso art. 13 D.L. 6.12.2011 n. 201
 - ✓ PRESUPPOSTO
 - ✓ BASE IMPONIBILE (AUMENTO MOLTIPLICATORI)
 - ✓ ALIQUOTE
 - ✓ POTERE REGOLAMENTARE DEI COMUNI
 - ✓ DETRAZIONE
 - ✓ QUOTA RISERVATA ALLO STATO («imposta erariale» ➔ modalità versamento?)
 - ✓ VERSAMENTO
 - ✓ ABROGAZIONE NORME
 - ✓ INVIO DELIBERAZIONI REGOLAMENTARI E TARIFFARIE
 - ✓ altro

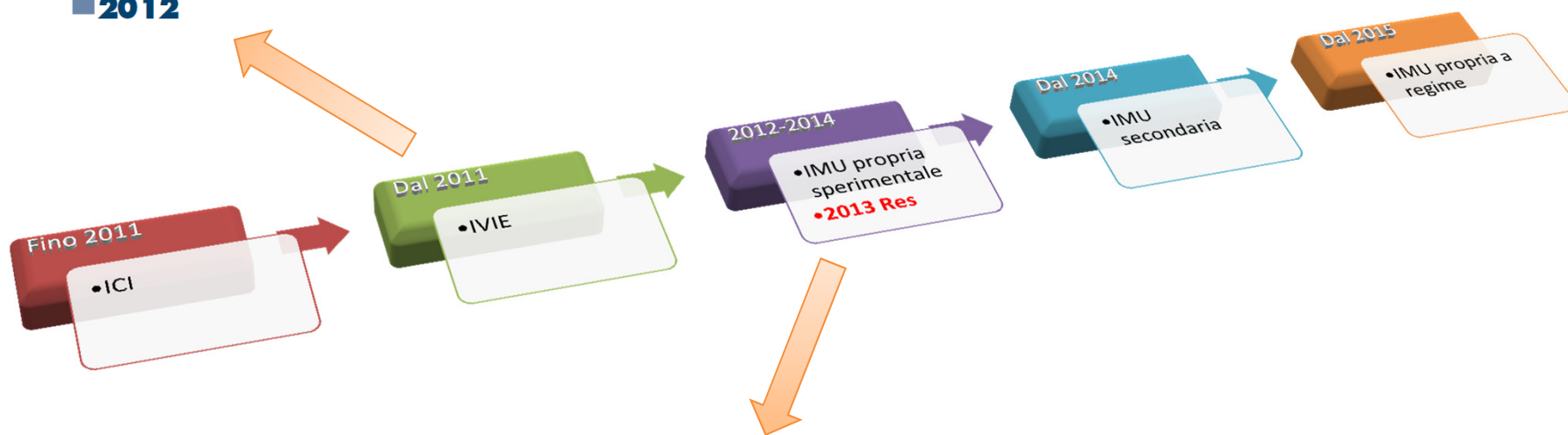
dal 2015

- ➔ applicazione a regime ? *sperimentaltà portata a regime !!*



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

PF
PERSONE FISICHE
2012



730

MODELLO 730/2012 redditi 2011



**Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia**

PF
PERSONE FISICHE
2012

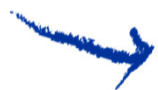
| Sez. XVI - Imposta su immobili e attività finanziarie detenute all'estero (art. 19, commi da 13 a 22, D.L. n. 201/2011) | RM33 | Valore immobili | Valore attività finanziaria | Quota possesso | Periodo | Imposta dovuta | Credito d'imposta | Imposta da versare |
|---|------|-----------------|-----------------------------|-------------------|---------|----------------|-------------------|--------------------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | ,00 | ,00 | | | ,00 | ,00 | ,00 |
| | RM34 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | ,00 | ,00 | | | ,00 | ,00 | ,00 |

730

| QUADRO I IMU | | | | | | |
|---------------------|---|---|--|---|---------|--|
| I1 | Barrare la casella se si intende utilizzare, con il Mod. F24, l'intero importo del credito risultante dalla presente dichiarazione per il versamento dell'IMU dovuta per l'anno 2012; in tal caso l'intero ammontare degli importi a credito non sarà rimborsato dal sostituto d'imposta oppure Indicare l'ammontare dell'IMU dovuta per l'anno 2012 che si intende versare con il modello F24 mediante compensazione del credito risultante dalla presente dichiarazione; in tal caso il credito non sarà rimborsato dal sostituto d'imposta fino a concorrenza dell'importo indicato nella casella "2" | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>IMPORTO</td> </tr> <tr> <td></td> <td>,00</td> </tr> </table> | 1 | | 2 | IMPORTO | |
| 1 | | | | | | |
| 2 | IMPORTO | | | | | |
| | ,00 | | | | | |



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia



B. Peculiarità dell'I.Mu.P. sperimentale



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

| | D.Lgs. 504/1992 | D.Lgs. 23/2011 | D.L. 201/2011 | D.L. 1/2012 – art. 56 |
|--|-----------------|--|---|-----------------------|
| Effetto sostitutivo dell'IRPEF dovuta sul reddito fondiario degli immobili non locati | | SI | SI | |
| Presupposto | | Possesso di immobili diversi dall'abitazione principale e pertinenze | Possesso immobili ex art. 2 d.lgs. 504/1992, compresa <u>abitazione principale e pertinenze</u> <u>Fabbricati di interesse storico artistico</u> : non più applicabile la speciale modalità di determinazione della base imponibile. <u>Fabbricati rurali</u> per soppressione art. 23, c. 1-bis, D.L. 207/2008 | |



**Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia**

| | D.Lgs. 504/1992 | D.Lgs. 23/2011 | D.L. 201/2011 | D.L. 1/2012 art. 56 |
|--|--|---|--|---------------------------|
| Soggetti passivi | | Art. 9 | Art. 9 d.lgs. 23/2011 | |
| Abitazione principale – def.ne | Art. 1 D.L. 93/2008 «salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica». Quella in cui «il contribuente che la possiede a titolo di ... e i suoi familiari dimorano abitualmente». La residenza è parametro presuntivo per la dimora. | Abituale dimora. Residenza anagrafica Unica unità immobiliare iscritta o iscrivibile come tale in catasto | Riproduce def.ne d.lgs. 23/2011. Più ristretta di quella del D.L. 93/2008. <u>Abituale dimora.</u> <u>Residenza anagrafica</u> <u>Unica unità immobiliare</u> iscritta o iscrivibile come tale in catasto. Abitaz. Princ. ↔ agevolazioni prima casa | |
| Abitazione principale - assimilazioni | | | Stretta alle previsioni di legge e per regolamento. <u>Abrogata</u> lett. e) art. 59 d.lgs. 446/1997 (uso gratuito ai parenti). <u>Per legge</u> : coop.edilizie a proprietà indivisa/IACP; coniuge separato/divorziato non assegnatario. <u>Con regolamento</u> : unità non locate di anziani e disabili residenti in istituti | |
| Abitazione principale – esenzione | D.L. 93/2008 | SI | <u>NO</u> (Detrazione e detrazione familiare per 2012 e 2013 - in sede di conversione). | |



**Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia**

| | D.Lgs. 504/1992 | D.Lgs. 23/2011 | D.L. 201/2011 | D.L. 1/2012 – art. 56 |
|------------------------|---|---|---|--------------------------|
| Pertinenze | I regolamenti comunali potevano dettarne le regole; altrimenti, artt. 817 ss. c.c. e senza limiti per numero e tipologia purché asservite all'abitazione. | Definite e limitate a massimo 3 (una per tipo C2, C6, C7) indipendentemente da autonomo classamento | <u>Definite e limitate a massimo 3 (una per tipo C2, C6, C7) indipendentemente da autonomo classamento</u> <u>Soppresso art. 59 lett. d) d.lgs. 446/1997</u> | |
| Base imponibile | | Valore ex art. 5 d.lgs. 504/1992 | Valore ex art. 5, cc. 1,3,5, e 6 d.lgs. 504/1992 <u>e art. 13, cc. 4 e 5, D.L. 201/2011</u> <u>Moltiplicatori: elemento saliente della «specialità» della manovra. Trovano applicazione solo per la disciplina IMU e non si riflettono ai fini delle imposte dirette ed indirette.</u> | |



**Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia**

| | D.Lgs. 504/1992 | D.Lgs. 23/2011 | D.L. 201/2011 | D.L. 1/2012 – art. 56 |
|---|-----------------|--|--|--------------------------|
| Aliquote | | Ordinaria/Variazioni. | Ordinaria/variazioni. Per abitazione principale. Per fabbricati rurali strumentali | |
| Aliquote - Fabbricati merce di imprese di costruzione | | | Potere dei Comuni Detrazione per abitazione e pertinenze Aliquota ordinaria | Comuni - Fino allo 0,38% |
| Aliquote - Immobili non produttivi di R.F., di soggetti Ires e fabbricati locati | | Fabbricati locati – riduzione a metà obbligatoria nella disciplina a regime | Mera facoltà dei Comuni di ridurre l’aliquota fino allo 0,4% | |
| Versamento | | | In deroga art. 52 d.lgs. 504/1992 → art. 17 d.lgs. 241/1997 (F24 con modalità da stabilirsi con Provv. A.E.). Non più possibile il versamento dell’intera imposta il 16.12. Possibile intera imposta entro 16.6. | |



**Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia**

| | D.Lgs. 504/1992 | D.Lgs. 23/2011 | D.L. 201/2011 | D.L. 1/2012 – art. 56 |
|------------------------------|-----------------|--|--|--------------------------|
| Esenzioni | | 9 c. 8 d.lgs. 23/2011: - Stato, regioni ecc. - 7, c. 1, lett. b), c), d), e), f), h) ed i) d.lgs 504/1992 | ← art. 9 d.lgs. 23/2011 | |
| Parte riservata Stato | | | Art. 13 c. 11 50% Versamento Accertamento e riscossione della «imposta erariale» | |



**Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia**

- A. *Normativa*
- B. *Colpisce l'abitazione principale (detrazione)*
- C. *Assimilazioni all'abitazione principale*
- D. *Moltiplicatori*
- E. *Mondo agricolo*
- F. *Comuni*





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia



C. Riflessioni e conclusioni



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

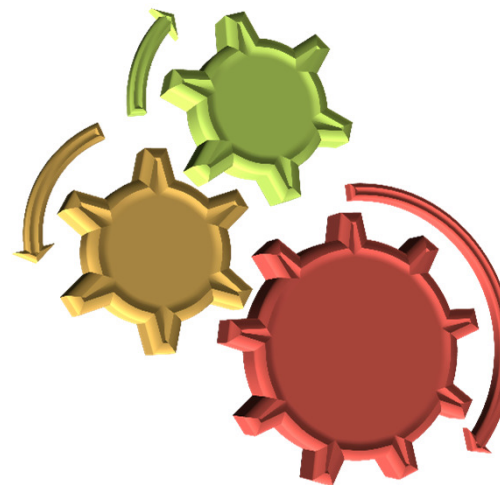
Ricostruzione della disciplina di riferimento





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

*Disciplina di difficile ricostruzione in quanto deriva dalla
combinazione di tre normative.*



Risposte soltanto nel D.L. 201/2011 ? → NO

Sufficiente il d.lgs. 23/2011 ? → NO

Il d.lgs. 504/1992 non va in soffitta.



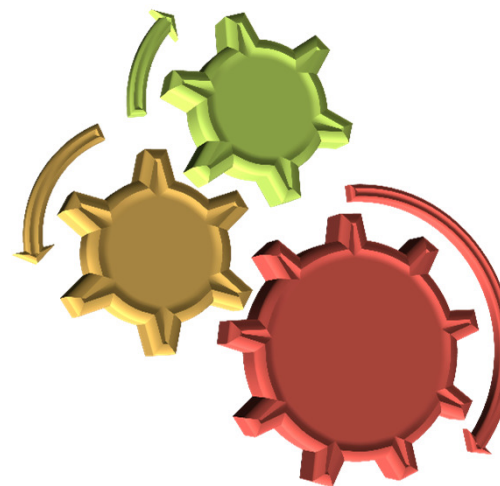
Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

1°) Se l'I.Mu. pare tributo formalmente diverso dall'ICI (effetto sostitutivo IRPEF)

2°) i rimandi alla vecchia imposta sono talmente frequenti da rafforzare la suggestione di una «successione» tra tributi

In questo senso:

- la determinazione della base imponibile
- la nozione degli immobili oggetto di imposizione
- la definizione delle esenzioni
- le ipotesi di assimilazione all'abitazione principale
- l'abrogazione di alcune norme dell'art. 59 d.lgs. 446/1997, che lasciano implicitamente in vita le norme non soppresse, malgrado si tratti di una disposizione interamente riferita ai poteri regolamentari in materia di ICI





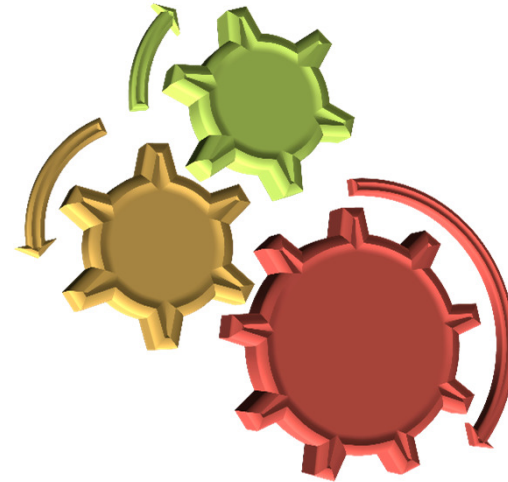
Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

→ non mera riproposizione del testo letterale della norma originaria ma esplicito richiamo alla disposizione



3°) La disciplina I.C.I. pare costituire la matrice di riferimento cui ricorrere in assenza di specifiche soluzioni nella normativa I.Mu.

4°) Necessaria una pronta presa di posizione del legislatore volta a ridurre i margini di opinabilità, allo stato troppo ampi.





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Agevolazioni in cerca di conferma:

- Fabbricati inagibili o inabitabili (NO)

IMU: nulla dispone. Abrogazione dei poteri regolamentari dei Comuni in materia. Attribuzione di rendita ridotta ?

- Fabbricati d'interesse storico-artistico (NO)

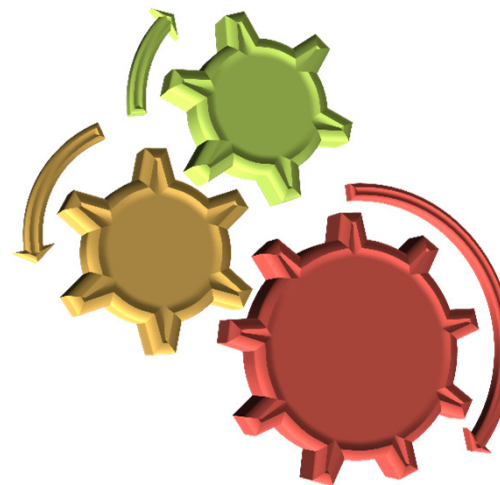
IMU: non richiama l'art. 2 D.L. 16/1993 ma soltanto l'art. 5 d.lgs. 504/1992.

- Aree edificabili possedute da IAP (SI)

*Prevista dall'art. 2, lett. b), d.lgs. 504/1992.
IMU: richiama l'intero art. 2 d.lgs. 504/1992.*

- Terreni agricoli – art. 9 d.lgs. 504/1992 (NO)

IMU: mancano disposizioni di riferimento





**Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia**

Ruolo e margini di manovra dei Comuni





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

→ **D.lgs. 23/2011:**

Richiamati i poteri degli artt. 52 e 59 del d.lgs. 446/1997

→ **D.L. 201/2011 – L. 214/2011:**

Soppressione di alcune previsioni dell'art. 59 d.lgs. 446/1997.

Le norme non abrogate continuano ad essere in vigore.

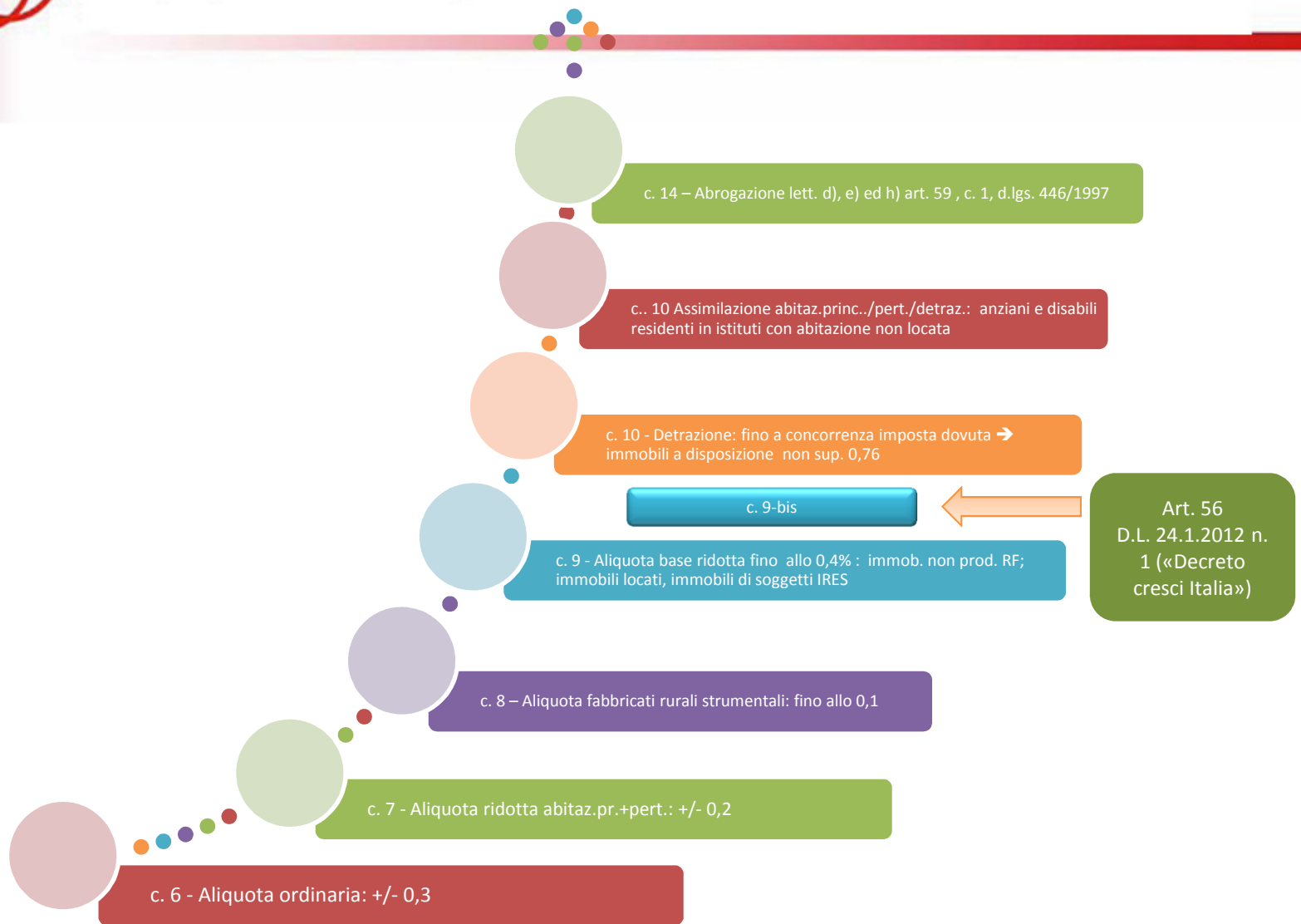
I poteri si esauriscono nelle previsioni dell'art. 13 D.L. 201/2011 ?

→ *(disposizione relativa alla quota erariale). Si legge che deve essere calcolata senza tener conto «delle detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dai Comuni»*

→ *poiché la quota erariale non riguarda l'abitazione principale, la norma sembra presupporre l'ammissibilità di interventi locali sulle agevolazioni.*



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

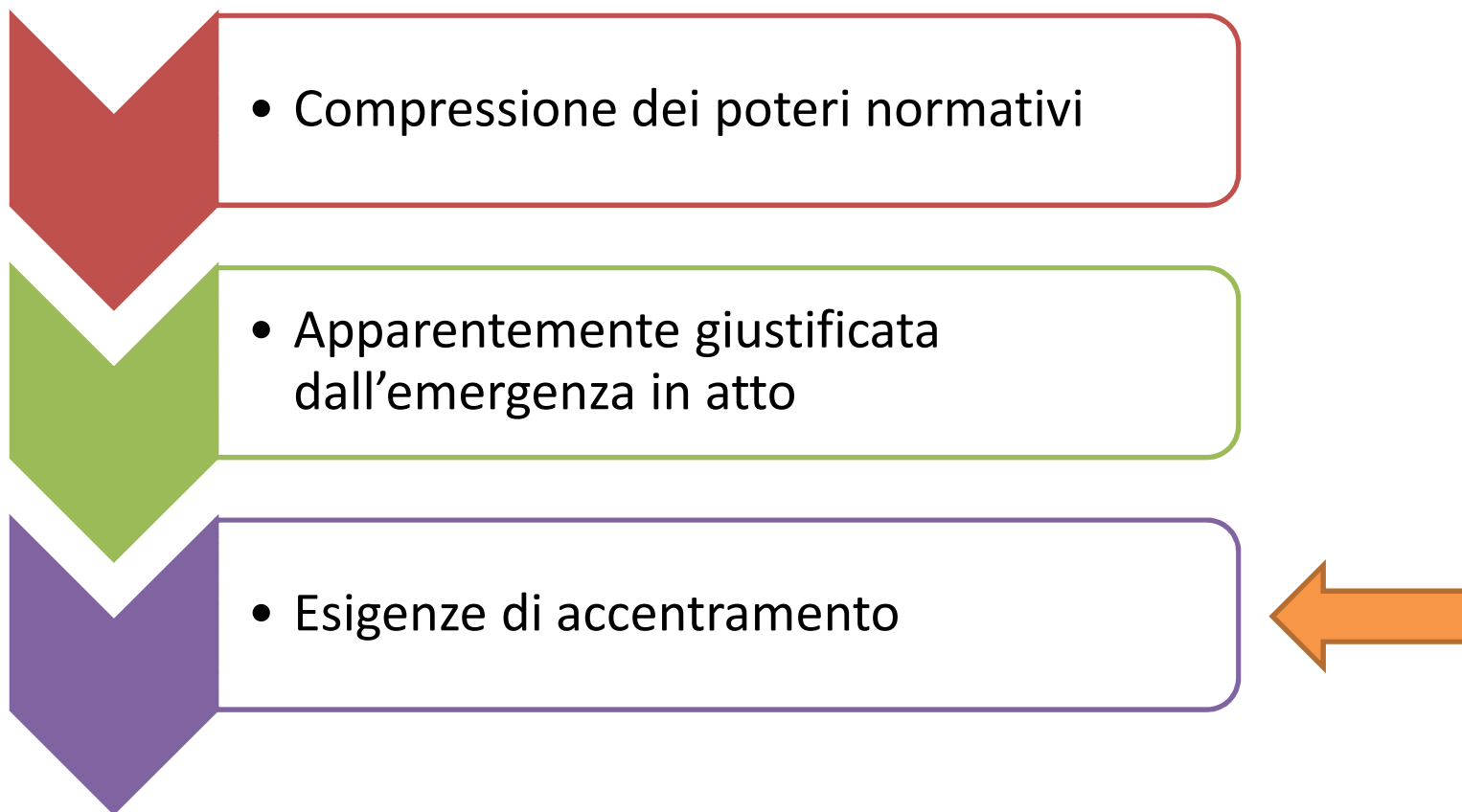
- Compressione dei poteri normativi

- Apparentemente giustificata dall'emergenza in atto

- Esigenze di accentramento




Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

- ➔ ***Potestà regolamentare dei singoli Comuni ➔ negli ambiti ex artt. 52 e 59 d.lgs. 446/1997 (con importanti differenze rispetto al passato. V. c. 14 art. 13 D.L. 201/2011)*** 
- ➔ ***Modalità di riscossione: art. 17 d.lgs. 241/1997 (in deroga all'art. 52 d.lgs. 446/1997)***
- ➔ ***Abrogazione art. 9, c. 4, d.lgs. 23/2011: dal 1.1.2014 l'I.Mu. sarebbe stata riscossa secondo modalità stabilite dal Comune***



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

- possibilità di deliberare aliquote ridotte e detrazioni:
 - In senso negativo: tipizzazione delle riduzioni delle aliquote
 - In senso contrario: conferma artt. 52 e 59 d.lgs. n. 446/1997. Inoltre art. 13, c. 11, D.L. 201/2011: «le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai Comuni».
 - Tipizzazione = mere indicazioni di preferenza del legislatore che non esauriscono l'ambito decisionale degli enti

- Valori di riferimento delle aree edificabili (art. 59, lett. g), d.lgs. 446/1997)
- Unica ipotesi di assimilazione all'abitazione principale operabile in via regolamentare: unità non locate di anziani o disabili residenti in istituti di ricovero.

- Elementi di progressività correlando la detrazione a situazioni patrimoniali o reddituali del contribuente (similmente all'art. 8, c. 3, d.lgs. 504/1992) → i poteri regolamentari generali di cui all'art. 52 d.lgs. 446/1997 dovrebbero consentirlo



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

- possibilità di deliberare aliquote ridotte e detrazioni:
 - In senso negativo: tipizzazione delle riduzioni delle aliquote
 - In senso contrario: conferma artt. 52 e 59 d.lgs. n. 446/1997. Inoltre art. 13, c. 11, D.L. 201/2011: «le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai Comuni».
 - Tipizzazione = mere indicazioni di preferenza del legislatore che non esauriscono l'ambito decisionale degli enti



Equilibrio di
bilancio



- Valori di riferimento delle aree edificabili (art. 59, lett. g), d.lgs. 446/1997)
- Unica ipotesi di assimilazione all'abitazione principale operabile in via regolamentare: unità non locate di anziani o disabili residenti in istituti di ricovero.

- Elementi di progressività correlando la detrazione a situazioni patrimoniali o reddituali del contribuente (similmente all'art. 8, c. 3, d.lgs. 504/1992) → i poteri regolamentari generali di cui all'art. 52 d.lgs. 446/1997 dovrebbero consentirlo



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Parte riservata allo Stato → Adempimenti del contribuente





**Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia**

11. È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia



Vista la devoluzione del 50% del gettito «ordinario» è ipotizzabile che la potestà dei Comuni in materia di aliquote sia utilizzata «al rialzo» Piuttosto che per concedere agevolazioni di massa.



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

| <i>Abitazione principale di un famiglia con bambino</i> | <i>Aliquota base 4 per mille</i> | <i>Aliquota aumentata al 5 per mille</i> | <i>Differenza</i> |
|---|----------------------------------|--|-------------------|
| Fontivegge A/2 100 mq | 418 | 585 | +167 |
| Monteluce A/3 75 mq | 0 | 23 | +23 |
| Elce A/2 98 mq | 321 | 463 | +142 |
| San Sisto A/2 110 mq | 54 | 129 | +75 |
| Piazza Morlacchi A/3 70 mq | 73 | 153 | +80 |
| Via Cortonese A/2 60 mq | 36 | 108 | +72 |
| Corso Vannucci A/2 145 mq | 610 | 825 | +215 |



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Devoluzione di gettito o vera e propria «imposta erariale» ?

L'istituto per la finanza e l'economia locale (IFEL) ha preso posizione in merito al versamento del tributo in virtù di una normativa poco chiara nella sua formulazione in particolare quando la stessa si limita a stabilire che la somma di competenza dello Stato deve essere versata contestualmente all'imposta municipale propria, e che deve essere versata esclusivamente con il modello F24.

Sembra, pertanto, che il contribuente dovrà effettuare un duplice versamento, uno a favore del Comune e uno a favore dello Stato con due diversi codici tributo che dovranno essere emanati assieme alle modalità di versamento, dall'Agenzia delle Entrate.



**Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia**

Equità e spunti per una riforma della tassazione degli immobili





Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

D.L. 6.12.2011 n. 201

Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici

Titolo I

~~Sviluppo e equità~~

Titolo II

~~Rafforzamento del sistema finanziario nazionale ed internazionale~~

Titolo III

Consolidamento dei conti pubblici ←

Capo II

Disposizioni in materia di maggiori entrate ←

Art. 13

Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria

Art. 14

Istituzione del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi

Art. 14-bis.

Disposizioni in materia di riscossione dei comuni

Art. 15

Disposizioni in materia di accise

Art. 16

Disposizioni per la tassazione di auto di lusso, imbarcazioni ed aerei

Art. 17

Canone RAI

Art. 18

Clausola di salvaguardia

Art. 19

Disposizioni in materia di imposta di bollo su conti correnti, titoli, strumenti e prodotti finanziari nonché su valori «scudati» e su attività finanziarie e immobili detenuti all'estero

Art. 20

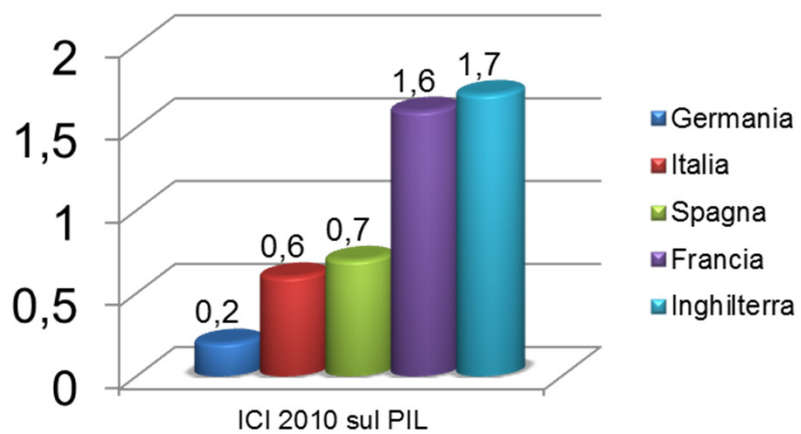
Riallineamento partecipazioni

Titolo IV

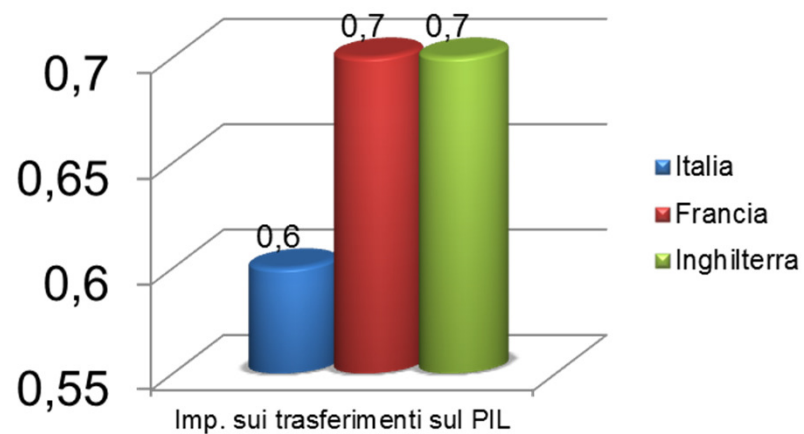
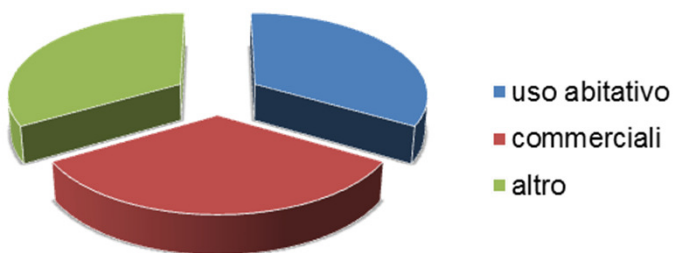
~~Disposizioni per la promozione e la tutela della concorrenza~~



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia



67 milioni di unità



Il 5% dei proprietari più ricchi
possiede oltre ¼ delle unità
abitative



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

✓ livello di tassazione

Spostare il peso fiscale in parte sul patrimonio, sgravando i redditi di lavoro e produttivi, ed in parte sui consumi, con l'adeguamento dell'imposta sui trasferimenti.

Manovra Monti:

- ✓ Ampliamento base imponibile
- ✓ Elevazione aliquota
- ✓ Riconduzione a tassazione della prima casa (pur con detrazione)

✓ criterio di determinazione della base imponibile della ricchezza e del reddito immobiliare assunti ai fini della tassazione

Estimi catastali fermi al 1989.

✓ disorganicità della tassazione immobiliare

interessata da diversi strumenti applicativi, alcuni di finanza statale, altri a carattere locale.



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

Quali le misure per ridare organicità al sistema e nel contempo condurre il gettito a livelli europei?

- ✓ razionalità ed organicità impositiva
- ✓ equità fiscale
- ✓ semplicità applicativa

E' richiesto il recupero di aree di imponibilità con un processo di verifica dei regimi attuali di esclusione e quelli che consentono sottoimposizioni

Revisione dell'IMU la cui struttura dovrebbe essere orientata all'attuazione del principio di capacità contributiva avendo, quindi, un carattere pur moderatamente progressivo. Rilevanza del reddito personale. Superamento imposte sui trasferimenti.



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

- Tassazione ad aliquota proporzionale → non considera elementi di capacità contributiva legati alle persone
- Anche se fosse adottata una pur minima progressività specifica → limita il raggio di azione agli aspetti propri del bene da tassare
- da un criterio di imposizione di solamente di tipo «reale» → introduzione della componente della «personalità» della tassazione
- Indubbio elemento di novità: tassazione degli immobili situati all'estero



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

- Criterio della trasparenza per gli immobili non a destinazione produttiva, intestati senza finalità produttiva a società
- Plusvalenze immobiliari di privati
- Provvedimenti di rivalutazione → imposizione regressiva
- All'inverso, eventuali dismissioni di immobili seguite da nuovi investimenti realizzati con le risorse da esse ricavate dovrebbero essere trattate in regime di neutralità fiscale
- Cedolare secca, quale sorte in questo contesto ? Tutto dovrebbe dipendere dalla funzione assolta dagli immobili locati o dal reddito del locatore



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Perugia

- Adeguamento delle basi imponibili alla realtà economica (riforma Catasto, revisione tipologia e classi catastali)
- Tassazione dei trasferimenti e dei consumi immobiliari: immobili quale fonte di prelievo diretto - assetto razionale, organico e semplificato – rivedere la tassazione iva – tassazione successiva all'immissione al consumo.

Riforma sulla tassazione degli immobili ormai è ampiamente avvertita. Deve essere inserita in una visione organica e di sistema, razionale, semplificata ed ispirata all'equità e tuttavia non esasperata nel prelievo.