



**ASSOCIAZIONE NAZIONALE
CONSULENTI TRIBUTARI**

COMMISSIONE FINANZE E TESORO

Camera dei Deputati

Proposte di legge

C. 1429, C. 1904 e C. 1918

**“Istituzione dell’imposta municipale sugli
immobili (nuova IMU) “**

Roma, 16 luglio 2019

"Il denaro dei contribuenti deve essere sacro."

Luigi Einaudi

Signor Presidente, Onorevoli Deputati,

nell'ambito dell'esame della proposte di Legge C. 1429, C. 1904 e C. 1918 recante *"Istituzione dell'imposta municipale sugli immobili (nuova IMU)"* l'ANCOT - Associazione Nazionale Consulenti Tributaristi, aderente al COLAP - Coordinamento Libere Associazioni Professionali ed alla FIT- Federazione Italiana Tributaristi, nel ringraziare il Presidente Carla RUOCCO e tutti gli Onorevoli membri della Commissione Finanze e Tesoro della Camera dei Deputati, per la concessione della presente audizione, cerca di dare il proprio contributo alla luce della esperienza maturata nel campo fiscale e tributario da oltre 35 anni.

È con vivo piacere che accogliamo questa convocazione, nel proseguo dell'invito sulla semplificazione A.C. 1074, dopo aver potuto verificare l'inizio del cammino che ha portato anche con il Decreto CRESCITA ulteriori semplificazioni.

Diverse nostre segnalazioni hanno trovato poi spazio in successivi provvedimenti.

Tra quelle proposte indicate con l'A.C. 1074 riportiamo uno stralcio dell'ottobre 2018:

"Art. 13 Efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali

Se già nella precedente audizione al Senato del 25/09/2018 in merito a "Indagine conoscitiva sul processo di semplificazione del sistema tributario e del rapporto tra contribuenti e fisco. Segnalavamo che:

Scusandoci per una esposizione pragmatica, che non vuole essere assolutamente irriverente, ci permettiamo di raccontare anche parte di quello che è la quotidianità delle obbligazioni tributarie viste e vissute dalla parte del contribuente. La ricerca delle delibere comunali, quando pubblicate sui portali web, per la verifica delle aliquote e delle esenzioni per le imposte e per i tributi locali, è veramente attività schizofrenica. Non vi è una delibera standardizzata. Ogni Comune ha il suo schema di

delibera, ogni singola delibera va analizzata attentamente per la ricerca delle aliquote da utilizzare per l'autotassazione.

E' paradossale come il processo di digitalizzazione avanzato in essere, che vede coinvolta la stessa Amministrazione Finanziaria in qualità di attore principale, non preveda la pubblicazione "diretta" delle varie aliquote deliberate dai vari comuni, TUTTE!

Il motore di ricerca messi a disposizione troppe volte ci indica "non disponibile" il dato ricercato. Ma, sembra aprirsi uno spiraglio.

Attendiamo fiduciosi questa piccola semplificazione che già porterebbe al risparmio di molto tempo.

Leggere che dalla pubblicazione nel sito internet del Ministero dell'Economia e finanze, la delibera comunale decorre dalla relativa pubblicazione, è un grande sollievo specie se l'articolo sarà coordinato con i precedenti e quindi con un tempo ragionevole per l'espletamento dell'adempimento. "

Ritrovare oggi nell'A.C. 1429, all'art. 8, rubricato, *Applicazione dell'imposta e versamenti*, le seguenti disposizioni è già motivo di plauso per la nostra categoria:

- Comma 2, i Comuni devono assicurare la massima semplificazione degli adempimenti;
- Comma 3, pubblicazione delle delibere comunali sul portale del federalismo fiscale, in base ad un format standardizzato, e con validità dalla data di pubblicazione su internet;
- Comma 4, comunicazione telematica standardizzata per tutti i comuni per raggiunger l'assolvimento del pagamento con calcoli a cura dell'Ente.

Dati statistici

Prendendo a base i valori degli immobili su base catastale rivalutata, secondo la normativa vigente, possiamo fare una prima fotografia potendo affermare che il valore di tutti gli immobili di proprietà delle persone fisiche è pari a circa il 66% (2/3); di cui la metà per abitazione principale e relative pertinenze, rispetto a circa il 33% di proprietà delle persone non fisiche.

Il 27% del valore catastale complessivo proviene dal gruppo catastale D che è di proprietà per l'81% da persone giuridiche.

Valore degli immobili per valore catastale rivalutato

UTILIZZO anno 2014	Abitazioni (gruppo A escluso A10)	Pertinenza (C2 C6-C7)	Negozi e botteghe (C1)	Uffici e studi privati (A10)	Uso produttivo (gruppo D)	Altro uso (B, E, C3-C4-C5)	Totale
Abitazioni principali (1-6-11-12)	10.600.251.107	134.617	369.370	476.263	749.959	62.733	10.810.048.049
Pertinenze di abitazioni principali (5)		1.214.095.181					1.214.095.181
Immobili a disposizione (2)	2.028.810.220	63.261.411	97.330.137	44.532.811	108.602.900	14.504.955	2.357.042.434
Immobili locati (3-4-8-14-16)	1.311.809.003	134.814.471	1.322.077.237	319.054.925	574.975.412	88.390.663	3.751.121.711
Uso gratuito (10)	419.908.593	30.000.907	16.705.306	7.464.624	38.981.270	3.351.738	516.412.438
Altri utilizzi (7-9-13-15-17-18)	501.629.774	434.753.162	685.332.527	190.394.066	890.395.670	125.511.069	2.828.017.068
Utilizzo non ricostruito	74.810.912	17.113.039	32.433.430	5.432.110	60.622.533	7.301.220	197.713.244
Unità non riscontrate in dichiarazione	198.073.262	48.336.915	114.247.988	20.787.424	327.182.303	55.234.870	763.862.842
PROPRIETARI PERSONE FISICHE	15.343.294.871	1.942.509.703	2.268.495.995	588.144.223	2.001.510.127	294.358.048	22.438.312.967
PROPRIETARI DIVERSI DA PERSONE FISICHE	1.386.632.239	332.012.025	1.131.945.256	954.198.255	8.759.502.040	2.007.882.970	14.572.172.785
TOTALE	16.729.927.110	2.274.521.728	3.400.441.251	1.542.342.478	10.761.012.167	2.302.241.018	37.010.485.752

Fonte: MEF Agenzia delle Entrate – Gli immobili in Italia 2017

Gli immobili sono oggetto di varie imposte, circa il 25% hanno natura patrimoniale. La Tasi ha una incidenza residuale.

Prelievo sugli immobili (in miliardi di euro) dal 2012 al 2016

Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Imposte di natura "reddituale" (1)	7,79	8,74	8,19	8,17	8,21
IRPEF*	5,92	6,55	5,78	5,5	5,56
IRES	0,64	0,69	0,65	0,6	0,58
Cedolare secca sulle locazioni di abitazioni	1,23	1,5	1,76	2,07	2,07
Imposte di natura "patrimoniale" (2)	24,4	20,2	24,8	24,9	19,9
IMU di cui	24,4	20,2	20,1	20,1	18,8
Abitazione principale	4,1	0,46	0,1	0,1	0,1
Altri fabbricati	20,3	19,77	20,0	20,0	18,7
TASI di cui	-	-	4,7	4,8	1,1
Abitazione principale	-	-	3,5	3,6	0,0
Altri fabbricati	-	-	1,2	1,2	1,1
Imposte indirette su trasferimenti e locazioni (3)	10,84	9,65	9,60	10,15	10,70
IVA	4,95	4,12	4,43	4,79	4,89
Registro e bollo	2,21	2	2,24	2,35	2,72
Ipotecaria e catastale	2,07	1,94	1,47	1,5	1,53
Successioni e donazioni	0,58	0,62	0,58	0,67	0,72
Registro e bollo su locazioni	1,03	0,97	0,88	0,84	0,84
Totale (1)+(2)+(3)	43,02	38,59	42,59	43,22	38,81

Fonte: Dipartimento delle Finanze

La TASI grava per quasi il 75% su pensionati e lavoratori dipendenti

Tasi versata nel 2015 per immobili non di lusso

Reddito prevalente IRPEF	Gettito 2015	%
Pensione	1.408	40.0%
Lavoro Dipendente	1.177	33.4%
Impresa	112	3.2%
Lavoro Autonomo	105	3.0%
Fabbricati e/o Terreni	268	7.6%
Altro	205	5.8%
n.d.	246	7.0%
Totale	3.521	100.0%

Fonte: Dichiarazioni dei redditi - Dipartimento delle Finanze

Il beneficio medio stimato dall'abrogazione della TASI è di circa € 175

Reddito prevalente	Numero contribuenti (milioni)	%	Beneficio Medio (in euro)
Pensione	7,6	39,20%	181
Lavoro Dipendente	7	36,00%	165
Impresa	0,7	3,40%	167
Lavoro Autonomo	0,4	2,20%	243
Fabbricati e/o Terreni	1,2	5,90%	228
Altro	0,7	3,70%	200
n.d.	1,9	9,60%	129
Totale	19,5	100%	175

Fonte: Dichiarazioni dei redditi - Dipartimento delle Finanze

Nel merito

Il disegno di legge ha come sua prima finalità l'abrogazione della TASI e conseguente eliminazione del relativo adempimento burocratico, in linea col processo di semplificazione già avviato. Altro punto cruciale sempre in ottica di semplificazione risulta la previsione normativa relativa all'invio ai contribuenti di bollettini postali precompilati per il pagamento delle imposte immobiliari locali.

La stratificazione legislativa, che si riscontra anche dalla lettura dell'art. 1, evidenzia ancora una volta come sia necessario un testo normativo organico e di semplice consultazione anche per diminuire il contenzioso.

Art.2 lett.b)

I cittadini italiani, già pensionati, non residenti e iscritti all'AIRE possono usufruire delle agevolazioni prima casa (esenzione o detrazione) su una ed una sola unità immobiliare posseduta a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso".

Perché non estendere tali agevolazioni anche ai cittadini italiani, dipendenti di aziende con stabile organizzazione in Italia, residenti all'estero quindi per motivi di lavoro?

Art. 4, base imponibile

Sembrava in essere la volontà di una riforma del catasto anche se l'attuale governo non ha inserito nel DEF 2018 detto punto. L'Agenzia delle Entrate dovrebbe aver portato avanti uno studio che potrebbe portare ad una base imponibile più equa partendo su dati aggiornati e su base OMI. Ove le indiscrezioni trapelate portassero ad un maggior imponibile si potrebbe comunque raggiungere lo stesso gettito abbassando le aliquote. Tutto ciò porterebbe al rispetto dell'art. 53 della nostra carta costituzionale. Peraltro, dopo gli aumenti forfettari intervenuti con il governo MONTI gli immobili, in genere, hanno subito una svalutazione del loro valore commerciale. Salvo che per il centro storico di Roma e Milano.

Con riferimento al comma 3, dell'art. 3, si riscontra come la determinazione dei tributi dovuti sulle aree edificabili, il cui valore "è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità", sia oggetto del maggior contenzioso per i tempi e modalità di determinazione e comunicazione proprio da parte degli Enti locali.

"Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati", di cui al comma 4, lett. b) dell'art. 4 si chiede l'esenzione totale.

Stessa cosa si richiede per il punto c) per gli immobili dati in comodato d'uso.

UTILIZZO anno 2014	Abitazioni (gruppo A esclusa A10)	Pertinenze (C2-C6-C7)	Negozi e botteghe (C1)	Uffici e studi privati (A10)	Uso produttivo (gruppo D)	Altro uso (B, E, C3-C4-C5)	Totale
Abitazioni principali (1-6-11-12)	19.991.673	1.302	268	213	243	111	19.993.810
Pertinenze di abitazioni principali (5)	0	13.364.808	0	0	0	0	13.364.808
Immobili a disposizione (2)	5.715.058	665.849	87.764	33.298	54.086	33.822	6.589.877
Immobili locati (3-4-8-14-16)	2.819.614	1.242.443	807.461	170.044	127.035	131.912	5.298.509
Uso gratuito (10)	896.551	341.182	14.366	5.652	19.687	8.901	1.286.339
Altri utilizzi (7-9-13-15-17-18)	1.532.411	4.831.724	547.398	143.638	359.321	315.571	7.730.063
Utilizzo non ricostruito	283.432	221.534	28.064	4.269	25.674	18.510	581.483
Unità non riscontrate in dichiarazione	694.002	538.219	92.916	14.329	111.096	59.351	1.509.913
PROPRIETARI PERSONE FISICHE	31.932.741	21.207.061	1.578.237	371.443	697.142	568.178	56.354.802
PROPRIETARI DIVERSI DA PERSONE FISICHE	2.778.894	2.712.612	398.503	292.382	831.908	457.120	7.471.419
TOTALE	34.711.635	23.919.673	1.976.740	663.825	1.529.050	1.025.298	63.826.221

Fonte dichiarazione dei redditi – Dipartimento delle finanze

presa visione della clausola di salvaguardia inserita alla fine del testo, ove fosse possibile, si chiede di poter inserire le due proposte all'interno dell'art. 7, anche con riferimento ai dati esposti.

Art. 5, aliquote.

Ci si permette di suggerire un numero determinato di aliquote da sottoporre successivamente alla deliberazione dei vari Enti locali. Questo permetterebbe una gestione migliore da parte della stessa Pubblica Amministrazione per il proprio big data e una enorme semplificazione per operatori e software house. Inoltre, potrebbe essere adottata la tassonomia XBRL per una completa uniformità dei dati.

Art. 7, esenzioni

Al comma 3 viene prevista l'esenzione per gli immobili posseduti dagli Enti del Terzo settore, escludendo di fatto gli altri Enti non commerciali.

Ci si domanda se sia una volontà del legislatore penalizzare quest'ultimi.

In particolare, è l'articolo 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011 a disporre che si applica all'IMU l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lett. i), D.Lgs. 504/1992 recante disposizioni in materia di imposta comunale sugli immobili *"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, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222"*.

Art. 8, applicazione dell'imposte e versamenti

L'IMU si paga per l'esercizio corrente con un primo acconto che potrebbe anche risultare un saldo per l'intero anno.

In ottica di semplificazione, si propone di allineare l'adempimento a quello della dichiarazione dei redditi, e cioè all'anno successivo a quello di riferimento, anche in presenza di bollettini postali precompilati inviati dai Comuni.

Ciò perché gli stessi Comuni si troverebbero in difficoltà a determinare gli importi dovuti e inserirli nei bollettini precompilati in presenza di variazioni oggettive e soggettive sugli immobili occorse a ridosso delle scadenze delle due rate come oggi determinate.

Sarebbe comunque auspicabile l'utilizzo del solo modello F24, superando così i bollettini postali.

Già in premessa ci siamo espressi con un plauso per la bontà della proposta e in particolar modo per il presente articolo.

Art. 9, deducibilità ai fini delle imposte sui redditi

La proposta, antecedente al Decreto Crescita (art 15 bis), dovrà recepire quanto già normato dagli ultimi provvedimenti parlamentari.

Si riscontra una indeducibilità parziale ai fini IRAP.

Art. 10, sanzioni

Si suggerisce l'applicazione dell'intero sistema deflativo in essere anche per le imposte locali, ivi compreso l'accertamento con adesione. Al fine di un contenzioso sempre minore si chiede anche di definire per legge l'applicazione del ravvedimento lungo, oggi fissato all'annualità.

La farraginosità di diverse delibere comunali e le diverse tempistiche adottate per la messa a disposizione delle stesse, risultano essere motivi sufficientemente idonei all'accoglimento dell'istanza espressa nei due punti precedenti, visti anche gli importi normalmente modesti oggetto del contendere.

Conclusione

Rinnovando i più sentiti e sinceri ringraziamenti si rimane a disposizione

Il Presidente Nazionale

Celestino BOTTONI

Il Presidente Onorario

Arvedo MARINELLI

Sommario:

PROPOSTE DI LEGGE	1
C. 1429, C. 1904 e C. 1918	1
“ISTITUZIONE DELL’IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI (NUOVA IMU) “	1
ROMA, 16 LUGLIO 2019.....	1
PREMESSA	ERRORE. IL SEGNA LIBRO NON È DEFINITO.
ART. 13 EFFICACIA DELLE DELIBERAZIONI REGOLAMENTARI E TARIFFARIE RELATIVE ALLE ENTRATE TRIBUTARIE DEGLI ENTI LOCALI	2
PREMESSA	ERRORE. IL SEGNA LIBRO NON È DEFINITO.
NEL MERITO	5
<i>Art.2 lett.b)</i>	5
<i>Art. 4 , base imponibile</i>	6
<i>Art. 5 , aliquote.</i>	7
<i>Art. 7, esenzioni</i>	7
<i>Art. 8, applicazione dell'imposte e versamenti</i>	7
<i>Art. 9, deducibilità ai fini delle imposte sui redditi</i>	7

