



## **AUDIZIONE CAMERA 17.07.2019: proposta di legge C. 1429, sull'Istituzione dell'imposta municipale sugli immobili (nuova IMU).**

### **Ill.mo Presidente, Onorevoli Deputati,**

Innanzitutto un doveroso grazie per l'attenzione che viene dimostrata nei confronti dei piccoli comuni, rappresentati dall'Associazione Nazionale Piccoli Comuni d'Italia (ANPCI), riconoscendo l'importante ruolo che ognuno di loro svolge a tutela e difesa del territorio, in qualità di presidio importate ed insostituibile, e rivalutando quello dei sindaci: i volontari della Pubblica Amministrazione.

L'Atto Camera 1429 relativo all'istituzione dell'imposta municipale sugli immobili (nuova IMU), non comporta sostanziali novità rispetto alla normativa previgente, pertanto la tassazione patrimoniale degli immobili in Italia è tutt'ora modellata sullo schema ICI del 1992, nonostante il sistema economico ed il riparto della potestà impositiva non siano più quelli del 1992.

In primo luogo è intervenuta la riforma del Titolo V della Costituzione, che ha rimodulato il sistema finanziario regionale e locale, mediante l'introduzione dei principi del federalismo fiscale.

Il federalismo fiscale ha quindi enfatizzato il principio di sussidiarietà, in applicazione del quale dovrebbe essere riconosciuta, ai livelli di governo più vicini ai cittadini, una più forte leva fiscale, al fine di trattenere le risorse prodotte nel territorio, e permettere il concreto ed efficiente esercizio di competenze e funzioni.

Infine vi sono gli obblighi derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea e, in questo senso, si ricorda che la Commissione nel recente European Semester Country Report 2019, ha suggerito di ridurre la tassazione sul lavoro e sui fattori produttivi, trasladandola su altre fonti di ricchezza e, in particolare, sul patrimonio immobiliare dei contribuenti che godono di un reddito elevato.

Tuttavia, la proposta di legge ripropone lo schema dell'ICI, quindi di un tributo istituito e regolato dalla legge statale, con ridotti margini di autonomia concessi ai Comuni in materia di aliquote, deduzioni e detrazioni: ne consegue che le norme relative all'attuazione della nuova IMU sembrano ignorare la riforma del Titolo V della Costituzione e appaiono tradire lo spirito e gli obiettivi del federalismo fiscale.

Non diversamente dalla vecchia ICI, la nuova IMU non è altro che un'imposta statale il cui gettito viene in parte destinato ai Comuni, infatti anche nella nuova IMU la norma statale disciplina, in maniera uniforme per tutto il territorio nazionale, i soggetti passivi, la base imponibile, le aliquote d'imposta, le modalità di riscossione e le esenzioni.

Per contro, ai Comuni vengono concessi limitati margini di manovra con riferimento alla sola possibilità di ridurre le aliquote d'imposta, fino ad azzerarle, e di diversificarle ma esclusivamente nei limiti previsti dalla legge.

Al contrario, al fine di dare completa attuazione al principio di sussidiarietà, sarebbe stato opportuno concedere ai Comuni maggiori margini di manovra, anche al fine di premiare i Comuni virtuosi.

\*\*\*

## **Articolo 1 - Fiscalità immobiliare comunale**

La proposta di legge in commento intende introdurre un'imposta destinata a sostituire sia l'IMU che la TASI, con l'effetto che la nuova imposta accorperà in sé sia la componente di natura patrimoniale - prima assolta dall'IMU - sia la componente legata al finanziamento dei servizi indivisibili - prima assolta dalla TASI.

La nuova IMU rappresenta, quindi, un ritorno al passato, vale a dire alla disciplina dell'ICI, e pone in controtendenza con le esperienze impositive pregresse e con i principi del federalismo fiscale.

Si ricorda che in seguito al riordino della finanza degli Enti territoriali per effetto del D.lgs 23 dicembre 1992, n. 504, l'ICI assolve sia alla funzione di imposta immobiliare, sia alla funzione di imposta immobiliare collegata alla fruizione dei servizi indivisibili offerti dai Comuni.

La stessa Corte Costituzionale, nella sentenza 24 aprile 1997, n. 111, ha riconosciuto che *"l'imposizione ICI non tende a colpire solo i proprietari ma, più in generale, i titolari delle situazioni previste dall'articolo 3, in quanto idonee, nella loro varietà, ad individuare di norma coloro che, avendo il godimento del bene, si avvantaggiano, con immediatezza, dei servizi e delle attività gestionali dei Comuni, a beneficio dei quali il gettito viene, a regime, destinato [...]".*

Alla luce della suddetta sentenza, l'ICI rappresentava un'imposta patrimoniale connotata dal principio del beneficio, inteso, quest'ultimo, in senso complementare alla capacità contributiva e come indice di ragionevolezza del prelievo locale.

La suddetta scelta, tuttavia, ha creato non pochi problemi in termini equità e coerenza del prelievo, in particolare con riferimento ai costi deducibili dall'ICI ed ai soggetti passivi dell'imposta: infatti, da un lato, si è discusso sulla legittimità del mancato riconoscimento in deduzione dei costi di gestione dell'immobile e, dall'altra parte, della possibilità di traslare l'imposta sui conduttori ed inquilini. Peraltro, sia la deduzione dei costi di gestione, sia la rivalsa dell'imposta sui conduttori,

Si ricorda che già nel 1992 l'ICI avrebbe dovuto essere accompagnata da un tributo destinato a finanziare i servizi indivisibili prestati dai Comuni, denominato ISCOM, che avrebbe dovuto gravare su tutti i potenziali utenti dei servizi generali resi dal Comune, indipendentemente dal loro rapporto giuridico .

Anche nell'ambito del federalismo fiscale municipale, pur introducendo un'imposta che veniva progettata come unica, la c.d. imposta unica comunale - IUC, restavano distinte le componenti di natura patrimoniale e quella legata al beneficio dei servizi indivisibili.

Alla luce di quanto affermato si ritiene che mantenere lo schema della IUC, quindi mantenere distinte le componenti dell'imposta, potrebbe essere utile per garantire la coerenza complessiva della nuova forma di prelievo.

\*\*\*

## **Articolo 2: presupposto ed esclusione dell'abitazione principale**

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, tuttavia non costituisce presupposto dell'imposta il possesso dell'abitazione principale o di un'abitazione ad essa assimilata, salvo che si tratti di una unità abitativa classificata in catasto nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Pertanto la nuova IMU esclude da imposizione l'abitazione principale alle stesse condizioni dell'imposta previgente, e conferma l'anomalia della doppia esenzione Irpef/Imu sulla prima casa non di lusso.

Invero l'esclusione dall'IMU dell'abitazione principale risponde ad un diffuso sentimento di disprezzo verso la tassazione patrimoniale dell'immobile destinato a prima casa, che viene considerata ingiusta poiché lede un bene dal valore primario ed essenziale per la vita individuale e familiare dei contribuenti.

D'altra parte, non può negarsi che l'esclusione dall'imposta delle abitazioni principali, sia una scelta eccentrica rispetto al progetto complessivo di riordino della fiscalità immobiliare comunale. Infatti la predetta esclusione interrompe il collegamento tra i servizi indivisibili forniti dai Comuni ed i beneficiari dei servizi stessi.

In questo senso non v'è dubbio che la proprietà immobiliare tragga un beneficio dai servizi offerti dal Comune nel quale si trova, infatti le politiche attuate dal Comune hanno un impatto sul valore dell'immobile e possono portare benefici ai proprietari ed agli occupanti (si pensi alla pianificazione urbanistica, alla viabilità, alla mappa del trasporto pubblico, al verde pubblico ed agli impianti sportivi)

Al contrario, la scelta di escludere la "prima casa" dall'imposta sul patrimonio immobiliare allontana la cosa tassata dalla cosa amministrata, pertanto, da un lato, si pone in contrasto con i principi del federalismo fiscale e, dall'altro lato, produce l'effetto paradossale, per il quale gli elettori perdono il ruolo di contribuenti del Comune nel quale esercitano il diritto di voto.

Pertanto non sarebbe affatto irrazionale la previsione di un tributo gravante sulla prima casa, il cui gettito sia destinato a finanziare i servizi indivisibili offerti dal Comune ed il cui beneficio vada a vantaggio di coloro che occupano i predetti immobili, indipendentemente dal titolo giuridico che giustifica la suddetta occupazione, ivi compresi i contratti di affitto, locazione e comodato.

Tale risultato potrebbe essere raggiunto mantenendo distinte le componenti dell'imposta ed assoggettando l'abitazione principale alla sola componente che remunera i servizi indivisibili, in ogni caso ai Comuni deve essere lasciata la facoltà di introdurre deduzioni, detrazioni e riduzioni dell'aliquota al fine di azzerare il prelievo.

\*\*\*

### **Art. 3 - I Soggetti**

Rispetto al principio del beneficio sopra descritto, appare incoerente l'esclusione degli inquilini, dei conduttori e degli affittuari dal novero dei soggetti passivi dell'imposta.

Non v'è dubbio, infatti, che nel caso di contratti di locazione, sia abitativa e sia ad uso diverso dall'abitativo, i benefici connessi ai servizi indivisibili offerti dai comuni, vadano a vantaggio dei conduttori.

Sarebbe, quindi, opportuno realizzare una corrispondenza tra il beneficio ed il prelievo d'imposta, che potrebbe essere realizzata mediante l'istituto tributario della rivalsa, vale a dire attribuendo al proprietario il diritto di rivalersi sull'inquilino dell'imposta effettivamente pagata.

A tal fine si ricorda che le Sezioni Unite della Cassazione, con la sentenza 8 marzo 2019, n. 6882, hanno riconosciuto la legittimità della clausola contrattuale che attribuisca al conduttore l'obbligo di farsi carico di ogni tassa, imposta ed onere relativi ai beni locati ed al contratto, tenendone conseguentemente manlevato il locatore. La predetta clausola non è affetta da nullità per violazione di norme imperative, ne' in particolare per violazione del precetto costituzionale dettato dall'art. 53 della Costituzione, qualora essa sia stata prevista dalle parti come componente integrante la misura del canone locativo e non implichi che il tributo debba essere pagato da un soggetto diverso dal contribuente, trattandosi in tal caso di pattuizione da ritenersi in via generale consentita in mancanza di una specifica diversa disposizione di legge

Per quanto sopra esposto si propone di inserire nell'articolo 3 il diritto di rivalsa del proprietario sull'inquilino o conduttore per la componente di imposta legata ai servizi indivisibili effettivamente pagata.

\*\*\*

#### **Art. 4 - La base imponibile**

Anche la base imponibile della nuova IMU, analogamente a quella delle imposte patrimoniali che l'hanno preceduta, è ancorata al valore catastale degli immobili, corretto dai moltiplicatori originariamente introdotti dall'articolo 13, co. 4, D.l. 201/2011 e riproposti nell'articolo 4 del progetto di legge in commento.

Pertanto la nuova imposta conserva il meccanismo di determinazione della base imponibile collegato ad un sistema di valori catastali ormai superato.

Non diversamente dalle imposte previgenti, quindi, anche la base imponibile della nuova IMU è determinata sulla base di coefficienti univoci per tutto il territorio nazionale.

Tuttavia, mentre la base imponibile dell'imposta è uniforme su tutto il territorio nazionale, proprio perché sono uniformi i valori catastali ed i relativi moltiplicatori, i valori di mercato degli immobili presentano notevoli differenze territoriali.

Ne risulta, come evidenziato anche dall'Agenzia delle Entrate, un sistema fortemente iniquo, a causa della distanza tra i valori di mercato e quelli catastali, distanza peraltro non omogenea tra le singole unità immobiliari e, per aggregazione, tra i diversi territori.

Alla luce di quanto affermato è evidente il vantaggio predatorio di alcuni contribuenti che, a fronte di una medesima base imponibile, possiedono un immobile collocato in territori di pregio ovvero in territori che offrono servizi migliori, la cui misura è data proprio dalla differenza tra il valore catastale - ancorché rivalutato - ed il valore di mercato.

Pertanto ragioni di equità del prelievo e di coerenza con il principio del beneficio, impongono di correggere la base imponibile dell'imposta, mediante coefficienti che siano espressivi di un equo riparto delle spese pubbliche.

In questo senso le strade percorribili potrebbero essere due: da un lato l'adesione ad una concezione classica di capacità contributiva, intesa come manifestazione di forza economica, mentre, dall'altro lato, la valorizzazione di un concetto di capacità contributiva collegata all'equo e razionale riparto delle pubbliche spese.

La prima strada porta ad adeguare la base imponibile al valore di mercato degli immobili.

Al fine di adeguare la base imponibile ai valori di mercato sarebbe opportuno concedere ai Comuni la possibilità di correggere i moltiplicatori indicati nell'articolo 4, per un coefficiente che tenga conto dei valori medi risultanti dall'Osservatorio del mercato immobiliare.

In tal modo verrebbe ridotta la differenza tra il valore catastale ed il valore di mercato e verrebbe corretta la disomogeneità tra le diverse unità immobiliari ed i diversi territori.; d'altra parte è senz'altro vero che alcuni contribuenti subirebbero un incremento dell'imposta che, tuttavia, sarebbe semplicemente una correzione dei suddetti vantaggi predatori, inoltre, dall'altra parte, altrettanti contribuenti beneficerebbero di una riduzione dell'imposta.

La correzione della base imponibile mediante coefficienti collegati ai valori OMI, è senz'altro un meccanismo più semplice rispetto alla riforma complessiva del catasto.

La seconda strada, invece, valorizza la base imponibile dell'imposta alla luce di altri valori immanenti nell'ordinamento nazionale ed in quello comunitario, come il principio chi inquina paga.

In questo senso la base imponibile potrebbe essere corretta di un coefficiente che, tenendo conto della prestazione energetica, agisca in maniera inversamente proporzionale sulla rendita catastale, valorizzando il minor impatto ambientale del fabbricato.

Questa soluzione sarebbe coerente con le deduzioni concesse ai fini delle imposte sui redditi (bonus ristrutturazioni e bonus energia) e consentirebbe di valorizzare ulteriormente la riqualificazione immobiliare e, per aggregati territoriali, anche la riqualificazione urbana.

Poiché si tratta di un'imposta sul patrimonio, la base imponibile dovrebbe tenere conto dei costi di gestione dell'immobile, pertanto dovrebbero essere riconosciuti in deduzione, almeno parzialmente, i costi legati ad eventuali mutui contratti per l'acquisto ed i costi per le manutenzioni straordinarie.

\*\*\*

#### **Art. 6 - Manovrabilità dell'Imposta da parte dei Comuni e destinazione del gettito degli immobili D**

Al fine di dare attuazione al principio del beneficio sopra descritto e di aumentare il margine di manovrabilità da parte dei Comuni, si propone di concedere ai Comuni la possibilità di applicare e riscuotere una componente dell'imposta, destinata a remunerare i servizi indivisibili.

La predetta componente andrebbe ad incidere sulla medesima base imponibile sopra descritta, con un'aliquota che potrebbe essere fissata nella misura massima dello 0,1%, analogamente all'attuale TASI.

I soggetti passivi di tale componente dovrebbero essere individuati in tutti i potenziali utenti dei servizi generali resi dal Comune, indipendentemente dal loro rapporto giuridico con l'immobile tassato. Pertanto l'imposta graverebbe, oltre che sul proprietario e sui titolari di diritti reali, anche su conduttori e comodatari.

La proposta di legge attribuisce allo Stato il gettito dell'imposta relativa ai fabbricati iscritti nella categoria D.

L'Agenzia delle Entrate ha rilevato che gli immobili iscritti nella categoria D, nonostante siano un numero ridotto, pari a 1,5 milioni ed in percentuale corrispondenti al 2,3% del totale, rappresentano

una rilevante quota della rendita catastale complessiva, pari in valore a circa 10,2 milioni, corrispondenti al 28% del totale.

Il Capitolo 1081 del Bilancio dello Stato per la competenza 2018, dedicato all'Imposta municipale propria riservata all'erario derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, dimostra come il gettito derivante dai predetti immobili sia stato pari, nel periodo indicato, ad euro 3.706.832.318, corrispondente a quasi un quarto dell'IMU complessivamente riscossa dai Comuni che ammonta ad euro 13.704.051.790.

I predetti immobili, in quanto a destinazione speciale, trattasi di opifici, capannoni industriali, alberghi, centri commerciali, sono quelli che richiedono in maniera maggiore i servizi offerti dai Comuni (basti pensare al traffico, alla necessità di parcheggi, all'inquinamento, alle esternalità negative dovute al passaggio dei turisti).

Pertanto, in maniera coerente con il principio di sussidiarietà, ai Comuni dovrebbe essere consentito di trattenere l'intero gettito dell'imposta relativa ai fabbricati iscritti nella categoria D, ovvero in subordine, di trattenerne una quota non inferiore al 50%.

L'attribuzione ai Comuni del gettito dell'IMU relativa ai predetti immobili consentirebbe, ad esempio, di finanziare interventi di rigenerazione urbana, di rinnovamento delle strutture ricettive e di bandi per l'ammodernamento delle strutture produttive.

Gli interventi che i Comuni potrebbero realizzare con le nuove risorse, da un lato andrebbero a beneficio dell'intera comunità, e dall'altro, potrebbero valorizzare la specifica vocazione produttiva del territorio amministrato.

Infine l'attribuzione del gettito ai Comuni garantirebbe una maggiore efficacia delle attività di contrasto all'evasione dell'imposta, che ammonta, nel periodo 2018, a circa un miliardo e mezzo rispetto alla stima.

\*\*\*

## **Articolo 9 - deducibilità**

Si propone di coordinare il testo con il Decreto Crescita, al fine di rendere palese la progressiva deducibilità integrale dell'imposta sugli immobili strumentali dalle imposte sui redditi.

Inoltre si propone di introdurre una deduzione, almeno parziale, dell'imposta pagata su ogni tipo di immobile ai fini delle imposte sui redditi.

Al fine di incentivare le locazioni potrebbe essere previsto un meccanismo di *bonus/malus* che tenda a disincentivare mediante la leva fiscale i negozi non locati, al fine di ottenere una riduzione dei prezzi delle locazioni e quindi un aumento delle attività nei centri urbani

## **Deducibilità per la sicurezza urbana**

Al fine di contrastare i fenomeni di criminalità urbana, si propone di inserire nella proposta di legge una deduzione a favore dei soggetti passivi che possiedono fabbricati iscritti nelle categorie C, B e D.

La deduzione può essere concessa dai Comuni a condizione che i suddetti soggetti passivi redigano, d'accordo con la Questura territorialmente competente, un Regolamento d'Uso relativo alle attività

esercitate nel fabbricato, ai sensi dell'articolo 14 D.M. Ministero dell'Interno del 06.06.2005 e dell'art. 19 quater D.M. Ministero dell'Interno 18.03.1996.

I predetti regolamenti d'uso devono affidare la sorveglianza del fabbricato ed il controllo degli avventori agli Istituti di vigilanza di cui al D.M. 269/2010.

L'attuazione della presente deduzione è affidata ai Regolamenti adottati da ogni singolo Comune.

\*\*\*

### **Proposta di modifica dell'articolato normativo**

#### **Art. 2.**

##### *(Presupposto d'imposta e definizioni)*

1. Il presupposto della nuova IMU è il possesso di immobili. Il possesso di un'abitazione principale o assimilata, definita ai sensi delle lettere *b)* e *c)* del comma 2, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. *Ai Comuni è consentito applicare e riscuotere una ulteriore componente dell'imposta destinata remunerare i servizi indivisibili, ai sensi del successivo articolo 6*

#### **Art. 3.**

##### *(Soggetti dell'obbligazione tributaria)*

1. Il soggetto attivo della nuova IMU è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie è compresa, interamente o prevalentemente, nel territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

2. I soggetti passivi della nuova IMU sono i possessori di immobili, intendendo per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di beni demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. In caso di locazione finanziaria, l'imposta è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria si intende il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna. In presenza di più soggetti passivi con riferimento a un medesimo immobile, ciascuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni. *Nell'ipotesi di contratti di locazione o di comodato, i Comuni, con propria delibera, possono concedere ai soggetti passivi, di esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei conduttori o dei comodatari, dell'imposta effettivamente pagata*

~~3. Il gettito della nuova IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard dello 0,76 per cento, è riservato allo Stato; tale riserva~~

~~non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che sono compresi nel rispettivo territorio. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e di riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. [ABROGATO: si propone di abrogare il comma 3, con l'effetto di attribuire ai Comuni il gettito dell'IMU derivante dagli immobili iscritti nella categoria D]~~

[in subordine si propone di sostituire il testo del P.D.L. con il seguente]

*3. Il gettito della nuova IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard dello 0,38 per cento, è riservato allo Stato; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che sono compresi nel rispettivo territorio. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e di riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.*

#### Art. 4.

##### *(Base imponibile)*

1. La base imponibile della nuova IMU è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

*Al fine di adeguare la base imponibile al valore di mercato degli immobili ed alla capacità fiscale di ogni singolo territorio comunale, per ogni singolo periodo d'imposta, i suddetti moltiplicatori sono corretti di un coefficiente approvato con Decreto del Ministero delle Finanze. Il coefficiente di cui al periodo precedente è proporzionato ai valori che risultano dalla banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare*

*Dalla base imponibile determinata ai sensi dei periodi precedenti, è riconosciuta in detrazione una somma pari al XX % della quota di interessi relativi al mutuo contratto per l'acquisto dell'immobile.*



Dalla base imponibile determinata ai sensi dei periodi precedenti, è riconosciuta in detrazione una somma pari al XX % delle somme pagate relative alle manutenzioni straordinarie eseguite nell'immobile

Art. 6.

(Manovrabilità dell'imposta da parte dei comuni)

Ai Comuni è concesso, con propria delibera, di applicare e riscuotere una componente aggiuntiva dell'imposta destinata a remunerare i servizi indivisibili. La componente di cui al periodo precedente si applica, mediante un'aliquota non superiore allo 0,1%, alla base imponibile determinata ai sensi del precedente articolo 4. Con la delibera di cui al primo periodo i Comuni individuano i soggetti passivi della componente aggiuntiva, tra coloro che, avendo il godimento del bene, si avvantaggiano, con immediatezza, dei servizi e delle attività gestionali dei Comuni, indipendentemente dal titolo giuridico che giustifica il possesso, ivi inclusi, i contratti di locazione e comodato

Art 9 bis

(Deduzione per il contrasto alla criminalità urbana)

Al fine di contrastare i fenomeni di criminalità urbana, i Comuni possono concedere ai soggetti passivi che possiedono immobili iscritti nelle categorie catastali B, C e D una deduzione dall'imposta alle condizioni indicate nei capoversi seguenti.

La deduzione è concessa a condizione che i soggetti passivi indicati nel capoverso precedente redigano, d'accordo con la Questura territorialmente competente, un Regolamento d'Uso relativo alle attività esercitate nel fabbricato, ai sensi dell'articolo 14 D.M. Ministero dell'Interno del 06.06.2005 e dell'art. 19 quater D.M. Ministero dell'Interno 18.03.1996.

I predetti regolamenti d'uso devono affidare la sorveglianza del fabbricato, delle eventuali pertinenze e delle eventuali aree e spazi pubblici legittimamente occupati nonché il controllo degli avventori agli Istituti di vigilanza di cui al D.M. 269/2010.

L'attuazione e la misura della deduzione è affidata ai Regolamenti adottati da ogni singolo Comune.

Roma, 17.07.2019

La Presidente

Franca Biglio

Il Consulente

Dottor Riccardo Bizzarri