



La Sede Nazionale ANUTEI

Audizione dell'A.N.U.T.E.L.

(Associazione Nazionale Uffici Tributi Enti Locali)

presso la Commissione Finanze della Camera dei Deputati, sulle abbinare proposte di legge C. 1429, C. 1904 e C. 1918, in materia di imposta municipale sugli immobili.

PROPOSTA DI LEGGE “ISTITUZIONE DELL’IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI”

L’ANUTEL (Associazione Nazionale Uffici Tributi Enti Locali) condivide il progetto di riforma della fiscalità locale, mediante la creazione di un unico prelievo immobiliare, che accorpi l’imposta municipale propria ed il tributo per i servizi indivisibili, divenuto, quest’ultimo, ormai un’inutile duplicazione dell’IMU, dopo l’eliminazione del prelievo sull’abitazione principale. Inoltre ciò risponde a condivisibili esigenze di semplificazione sia per i contribuenti sia per gli enti impositori.

Tuttavia la creazione di un tributo unico immobiliare non può che essere il primo passo per una complessiva riforma della fiscalità comunale che porti alla creazione di un vero e proprio testo unico, che disciplini in materia organica non solo gli altri prelievi comunali, quali la TOSAP e l’Imposta comunale sulla pubblicità, rimasti ancorati ad una disciplina di oltre 25 anni fa, ma anche le fasi procedurali della gestione dei tributi comunali, quali l’accertamento e la riscossione.

In particolare quest’ultima necessita, in maniera ormai non più procrastinabile, di una riforma che consenta agli enti locali di svolgere in maniera più efficace ed efficiente la fase coattiva, rivisitando la disciplina dell’ingiunzione fiscale, ancora oggi contenuta nel RD 639/1910 e conferendo agli enti effettivi poteri nella gestione delle procedure cautelari ed esecutive. Di estremo interesse per l’Associazione è la maggiore celerità della riscossione ottenibile attraverso la modifica di alcuni aspetti procedurali, come ad esempio la riforma della figura del “funzionario responsabile della riscossione” (categoria oggi introvabile stante il blocco ormai decennale dei concorsi di abilitazione) e la semplificazione ed il rafforzamento degli strumenti di riscossione, uniformando la disciplina dei tributi locali a quella dei tributi erariali attraverso l’emissione di avvisi di accertamento esecutivi.

Si tratta di una riforma tanto più necessaria se si considera la centralità per gli enti locali nei prossimi anni della capacità di riscuotere le proprie entrate e di farlo in fretta, al fine di conservare gli equilibri di bilancio e di garantire la funzionalità della macchina amministrativa. Senz’altro non sfugge che, in mancanza dell’accrescimento della capacità di riscossione delle entrate, già dal 2020 la spesa degli enti subirà un notevole irrigidimento per effetto dell’aumento del fondo crediti di dubbia esigibilità e per l’obbligo del nuovo accantonamento di somme previsto dall’art. 1, commi 858 e seguenti, della L. 145/2018 nel caso di incapacità di rispettare le scadenze di pagamento dei debiti commerciali o di smaltire i debiti arretrati, fino alla penalizzazione anche sulla capacità assunzionale che subiranno gli enti con elevata incidenza del fondo crediti di dubbia esigibilità (art. 33 D.L. 34/2019).

In ogni caso ANUTEL crede che la riforma della fiscalità immobiliare e la creazione di un prelievo unico non possa che essere effettuata nell’ottica di una semplificazione per i contribuenti, ma anche per gli enti impositori, con regole chiare, che non esponano l’attività degli enti ai mutevoli orientamenti della giurisprudenza e che al tempo stesso garantiscano il corretto afflusso delle risorse necessarie per la stabilità dei bilanci. A tal fine appare di particolare rilievo, oltre a quello che sarà di seguito proposto:

- la semplificazione della determinazione della base imponibile delle aree edificabili;
- l’equiparazione delle prerogative degli enti locali nell’accertamento e nella riscossione dei tributi a quelle riconosciute all’Agenzia delle Entrate ed all’Agenzia delle Entrate Riscossione;
- l’attuazione di politiche tributarie proprie dei Comuni attraverso il riconoscimento di una maggiore autonomia regolamentare.

- la semplificazione del sistema dichiarativo e la creazione di un modello di dichiarazione precompilata, gestito a livello centrale, con la possibilità di proporre il precalcolo del tributo e la stampa del modello di pagamento precompilato;
- l'individuazione di tracciati standard per l'intercambio delle banche dati sia tra Agenzia delle Entrate ed Enti impositori e sia all'interno dello stesso Ente Impositore nel caso di cambiamento di applicativi gestionali;
- l'integrazione del sistema di pagamento f.24 con dati necessari alla riconciliazione del pagamento in ordine al cespite per il quale si effettua il pagamento.

Al fine delle modifiche proposte l'Associazione ha preso come base di partenza il testo di legge AC 1429 in considerazione del fatto che è stato il primo testo presentato e su tale testo l'associazione già aveva iniziato ad approfondire i temi oggetto di discussione.

Le modifiche e integrazioni proposte sono il frutto oltre che della manifestazione delle sentite esigenze di semplificazione della vita vissuta dai funzionari comunali nell'applicazione di queste imposte che ha consentito di affrontare e proporre modifiche per una serie di casistiche rilevanti.

Camera dei Deputati. “Leg. XVIII – A.C. 1429”

Si ritiene che il presente progetto di legge possa inoltre rappresentare una importante occasione per porre in essere una serie di disposizioni volte ad accelerare la capacità generale di accertamento e riscossione ordinaria e coattiva di tutte le entrate comunali e quindi a tal fine nel corso dell’articolato sono state inserite diverse previsioni.

“Istituzione dell’imposta municipale sugli immobili (nuova IMU) e semplificazione del sistema di accertamento e riscossione delle entrate comunali”

Art. 1.- Fiscalità immobiliare comunale

comma 1

Dato lo spirito di semplificazione del sistema impositivo locale la denominazione data al nuovo tributo di “nuova IMU” può rappresentare fonte di confusione.

Il meccanismo prescelto di andare ad indicare che la nuova imposta sostituisca i precedenti tributi potrebbe invece che semplificare il sistema impositivo portare a fare rivivere nel nuovo tributo questioni sorte sulla previgente disciplina che invece con il nuovo testo sono state affrontate e risolte.

Si ritiene pertanto necessario creare un taglio netto con il previgente sistema impositivo dando una nuova denominazione al tributo. La denominazione potrebbe essere “Imposta Comunale Semplice”.

Al fine di chiarire l’operatività della nuova imposta si ritiene opportuno che sia specificata la decorrenza del nuovo regime impositivo e la contestuale abrogazione del previgente.

Si propone quindi di modificare la norma come segue:

- I.* A decorrere dal 1 gennaio 2020 è istituita l'imposta municipale sugli immobili, denominata «nuova IMU», che abroga l'imposta municipale propria (IMU), di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché il tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui all'articolo 1, commi 639 e 669 e seguenti della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

Art. 2 – presupposto dell’imposta e definizioni

comma 2, lettera a)

In relazione all’imponibilità del fabbricato in corso di costruzione, si ritiene opportuno recepire l’orientamento consolidato della Corte di Cassazione, in base al quale, l’iscrizione in catasto è condizione sufficiente per l’applicazione dell’imposta. Pertanto, una volta che il fabbricato è stato dichiarato in catasto come ultimato, il tributo è dovuto sulla rendita catastale, anche se il fabbricato non è stato realmente ultimato.

Si reintroduce il concetto di rendita “presunta” che era presente nel comma 4, articolo 5, D. Lgs. n° 504/1992, poi abrogato dall'articolo 74, comma 4, Legge n° 342/2000. In tal modo per i fabbricati che rientrano in tale nozione, e che non sono stati dichiarati al catasto ovvero per quelli variati e per i quali non sono stati presentati i necessari atti d'aggiornamento catastale, si chiarisce che sino alla data di regolarizzazione catastale l'imposta è comunque dovuta e va calcolata sulla base di una rendita definita con riferimento a fabbricati simili. Si ritiene necessario tale inciso in quanto negli ultimi anni si è creato un “vuoto temporale d'imposta” riguardante i fabbricati non dichiarati e non assoggettati agli adempimenti previsti dall'articolo 1, commi 336 e 337, Legge n° 311/2004.

Si propone quindi di modificare la norma come segue:

Alla lettera a) del comma 2, sostituire l'ultimo periodo con il seguente:

“il fabbricato di nuova costruzione è soggetto alla nuova IMU a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedenti, dalla data di iscrizione in catasto come fabbricato ultimato o dalla data in cui è comunque utilizzato. Qualora i soggetti tenuti alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale non vi abbiano provveduto il valore del fabbricato è determinato con riferimento alla rendita di fabbricati simili già iscritti. L'ufficio che accerta l'inadempimento procede ai sensi dell'articolo 1, commi 336 e 337, della legge 30 dicembre 2004, n. 311. Una volta avvenuta l'iscrizione catastale la nuova rendita retroagisce sin dalla data in cui l'immobile è stato ultimato ovvero, se antecedente, utilizzato.”

comma 2, lettera b)

Nella definizione di **abitazione principale** sarebbe opportuno fosse disciplinata l'ipotesi di coniugi con residenze o dimore separate ubicate in comuni diversi. Infatti, la formulazione della norma riportata nella proposta di legge, che ricalca quella già oggi prevista dall'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, ha creato un forte contrasto interpretativo e giurisprudenziale in merito all'applicazione del tributo nella fattispecie appena sopra descritta. Inoltre ciò ha generato numerosi fenomeni elusivi, con il proliferare di residenze fittizie, specialmente nei comuni turistici, difficili da affrontare in quanto richiedenti onerosi e complessi accertamenti di fatto. Al fine di dirimere tale contrasto ed evitare inutile contenzioso, oltre che impedire i tentativi elusivi che sono stati posti in essere da numerosi contribuenti in diversi comuni italiani, si propone la seguente modifica:

Sostituire i primi due periodi della lettera b) del comma 2, con i seguenti:

“per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Il coniuge non legalmente separato fa sempre parte del nucleo familiare. In deroga a quanto sopra, nell'ipotesi in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano, a scelta, per un solo immobile. In questo caso è onere del contribuente che si avvale dei benefici previsti per l'abitazione principale presentare apposita dichiarazione, utilizzando il modello di cui al successivo art. 8, comma 8. In mancanza non si applica l'agevolazione prevista per l'abitazione principale a nessun fabbricato.”

comma 2, lettera c)

Punto 3. Nel caso di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, sarebbe opportuno chiarire, sempre

nell'ottica di ridurre il contenzioso, se possano beneficiare dell'agevolazione prevista dalla norma anche gli immobili posseduti dagli ex istituti autonomi case popolari. Ciò tenendo conto che, secondo alcune interpretazioni, per tali soggetti non competerebbe l'agevolazione in parola, anche se gli immobili dagli stessi posseduti presentassero tutte le caratteristiche di legge, in quanto il trattamento tributario degli immobili posseduti dagli ex IACP sarebbe definito dall'art. 5, comma 2, ultimo periodo del DDL, norma corrispondente a quella dell'attuale art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011. Si propone pertanto la seguente modifica:

Sostituire il punto 3) della lettera c) del comma 2 con il seguente:

“3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro per le infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008. 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 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, resta comunque ferma l'applicazione del tributo secondo le regole previste dall'art. 5, comma 2, della presente legge”.

Punto 4: nel nuovo tributo, a differenza dell'IMU, non è più prevista la soggettività passiva in capo al coniuge assegnatario, nell'ipotesi di assegnazione della casa coniugale, in seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Tuttavia, sarebbe opportuno precisare che l'agevolazione compete solamente fino a quando l'immobile è utilizzato dal coniuge assegnatario come dimora abituale e residenza anagrafica, al fine di evitare possibili accordi elusivi tra ex coniugi, come segue:

Sostituire il punto 4) della lettera c) del comma 2 con il seguente:

“la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, a condizione che il coniuge assegnatario abbia stabilito nella stessa la dimora abituale e la residenza anagrafica”.

Punto 5: la norma appare troppo ampia nella sua formulazione, non vincolando il beneficio alla necessità che il contribuente sia tenuto a dimorare abitualmente e/o a risiedere in comuni differenti da quello di ubicazione dell'immobile. A tal fine sarebbe opportuno precisare che l'agevolazione non spetta nel caso in cui il contribuente stia già beneficiando delle agevolazioni previste per l'abitazione principale per un altro immobile. Si propone quindi, sempre con fini antielusivi, la seguente modifica:

Sostituire il primo periodo del punto 5) della lettera c) del comma 2 con il seguente:

“un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. L'assimilazione è comunque condizionata alla mancata fruizione da parte del contribuente dell'agevolazione prevista per l'abitazione principale per un altro immobile situato sul territorio italiano.

Sarebbe inoltre opportuno, subordinare l'applicazione di tutti i benefici di cui alla lettera c) alla presentazione della dichiarazione del tributo da parte del contribuente, in ossequio al principio in base al quale il soggetto che richieda l'applicazione di un'agevolazione tributaria è sempre tenuto a dimostrare di averne diritto, oltre che alla presentazione di una dichiarazione sostitutiva che attesta il possesso dei requisiti di legge. Introducendo una norma come la seguente:

Dopo il punto 5) nella lettera c) del comma 2, aggiungere il seguente periodo:

“Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui alla presente lettera, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione di cui all'art. 8, comma 8, utilizzando il modello approvato ai sensi del medesimo comma, un'apposita dichiarazione con la quale attesta il possesso dei requisiti relativamente agli immobili ai quali il beneficio si applica e indica i dati catastali degli stessi.”

Infine, si ritiene opportuno specificare che le assimilazioni di cui alla lettera c) operano anche per le pertinenze, come segue:

Al termine della lettera c) del comma 2, aggiungere il seguente periodo:

“Le pertinenze delle fattispecie di cui ai precedenti punti da 1) a 5), come definite dalla lettera b) del presente comma, beneficiano delle stesse agevolazioni previste per quelle dell'abitazione principale”.

Sarebbe opportuno introdurre una norma generale che equipari tutte le situazioni residuali in cui un soggetto non per propria volontà ma per obblighi di ufficio, di legge o di salute non può avere la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile.

Si propone quindi, in applicazione del principio di capacità contributiva e del trattamento uguale di situazioni uguali la seguente modifica:

aggiungere dopo il punto 5) della lettera c): 6) a condizione che non sia non concesso in locazione, un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto dal soggetto che non per sua volontà e per ragioni di ufficio, di legge o di salute non è nella condizione di mantenervi la propria dimora abituale e la residenza anagrafica. L'assimilazione è comunque condizionata alla mancata fruizione da parte del contribuente dell'agevolazione prevista per l'abitazione principale per un altro immobile situato sul territorio italiano.

comma 2, lettera d)

Occorre rimodulare il concetto di edificabilità in aderenza ai nuovi strumenti di pianificazione urbanistica sviluppati dalle regioni, i quali si compongono di atti strategici a lungo termine (ad es.: PSC in Emilia-Romagna, PGT in Lombardia, PAT in Veneto) ed atti operativi a breve termine cui deriva la effettiva edificabilità in senso urbanistico (ad es.: POC in Emilia-Romagna, Piano delle Regole in Lombardia, Piano degli Interventi in Veneto). Sulla base dei diversi obiettivi “*jus aedificandi*” per l'urbanistica e “*jus valutandi*” per il fisco, sanciti dalla Corte di Cassazione SS.UU. n° 25506/2006 e Corte Costituzionale nn. 394/2008-266/2008-41/2008, l'edificabilità sarebbe ricavabile dallo strumento strategico sovraordinato, ma occorre una precisazione normativa in tal senso per regolare i diversi orientamenti sul tema da parte delle Commissioni tributarie. Si propone quindi la seguente modifica:

Sostituire i primi due periodi della lettera d) con i seguenti:

“per area fabbricabile si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio, anche se non nell’immediato, alla quale risulta attribuito un diritto edificatorio o indice di edificabilità comunque denominato, per usi privati, pubblici o promiscui pubblico/privati, in base allo strumento urbanistico generale, o equipollente, adottato dal Comune, indipendentemente dall’approvazione della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi o di efficacia temporale del medesimo”.

In merito al terzo periodo della lettera d), la cosiddetta “finzione giuridica di non edificabilità dei suoli”, si prende atto che la nuova formulazione normativa, rispetto a quella vigente, ha il merito di aver chiarito che l’agevolazione ha natura soggettiva e che, quindi, compete solo al soggetto passivo che possiede gli elementi soggettivi ed oggettivi previsti dalla norma (art. 3, comma 2, del PDL) e non anche ad eventuali comproprietari del suolo privi dei requisiti di legge e che la stessa si estende anche alle società agricole, come definite dall’art. 2, commi 4 e 4-bis, del D.Lgs 99/2004 (peraltro in aderenza con l’attuale previsione dell’art. 16-ter del D.L. 34/2019). Tuttavia, sempre al fine di ridurre il potenziale contenzioso e, peraltro, in aderenza con il principio sancito dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 336/2003 e l’ordinanza n. 87/2005, sarebbe opportuno chiarire che restino esclusi dal beneficio i pensionati, pur mantenenti la qualifica di coltivatore diretto. Proprio perché, come ricordano i Giudici costituzionali, il fine ultimo dell’agevolazione deve essere quello di sostenere i soggetti che traggono dall’attività agricola la loro fonte principale di reddito. Pertanto, si propone di modificare la norma come segue:

Alla lettera d) del comma 2, sostituire il terzo periodo con il seguente:

“Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 2, commi 4 e 4-bis, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura o all'allevamento di animali. Restano comunque esclusi dal beneficio i soggetti in pensione.”

Si ritiene, inoltre, opportuno chiarire il trattamento tributario degli immobili iscritti in alcune delle cosiddette “categorie catastali fittizie”, vale a dire la categoria F/1 “aree urbane”, la categoria F/2 “fabbricati collabenti” e la categoria F/3 “fabbricati in corso di costruzione”, prevedendone l’assoggettamento ad imposta qualora vantino un diritto edificatorio. Infatti alcuni orientamenti della Cassazione ritengono che tali unità immobiliari, in quanto privi di rendita, sfuggono all’applicazione del tributo, favorendo in tal modo l’ingiusto risparmio fiscale in capo a soggetti che conservano comunque diritti edificatori. Inoltre, occorrerebbe specificare che il tributo è dovuto sui fabbricati in corso di costruzione sul valore dell’area edificabile, anche se i lavori interessano solo una parte degli stessi. Infatti, l’unità impositiva minima del tributo è l’unità immobiliare e come tale, in conformità con la previsione dell’art. 4, comma 3, ultimo periodo, anche la porzione ancora in costruzione di un fabbricato parzialmente ultimato deve continuare a scontare il tributo sulla base del valore dell’area edificabile corrispondente.

Si propongono quindi le seguenti modificazioni:

Aggiungere dopo il terzo periodo (dell'attuale testo) della lettera d) del comma 2 il seguente periodo:

“Parimenti rientrano nella definizione di area edificabile, sempreché vantino un diritto edificatorio o indice di edificabilità comunque denominato, gli immobili di cui all'articolo 3, comma 2, lettere a), b) e d), del decreto Ministero finanze 2 gennaio 1998, n. 28, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 45 del 24 febbraio 1998, anche se trattasi di porzioni di fabbricati”.

Il comune provvede alla comunicazione della sopraggiunta edificabilità o inedificabilità di un terreno ai sensi dell'articolo 60 del D.P.R. 600/73, ai sensi dell'art. 31 della L. n. 289/2002.

Inoltre, al fine di evitare il proliferare di accatastamenti nella categoria F/4 “unità in corso di definizione”, priva di rendita, si ritiene necessario stabilire un termine massimo per la definizione del classamento del fabbricato, al fine di evitare indebite sottrazioni dal tributo, come segue:

Aggiungere alla fine della lettera d) del comma 2 il seguente periodo:

“Le unità immobiliari iscritte nella categoria catastale F/4 “unità in corso di costruzione” devono essere classate nelle categorie catastali ordinarie o speciali entro 6 mesi dalla loro iscrizione nella predetta categoria fittizia. In mancanza dell'adempimento da parte degli intestatari catastali degli immobili entro il termine sopra indicato, l'Agenzia delle Entrate provvede all'accatastamento del fabbricato con spese a carico degli intestatari, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge”.

Al fine di evitare contenziosi e risolvere annosi problemi per la corretta applicazione di quanto previsto all'articolo 5 comma 3 si ritiene utile chiarire le modalità di iscrizione delle annotazioni di ruralità imponendo dei termini stringenti all'Agenzia perché vi provveda.

Aggiungere alla fine del comma 2 la seguente lettera f):

f) La verifica di sussistenza dei requisiti di ruralità in relazione ai fabbricati strumentali è effettuata dall'Agenzia delle Entrate entro il termine di 6 mesi dalla data di presentazione dell'istanza; entro il suddetto termine l'Agenzia delle Entrate annota negli atti catastali l'effettiva sussistenza del requisito della ruralità specificandone il carattere strumentale ovvero provvede alla notifica del provvedimento di diniego.

Art. 3 – soggetti dell'obbligazione tributaria

comma 1

Al fine di dirimere potenziali controversie insorgenti in relazione alla territorialità dell'ente impositore si suggerisce di disciplinare l'ambito territoriale di competenza di ciascun Ente come segue:

Al Comma 1 dopo il primo periodo aggiungere il seguente:

Ai fini della definizione della prevalenza si considera l'intera superficie espressa in metri quadrati dell'immobile.

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla 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.

Ai fini dell'applicazione del presente tributo, si considera parte integrante del territorio comunale anche lo spazio di mare antistante la costa comunale fino al confine delle acque territoriali nazionali. Con apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, da adottare entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le regole di ripartizione dello spazio marino tra Comuni confinanti e/o tra loro prospicienti. La ripartizione operata con il citato decreto ministeriale produce effetto dalla data di entrata in vigore della presente legge.

comma 2

Chiarire alcuni aspetti problematici in relazione alla soggettività passiva in caso di leasing e di contratti di acquisto con traslazione della proprietà in momento differente rispetto alla stipula, L'aggiunta si rende necessaria in quanto i contratti di godimento in funzione di successiva alienazione di immobili così come disciplinati espressamente e puntualmente dall'art. 23 del D.L. 12/09/2014, n. 133, coordinato con la legge di conversione n. 164 dell'11/11/2014 e ss.mm., sarebbero facilmente eludibili da altre forme contrattuali riconducibili a quelle inserite.

Si ritiene inoltre necessario chiarire la posizione degli eredi a seguito della successione.

Si propone quindi la seguente modifica:

Dopo il terzo periodo del comma 2 aggiungere la seguente disposizione:

Nel caso di fallimento del locatario finanziario, il locatore diviene soggetto passivo dalla data della pubblicazione della sentenza di fallimento, salva l'ipotesi in cui il curatore dichiara di voler proseguire nell'esecuzione del contratto ed in tal caso la soggettività passiva del fallimento decorre dalla data della sentenza dichiarativa di fallimento.

Per gli immobili oggetto di compravendita con riserva di proprietà, e per i contratti di godimento in funzione della successiva alienazione e per i contratti di locazione con riscatto o opzione d'acquisto, soggetto passivo è l'utilizzatore del bene per tutta la durata del contratto. Si intende per durata del contratto il periodo intercorrente dalla data della stipula alla data di riconsegna del bene al venditore, comprovata dal verbale di riconsegna. Nel caso di risoluzione anticipata o scioglimento del contratto, ovvero di fallimento dell'utilizzatore, il venditore acquista la soggettività passiva dalla data in cui ha formalmente richiesto la restituzione del bene.

Gli eredi sono solidalmente responsabili del pagamento del tributo ai sensi dell'art. 65 del DPR 600/1973.

comma 3

In merito alla conferma della quota statale del tributo sugli immobili di categoria catastale D, contenuta nel comma 3, pur ritenendo che la stessa dovrebbe essere abolita per restituire ai comuni la pienezza della leva tributaria immobiliare, in merito alla devoluzione del suo gettito al Comune in caso di accertamento, si ritiene opportuno prevedere che il tributo è assegnato all'ente locale anche

nel caso di ravvedimento da parte del contribuente. Ciò in quanto sono ormai numerosi i Comuni che hanno esteso i termini del ravvedimento operoso, di cui all'art. 13 del D. Lgs 472/1997, in analogia con la disciplina prevista per i tributi erariali. Tuttavia spesso il ravvedimento dei contribuenti è frutto dell'attività accertativa degli enti impositori, in quanto, una volta che il contribuente ha ricevuto gli avvisi di accertamento per le annualità più remote è sollecitato alla regolarizzazione anche per le annualità successive ancora ravvedibili, Si propone quindi la seguente modifica:

Sostituire il secondo periodo del comma 3 con il seguente:

“Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di tributi erariali. 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. Quest'ultime competono al Comune anche nel caso di ricorso del contribuente all'istituto del ravvedimento di cui all'art. 13 del D. Lgs. 472/1997”.

Al fine di rendere operative le disposizioni introdotte e di evitare lacune nella previsione normativa si ritiene necessaria l'introduzione della figura del funzionario responsabile dell'entrata cui la disposizione affida la gestione degli adempimenti previsti.

Introdurre dopo il comma 3 il seguente comma 4

Il Comune o il soggetto concessionario deve individuare, tra i propri dipendenti, il funzionario responsabile dell'entrata - tributo.

Nel caso di gestione affidata a terzi, il nominativo del funzionario responsabile dell'entrata - tributo, del responsabile del procedimento e dei relativi sostituti dovranno essere comunicati al Comune con tempestività. In tal caso la Giunta Comunale ha facoltà di formulare motivate proposte di rimozione e conseguente sostituzione del funzionario responsabile dell'entrata - tributo nominato dall'affidatario.

Al funzionario responsabile dell'entrata - tributo compete la cura, la responsabilità, la direzione e controllo di tutte le funzioni, i procedimenti, le attività, compresa la sottoscrizione di tutti gli atti relativi alla gestione dell'entrata quali a titolo esemplificativo: l'accertamento, la liquidazione, il rimborso, gli atti di autotutela, la concessione di rateizzazioni, quelli relativi alla riscossione anche coattiva nonché gli atti finalizzati all'accertamento con adesione.

Al funzionario responsabile dell'entrata compete, infine, l'esercizio delle funzioni, delle attività, dei procedimenti e l'adozione degli atti relativi alla riscossione anche coattiva delle entrate, compresi gli atti dell'esecuzione, cautelativi e conservativi; nulla escluso. Il funzionario responsabile compie ogni altra funzione ed attività comunque disposta dalla normativa relativamente alla gestione dell'entrata ivi compresa la rappresentanza in giudizio.

Art. 4 - base imponibile

commi 1-2

In relazione alla base imponibile dei fabbricati, si ritiene opportuno disciplinare l'ipotesi di fabbricati iscritti o non iscritti in catasto privi di rendita, diversi da quelli del comma 3, stabilendo l'applicazione della rendita di fabbricati similari e la retroattività della rendita catastale eventualmente rettificata dall'Agenzia delle entrate, in seguito alla presentazione della rendita proposta di cui al D.M. 701/1994. Si tratta di codificare quanto già oggi di fatto avviene.

Si propone quindi di:

Inserire dopo il comma 2 il seguente:

Per i fabbricati non iscritti in catasto, diversi da quelli del comma 3, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti di qualsiasi natura che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, nelle more del completamento della procedura per l'attribuzione della rendita catastale il valore è determinato con riferimento alla rendita di fabbricati similari già iscritti.

Una volta avvenuta l'iscrizione catastale la nuova rendita proposta ed eventualmente quella successivamente rettificata dall'Agenzia delle Entrate, retroagisce sin dalla data in cui l'immobile è stato ultimato ovvero, se antecedente, utilizzato.

comma 3

La questione dell'attribuzione del valore alle aree fabbricabili rappresenta per i Comuni un punto nevralgico dell'attività impositiva. Infatti l'assenza di meccanismi certi ed uniformi di calcolo del valore comporta aggravio di lavoro per gli uffici e incremento di contenzioso con i contribuenti. Nell'apprezzare lo sforzo di sintesi compiuto dal legislatore si ritiene utile tuttavia arrivare ad una ulteriore semplificazione del sistema andando a definire il concetto di valore venale e parametrando lo stesso alle rilevazioni dall'osservatorio del mercato immobiliare - OMI dell'Agenzia delle Entrate adattando il valore dell'area edificata sulla base della letteratura estimale che stima il valore delle aree tra il 20% ed il 30% del valore del fabbricato finito. Una siffatta parametrizzazione probabilmente non rappresenta un sistema perfetto di calibratura della capacità contributiva ma ha il pregio di porre in essere un sistema che semplifica l'imposizione tributaria e che quindi rende più agevole l'adempimento dei contribuenti ed il controllo degli uffici.

Si propone quindi di:

sostituire il terzo periodo del comma 3 il seguente:

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione determinato moltiplicando il "valore del prodotto edilizio finito" per il "coefficiente percentuale" relativo all'incidenza del valore dell'area sul valore finito. Ai fini del periodo precedente per "valore del prodotto edilizio finito" si intende il valore al metro quadro attribuito sulla base dalle quotazioni della tipologia edilizia realizzata così come rilevate dall'osservatorio del mercato immobiliare - OMI dell'Agenzia delle Entrate moltiplicato per la consistenza da realizzare, espressa sempre in metri quadri, mentre per "coefficiente percentuale" il parametro di rapporto tra il valore della tipologia edilizia realizzata e quello relativo all'area su cui la stessa insiste che è stabilito dall'Ente con proprio atto nella misura compresa tra il 20% ed il 30% del fabbricato edificato.

comma 4

In relazione alla riduzione prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, di cui alla lettera b), si propone di chiarire meglio la portata della inagibilità o dell'inabitabilità che dà diritto all'agevolazione, al fine di circoscrivere l'esatta portata della norma e ridurre il contenzioso

Nel caso vengano meno le condizioni per l'applicazione dell'agevolazione, il soggetto passivo deve provvedere alla dichiarazione ordinaria.

La norma ammette che il Comune possa disciplinare con proprio regolamento la fattispecie.

Infine la norma consente la continuità delle dichiarazioni di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo a suo tempo presentate ai fini ICI o IMU a patto che rispettino i nuovi requisiti.

Pertanto si propone di

inserire dopo il terzo periodo della lettera b) del comma 4 il seguente:

“Per inagibilità o inabitabilità deve intendersi un degrado o una fatiscenza sopravvenuti ovvero una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, relativamente ad un fabbricato già ultimato e già assoggettato ad imposta come tale indipendentemente dal fatto che per lo stesso sia stato o meno rilasciato il certificato di abitabilità, usabilità, conformità edilizia o atto equipollente.”

comma 4 lettera c)

Con riferimento alla riduzione prevista per le abitazioni in comodato, di cui alla lettera c), che ripropone quella già attualmente prevista dall'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011, si ritiene necessaria una semplificazione dei requisiti di legge al fine di rendere la stessa più agevolmente applicabile sia per i contribuenti che per gli enti impositori. L'abolizione degli obblighi dichiarativi operata dal dl 34/2019 così come convertito pone serie difficoltà operative in termini di controllo da parte dell'ente impositore e pertanto si palesa quale norma non di semplificazione ma di possibile evasione di imposta per i contribuenti. Non sono disponibili in proposito in forma massiva dati relativi ai comodati stipulati. Pertanto si ritiene opportuno reintrodurre l'obbligo dichiarativo attraverso l'abrogazione della previsione dell'articolo 3 quater. Nel caso si ritiene opportuno per semplificare il quadro riportare all'interno della presente legge l'agevolazione tutta e abrogare contestualmente anche le altre disposizioni normative in materia al fine di un efficace coordinamento normativo.

Art. 5- Aliquote

Pur nell'auspicio di lasciare una ampia autonomia impositiva ai Comuni è tuttavia necessario ai fini della semplificazione del sistema, degli strumenti informatici da adottare per il precalcolo del dovuto e la predisposizione dei modelli di pagamento un processo di standardizzazione delle aliquote in termini di numerosità delle stesse attraverso una tipizzazione delle varie casistiche possibili.

L'associazione si rende disponibile a rendere ogni attività necessaria allo studio ed alla definizione di tale quadro semplificativo.

Art. 6- Manovrabilità dell'imposta da parte dei comuni

Si ritiene che la disposizione perda l'occasione di rendere maggiormente effettiva la capacità di intervento dei Comuni nella gestione dell'imposta. L'unico limite plausibile cui lo Stato nella sua funzione di coordinamento della finanza pubblica deve assolvere è quello di concedere ai Comuni una ampia capacità di manovra, nei limiti dei principi fissati dalla disposizione della legge di imposta purchè nel rispetto dei limiti di bilancio. Ciò significa che ogni manovra operata dovrà avere adeguata copertura con fondi di bilancio. La proposta consiste nel cambiamento del primo comma, stabilendo che:

comma 1

Sostituire il primo comma con il seguente:

I comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare la disciplina della nuova IMU nei limiti dei principi previsti dalla presente legge o da ulteriori disposizioni concernenti la materia. Ogni modifica che dovesse avere effetti sul gettito può essere approvata a condizione che sia garantito l'equilibrio del bilancio.

comma 2

Al fine di consentire il controllo delle situazioni che meritano la agevolazione è necessario che dalla interrogazione del portale "puntofisco" sia possibile evincere la terna catastale dell'immobile e le informazioni sulla registrazione e sul visto di conformità dell'associazione di categoria. La proposta consiste nel cambiamento del secondo comma, stabilendo che:

Alla fine del secondo comma aggiungere il seguente periodo:

Al fine di consentire la verifica della spettanza dell'agevolazione le associazioni di categoria abilitate al rilascio del visto di conformità dovranno procedere ad accreditarsi sul sistema informatico all'uopo messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate. All'atto della registrazione dei contratti a canone concordato dovrà poi essere prevista informaticamente la indicazione della terna catastale, e l'associazione di categoria che ha posto il visto di conformità.

Inserire dopo il comma 4 il comma 5

Il Consiglio Comunale delibera annualmente le aliquote entro la data ultima fissata da norme o disposizioni statali per l'approvazione del bilancio di previsione, indipendentemente dalla effettiva data di approvazione del bilancio annuale di.

La modifica proposta mira a consentire un margine di manovra a valere sui fondi di bilancio per potere effettuare politiche attive tributarie.

Aggiungere dopo il comma 4 dell'art. 6 il seguente comma

5) Nel rispetto dei vincoli di bilancio i comuni possono differenziare le aliquote anche in funzione della diversa categoria catastale degli immobili nonché tenendo conto dei seguenti elementi:

a) nell'ipotesi in cui il soggetto passivo o un suo familiare convivente sia invalido o portatore di handicap riconosciuto al 100% oppure portatore di handicap con situazione riconosciuta di gravità, ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n. 104;

b) nell'ipotesi in cui nel nucleo familiare del soggetto passivo convivano e risiedano anagraficamente più di tre figli di età non superiore a 26 anni;

c) fabbricati ad uso residenziale e relative pertinenze locati purché il locatario vi abbia assunto la propria residenza anagrafica.

Art. 7. – Esenzioni

comma 3

Al Comma 3 si ritiene opportuno meglio specificare l'ambito di esenzione dei soggetti del terzo settore.

Sostituire il comma 3 come segue:

3. Sono, altresì, esenti dalla nuova IMU gli immobili posseduti e utilizzati direttamente dai soggetti previsti dall'articolo 82, comma 6, del codice del Terzo settore, di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117. Nelle more della entrata in vigore delle disposizioni appena richiamate sono esenti dall'imposta i soli fabbricati posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, 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. In ogni caso, l'esenzione non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153 e ai fabbricati posseduti di partiti politici, che restano comunque assoggettati alla tassa indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile. Qualora l'unità immobiliare abbia una utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a

partire dal 1° gennaio 2016. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi dei precedenti due periodi, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'unità immobiliare quale risulta da apposita dichiarazione, il cui modello è approvato con un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani. I soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, presentano la dichiarazione, esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Art. 8. - Applicazione dell'imposta e versamenti

comma 1

L'assolvimento del pagamento dell'imposta non può considerarsi una prestazione periodica, derivando il debito, anno per anno, da una nuova ed autonoma valutazione in ordine alla sussistenza dei presupposti impositivi delle eventuali situazioni agevolative, delle variabili aliquote impositive etc.

Al termine del primo comma inserire il seguente periodo: Ad ogni anno solare corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

comma 3

Anticipare il versamento dell'ultima rata del tributo al 30/11, per risolvere il cronico problema dei versamenti che giungono dopo il 31/12, con mancato rientro in molti casi dall'anticipazione di tesoreria, prevedendo l'eventuale conguaglio per dicembre con la prima rata dell'anno successivo. In alternativa velocizzare i tempi di accredito delle somme versate con il modello f24

Al fine di agevolare la compliance dei contribuenti e di facilitare il lavoro degli uffici si ritiene che gli Enti possano disciplinare agevolazioni per i contribuenti che pagando tutto l'importo alla scadenza della prima rata. Oltre naturalmente al vantaggio in termini di cassa e di riscossione in tale circostanza il lavoro di verifica dell'inadempimento si attenua con risparmio di risorse per la gestione del tributo ed i contribuenti sono motivati a pagare anticipatamente.

Sostituire il primo periodo del comma 3 con il seguente:

I soggetti passivi effettuano il versamento della nuova IMU dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 30 novembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. I Comuni con disposizione regolamentare ed addebito dell'agevolazione a valere sul proprio bilancio possono stabilire una riduzione dell'importo dovuto nel limite del 2% per i soggetti che pagano tutto l'importo alla prima scadenza. Nel caso in cui l'immobile venga ceduto dopo il pagamento per l'intero importo dell'anno la somma resta acquisita dall'Ente che non dovrà nessun rimborso.

comma 7

La modifica degli obblighi dichiarativi in capo ai soggetti che amministrano le procedure concorsuali è necessaria per fare sì che l'ente possa essere portato a conoscenza dello stato di crisi del soggetto sottoposto alla procedura in modo da potere attribuire correttamente la soggettività passiva. La disposizione prevede anche una sanzione per l'inadempimento del soggetto tenuto al fine di evitare il comportamento omissivo che a volte avviene e che pregiudica l'interesse al gettito dell'ente locale.

Il primo periodo del comma 7 è sostituito dal seguente:

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene che è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'imposta dalle disponibilità finanziarie comuni attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.

Per gli immobili oggetto di trust il soggetto responsabile del versamento è il trustee.

Sostituire l'ultimo periodo del comma 7 con il seguente:

Per gli immobili compresi nel fallimento, nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare a ciascun comune di ubicazione degli immobili rientranti nella procedura concorsuale una dichiarazione attestante l'avvio della procedura comunicando altresì gli estremi catastali degli stessi. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso durante la procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. In caso di inadempimento degli obblighi dichiarativi il soggetto tenuto è responsabile in proprio del comportamento omissivo con addebito delle sanzioni previste per il caso di omessa dichiarazione.

comma 8

L'obbligo dichiarativo deve assolvere ad una duplice funzione. Da un lato, permettere all'ente locale un rapido aggiornamento delle banche dati, il più possibile automatizzato, in modo da consentire l'impiego delle oramai esigue risorse umane nelle attività di controllo dell'evasione e dell'elusione tributaria, sottraendole alle mere operazioni materiali di inserimento dati o di controllo formale. Dall'altro, rappresenta la base, insieme alle altre banche dati disponibili, per consentire gli enti locali le predisposizioni del calcolo del tributo da inviare ai contribuenti, come richiesto dal comma 2 dell'art. 9 del PDL (seppure con una decorrenza temporale che andrà probabilmente rivista). Per questi motivi si propone di introdurre l'obbligo dichiarativo anche in determinate fattispecie per le quali oggi non è obbligatorio. Ciò in quanto l'eliminazione di tale obbligo in talune ipotesi (si pensi ai coniugi separati¹, all'abitazione principale, alle pertinenze e, dopo le norme del D.L. 34/2019, anche ai canoni concordati ed ai comodati), lungi dal realizzare una semplificazione per il contribuente, ha finito per creare solo più complicazioni sia per i Comuni e sia per i contribuenti stessi. Infatti, molte delle informazioni non più soggette al predetto obbligo dichiarativo sfuggono all'ente impositore, in quanto non presenti nelle banche dati rese disponibili agli enti, con la

¹ Secondo le istruzioni alla dichiarazione IMU, approvate con D.M. 30/10/2012, l'ex coniuge assegnatario è tenuto a dichiarare l'immobile assegnato solo quando il comune in cui si trova l'ex casa coniugale non è né il comune di celebrazione del matrimonio né il suo comune di nascita.

conseguente emissione di avvisi di accertamento spesso errati, da dover poi annullare o rettificare. Con un maggior onere per il contribuente, costretto ad attivarsi per l'annullamento della pretesa e per l'ente impositore, che ha posto in essere un procedimento che avrebbe potuto evitarsi con la presentazione della dichiarazione.

La completezza delle informazioni è inoltre la base per consentire la realizzazione di un sistema di gestione centralizzata delle informazioni relative al tributo immobiliare, tale da consentire ai cittadini di consultare, anche a distanza, quelle di loro competenza, di aggiornarle e di ottenere in tal modo la predeterminazione del tributo. Una tale operazione però difficilmente può essere realizzata dai singoli Comuni, specie dai più piccoli, mentre potrebbe essere molto più agevolmente messa in opera dalle strutture informatiche dell'Agenzia delle Entrate, la quale già dispone di molte delle informazioni che alimentano la banca dati del tributo, essendo proprio l'Agenzia il soggetto che le trasmette agli Enti impositori. Per questo si propone di far realizzare dal soggetto che gestisce i sistemi informativi dell'Agenzia delle Entrate una banca dati centralizzata dei contribuenti della nuova imposta comunale, alimentata dalle banche dati di cui già l'Agenzia dispone, dalle banche dati comunali, almeno in prima istanza e dagli stessi contribuenti, che potrebbero presentare le variazioni ai dati di loro interesse direttamente on line, adottando un sistema simile a quello del modello 730 precompilato. In questo modo potrebbe essere messo a disposizione dei contribuenti un modello di dichiarazione IMU precompilata, che il contribuente può confermare o variare, proprio come oggi accade con il 730, il quale potrebbe accompagnarsi con una proposta di calcolo del tributo dovuto. Il tutto avverrebbe in maniera telematica, garantendo l'accesso anche ai soggetti che non possono utilizzare il canale telematico, tramite i consueti centri di assistenza dei contribuenti, i professionisti abilitati ed i comuni stessi. In questo modo i comuni avrebbero a disposizione sempre delle banche dati aggiornate e potrebbero maggiormente concentrarsi sul recupero dell'evasione.

Sostituire il comma 8 con il seguente ed aggiungere i seguenti commi:

“8. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 7, comma 3, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, entro il 30 giugno² dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione della nuova IMU. Devono altresì essere obbligatoriamente dichiarati, qualora non già dichiarati ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, dell'imposta municipale propria e del tributo per i servizi indivisibili, i casi espressamente previsti dalla presente legge ed in particolare:

- la dimora e la residenza nel fabbricato adibito ad abitazione principale al fine di ottenere il riconoscimento delle relative agevolazioni secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, lettera b) della presente legge qualora le stesse non siano ricavabili dall'anagrafe della popolazione;*
- gli immobili di categoria C/2, C/6 o C/7 da considerare pertinentziali dell'abitazione principale in caso di possesso di un numero maggiore per singola categoria secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, lettera b) della presente legge;*
- gli immobili assimilati all'abitazione principale e relative pertinenze secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, lettera c), della presente legge;*

² Si propone di ripristinare l'originario termine del 30 giugno dell'anno successivo, recentemente spostato nell'IMU e nella TASI dal D.L. 34/2019, art. 3-ter, al 31 dicembre dell'anno successivo, in quanto un termine dichiarativo troppo lontano rispetto a quando si è verificato l'evento modificativo incide negativamente sulla capacità di predisporre un modello di versamento pre compilato. Si consiglia, anzi, un'anticipazione del termine.

- l'acquisto, la cessione, la costituzione o la cessazione delle aree edificabili nonché la variazione del loro valore di mercato anche nel caso in cui il soggetto passivo d'imposta abbia utilizzato, ai fini del calcolo, il valore adottato del Comune. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati dalle quali consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati altri casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2000, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU, in quanto compatibili.

8-bis. Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, tramite le strutture tecniche ed informatiche dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando tutte le informazioni contenute nelle banche dati catastali e tutte quelle disponibili nell'Anagrafe tributaria, nonché le informazioni eventualmente necessarie trasmesse dai Comuni o da altri enti o soggetti, rende disponibile telematicamente a tutti i soggetti passivi ed ai Comuni interessati, entro il 15 aprile di ogni anno, la dichiarazione precompilata del tributo relativa alla situazione degli immobili soggetti al tributo riferita all'anno precedente.

8-ter. La dichiarazione precompilata è messa a disposizione del soggetto passivo, mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate o conferendo apposita delega ad un centro di assistenza fiscale di cui all'art. 32, comma 1, lettere d), e) ed f) del decreto legislativo n.241/1997, o ad un iscritto all'albo dei consulenti del lavoro o a quello dei dottori commercialisti e degli esperti contabili abilitati allo svolgimento dell'assistenza fiscale. Con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, sono individuate le modalità tecniche per consentire al soggetto passivo o agli altri soggetti autorizzati di accedere alla dichiarazione precompilata resa disponibile in via telematica.

8-quater. Il soggetto passivo interessato, direttamente o per il tramite dei soggetti individuati dal precedente comma, può confermare i dati contenuti nella dichiarazione precompilata, ovvero modificare gli stessi, al fine di adempiere all'obbligo dichiarativo. Con la conferma dei dati della dichiarazione precompilata ovvero con l'invio delle variazioni intervenute nell'anno precedente o comunque necessarie per la corretta compilazione della dichiarazione, i soggetti passivi adempiono all'obbligo dichiarativo di cui al presente articolo. L'invio della dichiarazione avviene esclusivamente con modalità telematiche, secondo quanto stabilito con apposito provvedimento del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Nella fase di avvio del sistema il predetto provvedimento può stabilire i casi in cui è possibile provvedere all'invio della dichiarazione in formato cartaceo e le modalità di presentazione della stessa.

8-quinques. Le informazioni contenute nella dichiarazione inviata dal soggetto passivo sono trasmesse per via telematica e con tracciati standard, definiti con apposito provvedimento del Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai Comuni competenti, al fine dell'alimentazione delle relative banche dati e per l'espletamento dell'attività di controllo. Il decreto stabilisce altresì le modalità di trasformazione delle informazioni contenute nelle dichiarazioni cartacee in formato elettronico e quelle del loro successivo trasferimento ai comuni interessati.

8-sexies. Contestualmente alla dichiarazione del tributo, il Ministero dell'Economia e delle Finanze mette altresì a disposizione del soggetto passivo il conteggio dell'imposta dovuta per l'anno di riferimento, determinato sulla base delle aliquote e delle detrazioni e delle altre condizioni necessarie per l'applicazione del tributo, comunicate dal comune al Ministero dell'economia e delle finanze, per il tramite del "portale del federalismo fiscale", entro 30 giorni dall'efficacia delle relative deliberazioni. Il soggetto passivo è tenuto ad apportare al conteggio fornito le modificazioni necessarie, sulla base delle variazioni intervenute dall'inizio dell'anno di riferimento ovvero laddove ravvisi errori o inesattezze nei dati precompilati, utilizzando un apposito sistema di calcolo del tributo fornito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e reso disponibile con le modalità di cui ai commi precedenti. Il sistema consente altresì ai soggetti passivi la precompilazione dei modelli di versamento ovvero l'impiego degli strumenti elettronici di pagamento, con particolare riferimento al

sistema pago-pa, in conformità a quanto previsto dall'art. 5 del decreto legislativo n.82/2005. Il soggetto passivo è in ogni caso tenuto all'adempimento del versamento del tributo secondo le modalità ed i termini previsti dall'articolo 8, comma 3.

8-septies. Se il soggetto passivo versa l'imposta nei termini in base a quanto risultante dal modello di pagamento precompilato di cui al comma precedente, in sede di accertamento della maggiore imposta dovuta non sono dovute sanzioni ed interessi, salvo il caso in cui l'errore sia dovuto all'omissione, all'incompletezza o all'infedeltà dei dati per causa imputabile al soggetto passivo, ovvero per variazioni intervenute nel corso dell'anno di riferimento, oppure all'omissione, all'incompletezza o all'infedeltà dei dati risultanti dalle banche dati comunali, se queste ultime siano imputabili al soggetto passivo ovvero imputabili ad omissioni o a mancata verifica da parte del soggetto passivo del numero, dei dati e delle caratteristiche degli immobili. Resta in ogni caso fermo l'obbligo per il soggetto passivo di provvedere al conteggio ed al versamento del tributo alle prescritte scadenze, fatta salva la mancata applicazione di sanzioni ed interessi ove il versamento sia eseguito con un ritardo non superiore a 30 giorni dalla scadenza in caso di omesso invio del conteggio predeterminato.

8- octies. Resta fermo che, nell'ambito della propria autonomia regolamentare, i singoli Comuni possono adottare autonome soluzioni al fine di ottemperare a quanto disposto dai precedenti commi.

9. Gli enti di cui all'articolo 7, comma 3, devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione della nuova IMU. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Sistemi di pagamento

Si propone di modificare il sistema di pagamento f24 introducendo nello stesso la terna catastale ed il "codice Belfiore" del Comune, unitamente alla denominazione dello stesso relativa all'immobile per il quale si effettua il pagamento al fine di velocizzare la conciliazione di pagamenti con i soggetti passivi.

Aggiungere il comma 10:

Il versamento dell'importo dovuto deve essere effettuato utilizzando una singola riga del modello di versamento unitario F24 per ogni immobile oggetto di tassazione indicando la terna catastale, il "codice Belfiore" e la denominazione dell'Ente impositore. All'atto del pagamento devono essere inoltre indicate le condizioni di eventuale riduzione previste dal precedente articolo 4 comma 3.

A tale fine, con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, saranno dettate, entro il 31 marzo 2019 le disposizioni per apportate le necessarie integrazioni al modello F24 per il versamento unitario di imposte, contributi e altre somme, a norma dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

Art. 9. - Deducibilità ai fini delle imposte sui redditi

L'articolo 3, interamente sostituito durante l'esame presso la Camera, incrementa progressivamente la percentuale deducibile dal reddito d'impresa e dal reddito professionale dell'IMU dovuta sui beni strumentali, sino a raggiungere la totale deducibilità dell'imposta a regime, ovvero a decorrere dal 2023 (più precisamente, dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2022), in

luogo di raggiungere – come previsto dal testo originario del decreto-legge - una percentuale di deducibilità a regime (dal 2022) pari al 70 per cento.

Si ritiene opportuno quindi coordinare la norma con quanto previsto dal decreto crescita prevedendo altresì tra le abrogazioni quella della disposizione trasposta nel presente articolo.

Sostituire il terzo comma con quanto di seguito indicato

“L'imposta municipale propria relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni”. 2. Le disposizioni di cui al comma 1 hanno effetto a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2022; la deduzione ivi prevista si applica nella misura del 50 per cento per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018, nella misura del 60 per cento per il periodo d'imposta successivo a quello in corso, rispettivamente, al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2020 e nella misura del 70 per cento per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2021”

Art.10.- Sanzioni

Art. 10. (Accertamento e Sanzioni in materia di tributi comunali)

La fase dell'accertamento è molto rilevante ai fini della concreta realizzazione dell'incasso previsto per l'imposta. A tal fine gli Enti locali sono oggi posti in una situazione di inferiorità rispetto all'Agenzia delle Entrate nell'accesso alle banche dati necessarie per svolgere compiutamente l'attività di accertamento. In questo modo i Comuni avrebbero a disposizione sempre delle banche dati aggiornate e potrebbero maggiormente concentrarsi sul recupero dell'evasione. La disposizione tende ad uniformare anche il provvedimento di accertamento in modo da semplificare il quadro normativo e dare al contribuente le stesse informazioni che ricevono ai fini degli accertamenti dei tributi erariali.

Dopo il primo comma inserire i seguenti commi:

2-bis. L'avviso di accertamento, di liquidazione, gli atti di rettifica, gli atti di irrogazione delle sanzioni ed ogni altro atto impositivo riguardanti tutti i tributi comunali devono contenere anche l'intimazione ad adempiere all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati entro il termine di presentazione del ricorso.

2-ter. In caso di mancato pagamento parziale o totale dell'importo liquidato entro il citato termine, gli atti di cui al comma precedente divengono automaticamente titoli esecutivi acquisendo a tutti gli effetti di legge la natura di ingiunzioni di cui al testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910 n.639.

2-quater. Detti atti devono espressamente recare l'avvertimento che, decorsi inutilmente trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, si procederà direttamente alla riscossione coattiva delle somme richieste.

2-quinques. Ai fini dell'attività di accertamento e/o di riscossione delle proprie entrate, tributarie e patrimoniali, su richiesta dei Comuni gli stessi accedono gratuitamente e senza oneri a qualsiasi archivio o banca dati di natura o rilevanza pubblica detenuti o gestiti da soggetti pubblici o privati,

ivi compreso il Pubblico Registro Automobilistico, a qualsiasi titolo, i quali hanno l'obbligo di provvedervi. Su richiesta del Comune, l'accesso deve avvenire attraverso collegamento telematico, con possibilità sia di interrogazione puntuale e sia di acquisizione massiva dei dati con procedure informatiche automatizzate. Il mancato ottemperamento da parte del soggetto detentore della banca dati alla richiesta di accesso gratuito costituisce violazione dei doveri d'ufficio rendendosi applicabile quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62.

2-sexies. Ai fini della notifica degli atti di accertamento, di liquidazione, di irrogazione o di contestazione delle sanzioni e di qualsiasi altro atto impositivo, i Comuni possono applicare le disposizioni dell'art. 60 del DPR 600/1973 e relative disposizioni attuative.

3. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si applicano le disposizioni dei commi da 158 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 ad eccezione del comma 163 che è abrogato.

Art. 11.- Riscossione delle entrate Comunali

Il tema della riscossione delle entrate comunali meriterebbe un apposito intervento normativo. Si propongono qui alcune norme che potrebbero essere semplicemente inserite per sfruttare l'occasione per sbloccare in maniera veloce e senza oneri tutto il processo di riscossione anche coattiva delle entrate locali.

Aggiungere dopo il comma 2 i seguenti commi:

2-bis. I Comuni ed i concessionari di cui all'art.53 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n.446 possono effettuare la riscossione coattiva delle entrate comunali, tributarie e patrimoniali, sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910 n.639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n.602, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.

2-ter. Ai fini di cui al comma precedente, il sindaco o il legale rappresentante del concessionario nomina uno o più "funzionari responsabili della riscossione", i quali esercitano le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. Di norma, la nomina di cui al periodo precedente è effettuata preferibilmente tra i dipendenti comunali o del concessionario di categoria apicale preposti o comunque assegnati agli uffici competenti per la gestione delle entrate, purché titolari di diploma di maturità quinquennale e previo il sostenimento di un corso di formazione in materia di riscossione e notifica degli atti di durata di almeno 30 ore.

Non si applica l'art.42 del decreto legislativo 13 aprile 1999 n. 112.

2-quater. Resta ferma per i Comuni la possibilità di procedere alla riscossione coattiva delle proprie entrate tributarie e patrimoniali con affidamento del servizio al Concessionario nazionale della riscossione ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n.602 o, in alternativa, di procedere direttamente ai sensi del libro terzo del codice di procedura civile. I Comuni possono, altresì, esercitare l'attività di recupero dei crediti secondo le ordinarie procedure civilistiche anche stragiudiziali, direttamente o per il tramite di soggetti abilitati ai sensi dell'articolo 115 del Regio decreto 18 giugno 1931 n. 773.

2-quinques. Ai fini della notifica degli atti di riscossione, comprese l'ingiunzione di cui ai commi precedenti, i Comuni possono applicare le disposizioni dell'art. 60 del DPR 600/1973 e relative disposizioni attuative.

Art. 12.- Abrogazioni

Si ritiene che debbano essere disposte le seguenti ulteriori abrogazioni.

È abrogato l'articolo 3 del d.l. 34 2019 come convertito dalla legge 58/2019.

È abrogato l'articolo 1, comma 163, L. 296/2006.