



Perrispondere ai dubbi di cittadini e amministratori locali sull'Imu è possibile inviare fino alle 18 di oggi i propri quesiti agli esperti. Basta collegarsi all'indirizzo Internet e scegliere tra i diversi argomenti:
L'Imu sulla abitazione
L'Imu sugli altri immobili
Le modalità di versamento
Gli effetti sul bilancio comunale
Delibere e regolamenti, le opzioni

Rispondono ai quesiti:
 Gli esperti di Ifel-Fondazione ANCI



Fondazione ANCI

- Alessandro Beltramini
- Ennio Dina
- Andrea Ferri
- Pasquale Miro
- Cordaro Pollastrini
- Silvia Scoccese

Gli esperti di Agfes (Associazione dei geometri fiscali)

- Alberto Bonino
- Gianmari Marchetti
- Mirco Mion
- Stefano Parego

Gli esperti di Cofideffitta

- Gloria Spaziani Testa
- Dario dal Verme

Gli esperti del Sole 24 Ore

- Angelo Busani (notario)
- Giuseppe De Benedicto (tributarista)
- Luciano De Vico (tributarista)
- Luigi Lovettuccio (tributarista)
- Antonio Piccolo (commerciale)
- Gianni Paolo Torsani (tributarista)
- Marco Zandomena (direttore fiscale Ance)

In collaborazione con:



RADIO 24

A SALVADANAIO
L'informazione è di servizio

L'appuntamento con l'informazione di servizio è su Radio 24 dal lunedì al venerdì alle 12,15 con Salvadanaio. Durante la trasmissione, condotta da Deborah Rosciani, gli ospiti possono intervenire direttamente sui temi affrontati chiamando il numero 800.24.0024.

RADIO 24

La tua Imu

- Le istruzioni per l'uso dei contribuenti
- Le indicazioni Ifel-Anci per sindaci e amministratori

I PRIMI.
SECONDO
TUTTI

GRUPPO24ORE

SistemaFrizzera

Qui c'è un regalo per te: www.tuttiplusimplice.it

LE CATEGORIE

pag. 14-16

IL VERSAMENTO

pag. 17

GLI ENTI LOCALI

pag. 18-20

Casa, tutti i passi per il primo acconto

La bussola per i cittadini alle prese con il prelievo - Le incognite dei Comuni su importi e gettito

Cristiano Dell'Oste

Gianni Travati

Il rompicapo dell'Imu è arrivato all'ultimo miglio: mancano 45 giorni alla scadenza per il pagamento dell'acconto (18 giugno), e i contribuenti e gli amministratori locali sono ancora alle prese con una disciplina difficile da quadra-re e da applicare.

L'ultimo restyling è opera del Parlamento, che poiché gli ha fatto convertire con la legge 4/2012 il decreto fiscale (il Dl 16). È stato così introdotto, ad esempio, il limite di una sola abitazione principale per nucleo familiare, per arginare la prassi delle residenze diverse tra contagi nell'uno stesso Comune. Ma cosa succede se a aver preso la residenza in un altro luogo è di figlio maggiorenne? O se due case si trovano in città differenti? La legge non lo dice esplicitamente, e gli interlocutori hanno già iniziato a pro-

mettivi stretti dalle urgenze di cassa, le tante incertezze sulla disciplina dell'imposta e soprattutto sui frutti reali che questa può portare producono un'ovvia spinta al rialzo delle aliquote. In altri termini, nella confusione può crescere la tendenza a tuttarsi intorno al conto.

Le ragioni per un'allarme del genere non mancano, e risiedono prima di tutto nei tanti ingra-naggi poco trasparenti nel meccanismo dell'Imu. Le prime contestazioni, per esempio, si sono concentrate sulle stime indicate dal ministero dell'Economia per ogni Comune. La norma prevede che il «fondo di riequilibrio», cioè gli ex trasferimenti, oltre alle sborsate dettate dalla ultima manovra subisca un taglio ulteriore pari alla differenza fra l'Imu stimata dall'Economia e il gettito medio effettivo dell'anno scorso. 2010. Un'immobilistici, lamentano i sindaci, sono ampiamente sovrastimati, con risultati che italiani sono certi e le «compensazioni» in entrata rimangono quan-tomeno ipotetiche.

Nessuno, poi, ha ancora calcolato l'impatto delle novità introdotte dal Parlamento nella legge di conversione del decreto fiscale, che hanno ridotto l'imposta per alcune categorie a partire dal settore agricolo. Per il momento, i numeri del gerico calcolati nel basile decreto-salva Italia sono curiosamente sopravvissuti alle novità. Le difficoltà del sistema Imu rendono poi difficile la concreta applicazione di alcune possibilità introdotte dalle norme, come l'ammirante delle detrazioni per l'abitazione principale o un trattamento di favore su alcune categorie di immobili ritenute meritevoli di tutela, come quelli piccole imprese e commercianti a le abitazioni concesse in affitto a canone concordato.

Su tutto il panorama, poi, pesa l'incognita delle successive revisioni di aliquote, che i Comuni possono ritoccare fino al 30 settembre. Lo Stato ad dirittura ha deciso di limitare il gettito al sindaco, ma basta avere due periferie di stessa categoria catastale (ad esempio, due garage, oppure una cantina e un magazzino) per doverne tassare una con l'aliquota ordinaria dello 0,76% e dover dividere in due quote - nazionale e locale - l'ammontare del tributo.

Né le cose sono più semplici per gli amministratori locali, i cui bilanci continuano a essere avvolti nell'ombra. I punti interrogativi per le amministrazioni locali - va chiarito subito - non sono un capitolo a sé, da addetti lavori, ma interessano da vicino i contribuenti. E questo per una ragione semplice: con i pre-

0,76%

L'aliquota ordinaria
È il prelievo base sui fabbricati diversi dalla prima casa

per le proprie letture.

Quando le regole sono chiare, comunque, non è detto che siano facili da applicare, anche per la scelta "originale" di finanziare con la stessa imposta il Governo centrale e quelli locali. Basta pensare al meccanismo che impone ai calcoli di calcolare la quota di tributo destinata al Comune e quella indirizzata allo Stato. Certo, sull'abitazione principale c'è il gettito va-sindaco, ma basta avere due periferie di stessa categoria catastale (ad esempio, due garage, oppure una cantina e un magazzino) per doverne tassare una con l'aliquota ordinaria dello 0,76% e dover dividere in due quote - nazionale e locale - l'ammontare del tributo.

Né le cose sono più semplici per gli amministratori locali, i cui bilanci continuano a essere avvolti nell'ombra. I punti interrogativi per le amministrazioni locali - va chiarito subito - non sono un capitolo a sé, da addetti lavori, ma interessano da vicino i contribuenti. E questo per una ragione semplice: con i pre-

porre le proprie letture.

Le regole sono chiare, comunque, non è detto che siano facili da applicare, anche per la scelta "originale" di finanziare con la stessa imposta il Governo centrale e quelli locali. Basta pensare al meccanismo che impone ai calcoli di calcolare la quota di tributo destinata al Comune e quella indirizzata allo Stato. Certo, sull'abitazione principale c'è il gettito va-sindaco, ma basta avere due periferie di stessa categoria catastale (ad esempio, due garage, oppure una cantina e un magazzino) per doverne tassare una con l'aliquota ordinaria dello 0,76% e dover dividere in due quote - nazionale e locale - l'ammontare del tributo.

Né le cose sono più semplici per gli amministratori locali, i cui bilanci continuano a essere avvolti nell'ombra. I punti interrogativi per le amministrazioni locali - va chiarito subito - non sono un capitolo a sé, da addetti lavori, ma interessano da vicino i contribuenti. E questo per una ragione semplice: con i pre-

dustriali e per le seconde abita-zioni.

Dal sito è possibile anche collegarsi al forum online e mandare il proprio quesito agli esperti: nei giorni seguenti le risposte verranno pubblicate sul quotidiano.

Sempre online, sono consul-tabili video curati dagli esperti del Sole 24 Ore che si occupano delle ultime modifiche all'imposta municipale appor-tata dal decreto fiscale (Dl 16/2012) appena convertito in legge; in particolare, viene chiarito cosa si intende per «ne-mo» per i fabbricati delle imprese, quelli commerciali o in-

Le scadenze data per data

PER I CITTADINI



18 giugno

L'ACCOUNTA ALLA CASSA
 Entro questa data va versato l'acconto della Imu, pari al 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote base (0,4% prima casa, 0,76% sugli altri immobili) tranne i nuovi strumenti, che hanno lo 0,2%). Per la prima casa, si può scegliere l'acconto di 1/3. Sui rurali strumenti, l'aconto è il 30%

PER I COMUNI



30 giugno

L'ORDINE DEL BILANCIO
 Entro la fine di giugno i Comuni approvano il bilancio preventivo, utilizzando il gettito Imu convenzionale, cioè l'importo «stimato» dal ministero dell'Economia e delle finanze. Fin da adesso i Comuni possono approvare le delibere con le aliquote Imu che relativi regolamento, anche se poi potranno modificarli

17 settembre



LA SECONDA RATA
 Per i proprietari di abitazioni principali che sceglono di pagare l'Imu in tre rate, scade il termine per il versamento della seconda rate, sempre parla 1/3 dell'imposta annua calcolata secondo l'aliquote base (0,4% con detrazione di 200 euro).

30 novembre



RURALI DA ACCATTAZARE
 I fabbricati rurali (case e altre costruzioni) ancora costituiti al catasto dei terreni, devono essere iscritti al catasto edilizio urbano entro questa data. Per questi fabbricati, l'acconto non è dovuto: si paghi tutto a dicembre

17 dicembre



CONGUAGLIO COMPLICATO
 L'appuntamento con il saldo si annuncia complicato per i proprietari: si dovrà calcolare l'imposta dovuta subse-annua alla luce dell'aliquote base definitiva fissata dallo Stato e Comune; poi bisognerà sottrarre l'importo già versato in acconto e dividere il saldo tra quota statale e comunale

30 settembre



LE SCELTE SULLE ALIQUOTE
 Le aliquote comunali devono essere definite entro la fine di settembre: ogni Comune deve quindi stabilire il livello del prelievo sulla prima casa (da 0,2% a 0,6%) e sugli altri immobili (da 0,4% a 1,06%). È possibile stabilire aliquote differenti. Inoltre, sono possibili sconti fino allo 0,4% sugli immobili locali e delle Imprese, così come un incremento delle detrazioni per l'abitazione principale.

10 dicembre



LE DECISIONI DEL GOVERNO
 Fino a sette giorni dalla scadenza per il versamento del saldo, il Governo può intervenire con un Dpcm per modificare le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento

Analisi. Gli effetti della manovra sulle aliquote

Aumenti inevitabili se i tagli rimangono quelli previsti oggi

di Silvia Scoccese

I decreti salva-Italia, nell'intervento straordinario per salvaguardare gli equilibri di bilancio del Paese, ha inciso in maniera radicale sull'assetto della finanza comune contribuendo fortemente alla grande difficoltà in cui versa la programmazione del bilancio. Nel 2012 la manovra complessiva è circa il doppio dell'ammonta-mento delle spese di gestione, che si aggira attorno ai 35 miliardi, parzialmente spese che riguardano le aliquote fino al 30 settembre 2012, oltre il termine di deliberazione del preventivo (30 giugno). Il saldo di dicembre assorbirebbe tutte queste possibili variazioni.

Il decreto è un intervento molto ampio: il gettito vale quasi 2,5 volte. Ici, l'inedita com-partecipazione statale è pari alla metà del gettito non derivante dall'abitazione principale. L'attri-buzione di gettito Imu allo Stato e la riduzione "compensativa" dei trasferimenti, per circa 3,2 miliardi, fanno sì che ogni Comune non riceverà in euro in più di quanto incassato con la vecchia legge: il risultato è un trasferimento im-proprio di responsabilità fiscale. Il mercantile si basa sulle finanze ministeriali che mostrano divergenze molto ampie con quelle comunali, come emerge dalla rilevazione Ifel.

Il Dl 16/2012 cerca di rimediare permettendo all'Economia di ridurre le aliquote base, preferibilmente entro il 31 luglio (il termine formale è al 10 dicembre). Poco è chiaro se i Comuni stiano costretti ad aumentare le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento. I pesi sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona parte della manovra necessaria sulle maggiori entrate del bilancio. Il governo potrebbe per esempio ridurre le aliquote base dell'Imu, i margini di manovra dei Comuni e l'ammontare delle detrazioni per la prima casa. In pratica, Palazzo Chigi si riserva di rivedere il livello del gettito derivante dal primo acconto. Se il Dpcm arriverà dopo settembre, però, l'intreccio con le decisioni dei Comuni rischia di creare problemi di coordinamento.

Il peso sui Comuni diventa-ino insostenibili. Ciò da domandarsi è se davvero non esiste un'altra via, che riporta buona

LE CATEGORIE

IL VERSAMENTO

GLI ENTI LOCALI

La prima casa

Abitazione principale a perimetro ristretto

Solo se il contribuente ha residenza e dimora nell'immobile può applicare il prelievo ridotto dello 0,4%

Angela Busati

Una abitazione principale e le sue pertinenze ricevono nell'Imu un trattamento agevolato: l'aliquota base è fissata allo 0,4% al contribuente spetta una detrazione di 200 euro (attualmente da 50 euro per ogni figlio, fino all'ottavo, dà un risparmio superiore a 26 anni, dimorante e residente per l'Iva).

I Comuni possono incrementare il beneficio, abbassando l'aliquota fino al 0,2% e aumentando la detrazione fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta. Le decisioni comunali, comunque, peseranno solo al momento del saldo, visto che l'account va calcolato con l'aliquota base.

Prima casa ed illeso

Per abitazione principale si intende «l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catastrofizzatore, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente», ma con la precisazione che nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano nel nucleo familiare che si applica per un solo immobile.

La normativa sull'abitazione principale non si applica ad alcuna caratteristica del bene immobile in questione: pertanto, esso può essere classificato in qualsiasi categoria catastale (Compre-

se quindi le categorie catastali A/1, A/7, A/8 e A/9, vale a dire le categorie che raggruppano i fabbricati di maggior pregio), nonché presentare quelle caratteristiche di lesso (cfr. art. Dm 2 agosto 1969) che impediscono, insieme di acquisto, di beneficiare dell'aliquota ridotta per l'imposto di registro o per l'Iva.

Inoltre, il testo legale punta l'obiettivo sull'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente: è palese che il legislatore, con questa espressione confine antieclusive, abbia voluto negare il regime agevolato sia all'unità immobiliare nella quale il possessore risieda anagraficamente ma non dimori (e quindi si tratti di una residenza fittizia) sia all'unica nella quale il possessore dimori (cioè abiti) ma non risieda anagraficamente.

Non può essere considerata come abitazione principale la casa di titolarità dell'appartamento alle forze armate che abbia l'obbligo di residenza in caserma (si veda anche l'articolo alla pagina precedente).

Box, cantine e laboratori

Quanto alle pertinenze, l'abitazione principale può avorare al massimo tre, ognuna delle quali appartiene a una di queste tre categorie catastali: C/2 (magazzini, soffitte, cantine, locali di sgombro), C/6 (box auto e garage) e C/7 (terrazzo e posti auto). E quindi l'esclusa combinazione: così non è possibile che le tre pertinenze complessive siano una di categoria C/2 e due di categoria C/6, né è possibile avere due pertinenze, se entrambe di categoria C/6; né è possibile considerare come pertinenze dell'abitazione principale un'unità classificata come C/3, eccetto come laboratorio, nonostante il suo uso esclusivamente all'appartamento a cui servizio essa è destinata.

Non può essere considerato quale abitazione principale l'appartamento di titolarità di Tizio, da questi concesso in comodato al figlio Caio, nel quale Tizio non dimorò e non risiede (perché beneficiava di un'aliquota ridotta in questi casi, bisognerebbe ipotizzare la stipula di un contratto di locazione tra i soggetti interessati, nella speranza che il Comune delibera un'aliquota ridotta per le abitazioni locate, ma dovrebbe trattarsi di un "vero" contratto, e non già di un contratto "fittizio" fatto solo per ottenere l'eventuale aliquota ridotta);

non può essere considerato quale abitazione principale l'appar-

tamento di titolarità di Tizio (nel quale Tizio non dimorò e non risiede), da questi concesso in locazione a un soggetto che vi dimorò e vi risiede;

o allo stesso modo, le norme introdotte dalla legge 4/2012, che ha convertito il Dl 16, puntano a impedire la situazione di due co-igni che, avendo una casa di proprietà per ciascuno nello stesso Comune, prendano la residenza nelle due abitazioni, così da duplicare il trattamento agevolato riservato all'abitazione principale;

non può essere considerata come abitazione principale abitualmente e risiedendo anagraficamente ma non dimori (e quindi si tratti di una residenza fittizia) sia all'unica nella quale il possessore dimori (cioè abiti) ma non risiede anagraficamente.

Pertinenze

LE ALIQUOTE

ABITAZIONE PRINCIPALE



LE ALIQUOTE

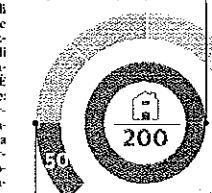
Aliquota minima che può essere stabilita dal Comune

Aliquota ordinaria

Aliquota massima che può essere stabilita dal Comune

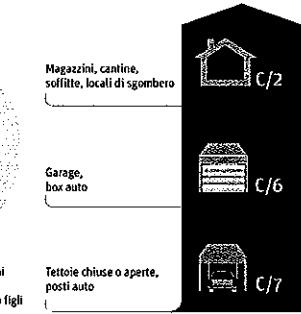
LA DETRAZIONE
Per l'Imu dovuta sull'abitazione principale è prevista una detrazione. Dati in euro

Per ogni abitazione principale



Per ogni figlio di età non superiore ai 26 anni che abbia dimora e residenza nella stessa abitazione, fino a un massimo teorico di otto figli

LE PERTINENZE
Lo stesso regime agevolato dell'abitazione principale si applica anche alle sue pertinenze, ma solo nella misura massima di tre, e non più di una per ognuna di queste categorie catastali:



Tettoie chiuse o aperte, posti auto

L'ESEMPIO

abitazione principale con una rendita catastale di 632 euro e un box auto perimetriale con rendita catastale di 125 euro

Prendere la rendita catastale 632,00

Rivalutarla del 5% 632,00 \times 1,05 = 663,60

Applicare il moltiplicatore 633,60 \times 160 = 106.176,00

Prendere la rendita del box 125,00

Rivalutarla del 5% 125,00 \times 1,05 = 131,25

Applicare il moltiplicatore 131,25 \times 160 = 21.000,00

Sommare i valori catastali 106.176 + 21.000 = 127.176,00

Applicare l'aliquota ordinaria sul valore catastale complessivo 127.176,00 \times 100 = 1.271,76

Sottrarre dalla detrazione 1.271,76 \times 200 = 308,70

Calcolare l'accounto in due rate 308,70 \div 2 = 154,00

OPIPURE calcolare l'accounto in tre rate 1.175,93 \div 3 = 103,00

Il pagamento va effettuato con il modello F24 utilizzando il codice tributo 3912

REGOLE AD HOC

1 | IN FAMIGLIA

Sull'ex casa coniugale l'assegnatario paga l'Imu

Luigi Lovettino

Una novità in arrivo per la casa assegnata in sede di separazione o divorzio. Con la legge di conversione del decreto fiscale (01/16/2012), infatti, il coniuge assegnatario si considera ai soli fini dell'Imu titolare del diritto di abitazione sull'unità. L'effetto è che l'unico soggetto passivo per l'ex casa coniugale diventa il coniuge assegnatario, anche nel ipotesi in cui il coniuge non assegnatario dovesse vantare diritti sul calso. Se il coniuge dimora risiede anagraficamente nell'immobile (come accade nella normalità dei casi), potrà applicare i benefici dell'abitazione principale (aliquota ridotta detrazione). Lucknow, inoltre, nella medesima abitazione dovesse convivere figli di età non superiore a 26 anni, la maggiorazione di 50 euro per figlio andrebbe per intero a beneficio dell'assegnatario.

Il coniuge non assegnatario, invece, potrà senz'altro fruire delle agevolazioni dell'abitazione principale con riferimento all'immobile di propria facoltà egli dimora e risiede, anche se ubicato nello stesso Comune dell'ex casa coniugale.

Sull'immobile assegnato infine, non trova applicazione la quota d'imposta erariale dello 0,8%, trattandosi di abitazione principale a tutti gli effetti.

Dovrà invece essere negli obblighi la risposta dell'abitanza residenziale separate nell'ambito dello stesso nucleo familiare. La nuova definizione di abitazione principale — ereditata dalla stessa legge di conversione 44/2012 — richiede che nell'immobile risieda non solo il coniuge, ma anche il suo nucleo familiare. Vicine altri prescrizioni che i componenti del nucleo acquisiscono residenze diverse nello stesso Comune, le agevolazioni di legge si applicano nei riguardi di una sola unità immobiliare.

E' stato in fine chiarito che i

Comuni nel contempo c'è da chiedersi se cosa accada al coniuge non separato che risiede in abitazioni diverse: la norma impone di considerare come abitazione principale solo una delle due case se gli immobili siano situati nello stesso Comune. Ma cosa accade se le case sono in Comuni diversi? La normativa cita questo caso, ma è ispirata dal principio che ci sia una sola abitazione principale per famiglia. Ed è resto le residenze diverse si approno prestare facilmente a pratiche chiusive. Anche se, tuttavia, si prescriva che i componenti del nucleo acquisiscono residenze diverse nello stesso Comune, le agevolazioni di legge si applicano nei riguardi di una sola unità immobiliare.

E' primo dubbio riguarda la presenza di indicazione della casa coniugale, che si tratta del nucleo originario, composto da coniuge e figli, quantomeno si tratta di un'elusione della frattura del vincolo coniugale, occorre determinare quale è la condotta elusiva colpita dalla norma. Sembra infatti eccessivo disconoscere sempre e comunque la residenza separata acquistata dal figlio maggiorenne nello stesso

2 | L'AGEVOLAZIONE

Base imponibile dimezzata per beni storici o inagibili

Eduardo Gatti

La disciplina Imu degli immobili inagibili e inhabitabili e degli immobili d'interesse storico-artistico è stata resa meno gravosa dalle modifiche inserite in sede di legge di conversione del decreto fiscale (Dl 16/2012). Si prevede infatti che per queste unità la base imponibile sia ridotta alla metà. Nella formulazione originaria l'impostazione avveniva con le regole ordinarie. Per gli immobili d'interesse storico-artistico si tratta di un'agevolazione molto diversa rispetto a quella vigente nell'Ici. Nell'ambito del vecchio tributo comunale, infatti, la base imponibile era determinata sulla scorta della tariffa d'estimo più bassa applicabile alle abitazioni ubicate nella medesima zona catastale. Al contrario, per le unità inagibili o inhabitabili si verifica un ritorno al passato, poiché nel regime fece già disponeva la riduzione a metà dell'imposta. E riproposta anche la disciplina per ottenerne il riconoscimento dello stato di inagibilità o inhabitabilità. E infatti stabilito

che, a tale scopo, il contribuente possa richiedere il sopralluogo dell'Ufficio tecnico comunale, a proprie spese, oppure presentare la dichiarazione sostitutiva di dichiarazione. In quest'ultimo caso, ovviamente, il Comune potrà sottoporre al controllo la veridicità della dichiarazione. Il beneficio compete a condizione che l'immobile non sia comunque utilizzato.

Secondo l'orientamento di Cassazione, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione non è sufficiente che il bene sia di fatto inagibile o inhabitabile, occorrendo la formale comunicazione da parte del contribuente di questo stato di fatto. A meno che il Comune non sia già ufficialmente a conoscenza, come accade ad esempio nei casi di ordinanze di sgombero. È stato inoltre ripristinato il potere dei Comuni di disciplinare con regolamento lo stato di fatiscenza sopravvenuta dei fabbricati che danno diritto

3 | LE PERTINENZE

Vale anche la cantina censita con l'alloggio

Antonio Piccolo

Per i fini dell'Imu — fatti salvi gli altri requisiti — l'abitazione principale è un immobile o un fabbricato o sgomberato nel catasto edilizio o urbano come unica unità immobiliare. Che succede, dunque, se ci sono due alloggi adiacenti? Se le due abitazioni sono state fuse in una sola, con aggiornamento della situazione catastale, non ci sono problemi: c'è un'unica unità, e si può pagare l'Imu con le agevolazioni per l'abitazione principale. Se invece le abitazioni sono state collegate con l'apertura di una porta interna, ma senza informare il catasto, allora si è in presenza di un'irregolarità, che andrebbe sanata per poter beneficiare del regime agevolato. È vero che la legge parla di unità «inabitabili e non necessariamente discritte», ma è evidente che l'accorpamento di due alloggi contigui può far cambiare la consistenza, la rendita catastale e il conto dell'Imu da pagare.

Non è un ostacolo, invece, il fatto che sulle due unità immobiliari gravino diritti reali non omogenei (ad esempio, un'unità posseduta al 100% e

l'altra posseduta al 50% con il coniuge) se si viene a creare un'unica unità immobiliare, è possibile ottenerne una fusione catastale di fatto o in unico ente immobiliare. Comunque, nel frattempo, non si deve trascurare il risarcimento del contribuente.

Un'altra novità riguardante le pertinenze dell'abitazione principale è il limite di una pertinenza per categoria catastale C/2, C/6 e C/7 (si veda l'articolo in alto), riguarda anche quelle iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa. Ciò significa che nel computo delle pertinenze vanno considerate anche quelle accestate con l'abitazione, per le quali è stata attribuita una rendita catastale unitaria. Quando c'è una cantina censita con l'alloggio, ad esempio, un eventuale magazzino accastato a tale cantina non è considerato come una pertinenza, ma è invece considerato come una pertinenza, perché è stata attribuita una rendita catastale unitaria.

Quando c'è una cantina censita con l'alloggio, ad esempio, un eventuale magazzino accastato a tale cantina non è considerato come una pertinenza, ma è invece considerato come una pertinenza, perché è stata attribuita una rendita catastale unitaria.

GLOSSARIO

ACCANTO IMU

Il decreto fiscale (01/16/2012) ha precisato che l'accounto Imu da versare entro il 18 giugno è pari al 50% dell'imposta dovuta su base annua, calcolata con le aliquote standard nazionali (0,4% sull'abitazione principale, 0,76% sugli immobili diversi, 0,2% sui fabbricati rurali strumentali). Sulla prima casa, si può scegliere di versare l'accounto dal 17 dicembre. Oppure, dal 17 dicembre, la ripartizione in tre rate, approvando di fatto un'aliquota d'accantonamento il 17 settembre.

L'Imu prevede aliquote standard definite a livello di zona, più i margini di variazione del Comune. Sull'abitazione principale l'aliquota "nazionale" è dello 0,4%, aumentabile o riducibile dello 0,2% da parte dei Comuni,

che possono teoricamente anche aumentare la detrazione di 200 euro fino ad azzerare l'imposta. L'aliquota ordinaria dello 0,76%, invece, può essere modificata dello 0,3% in più o in meno. Se un anziano o un disabile risiede in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, la sua abitazione — secondo le norme nazionali — è tassata come seconda casa (aliquota 0,76%). Il Comune può equipararla all'abitazione principale, a patto che la casa non sia affittata, ma senza intaccare la quota di gestione statale: quindi, se si decide di dare un'aliquota dello 0,4% (come per la prima casa), lo 0,38% del gettito andrebbe comunque allo Stato.

BENI MERCE

I fabbricati costituiti dalle imprese edili per essere edifici e rimasti invenduti per le difficili condizioni di mercato — pagano l'Imu ad aliquota piena (0,76%), l'unica agevolazione, prevista dal Dl 11/2012, è la possibilità per i Comuni di ridurre l'aliquota fino allo 0,38% per un periodo massimo di tre anni dall'utilizzazione. Resta però fissa la quota statale di gettito, pari appunto allo 0,38%, il che rende difficile praticare lo sconto.

Salve case date in affitto si applica l'aliquota ordinaria dello 0,76%, sia per contratti liberi che per contratti a canone concordato. Nel decreto sul federalismo municipale, il prelievo sugli immobili locali è fissato fino allo 0,4%, e differenziandolo in base al tipo di contratto — anche diversi dalle case — era applicata la tassa discriminata: ora, invece, è lasciata al Comune la facoltà di ridurre

le aliquote sfitte sono considerate seconde case e tassate con aliquota Imu ordinaria (0,76%), che i Comuni potranno aumentare o diminuire dello 0,3%, anche prevedendo un moltiplicatore, colpendo di più, ad esempio, lo sconto rispetto al locato: ma molto dipenderà dalle specificità locali, in alcune zone di campagna, le case sfitte non sono abitazioni di villeggiatura, né immobili da reddito, ma semplicemente case eredate e non più utilizzate dalle nuove generazioni che si sono trasferite altrove per lavoro.

CASE SFITTE

Dal punto di vista dell'Imu, le abitazioni rurali sono identiche alle altre abitazioni;

hanno lo stesso trattamento previsto per la prima casa oppure l'aliquota ordinaria a seconda della presenza dei requisiti di legge.

ALIQUOTE IMU

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

Le aliquote Imu sono stabilite da legge, ma possono essere modificate da

comuni, province e regioni, con la legge di conversione.

LE CATEGORIE

IL VERSAMENTO

GLI ENTI LOCALI

Immobili a uso diverso

Il moltiplicatore decide su negozi e capannoni

Imposta più cara con i nuovi coefficienti Imu

Marco Zandomà

caso. Monta l'Imu sulla prima casa e attenua dell'aliquota ridotta e della detrazione di 100 euro nessun beneficio diretto è previsto dalla legge per gli immobili non abitativi posseduti da persone fisiche o da imprese. L'articolo 13 del Dl 2012/2012 prevede, anche per gli immobili non abitativi, che l'Imu sostituisca dal 2012 l'Ici, l'impone relativamente ad alloggi diversi dagli immobili non locali, e che si applichi con l'aliquota ordinaria dello 0,76% (e non range di manovra per i Comuni che varia dalle 0,46% alle 1,06%).

In attesa delle decisioni comunali, la prima tassa dell'imposta (pari al 5%) senza possibilità di scegliersi la divisione in tre rate) avverrà entro il prossimo 18 giugno, con l'aliquota base dello 0,76%. L'asse imponibile dei fabbricati non abitativi sarà pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti catastali aggiornati ad hoc ai soli fini di Imu. E' dunque in questi nuovi coefficienti che dipende buona parte del rincaro rispetto all'Ici. Il calcolo dell'imposta dovrà essere quindi operato, moltiplicando la rendita catastale rivalutata del 5% per i seguenti coefficienti:

- 10 per i fabbricati di gruppo B e categorie C/3 (laboratori), C/4 (palestre) e C/5 (stabilimenti sportivi);
- 60 per i fabbricati di categoria D/3 (istituti di credito e assicurativi);
- 80 per i fabbricati di categoria A/10 (uffici);
- 60 per i fabbricati del gruppo D (tesorieri D/3), D/10, Ise, moltiplicatore sarà pari a 65;
- 55 per i fabbricati di categoria C (negozi).

I margini di scarto

I Comuni possono ridurre l'alliquota base allo 0,45% per gli immobili non produttivi di reddito fondiario, cioè per gli immobili strumentali, utilizzati dalle imprese per l'esercizio dell'attività (articolo 43 del Tuir 9/1986). Si tratta degli immobili diversi da quelli alla cui produzione e consumo è diretta l'attività dell'impresa di quelli costituenti patrimonio. La stessa facoltà prevista per gli immobili posseduti da soggetti fisc (società di capitali), nonché per gli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;

■ i fabbricati classificati come classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/9 (si tratta degli immobili messe) e C/7 (tessile);

■ 10 per i fabbricati di gruppo B e categorie C/3 (laboratori), C/4 (palestre) e C/5 (stabilimenti sportivi);

■ 60 per i fabbricati di categoria D/3 (istituti di credito e assicurativi);

■ 80 per i fabbricati di categoria A/10 (uffici);

■ 60 per i fabbricati del gruppo D (tesorieri D/3), D/10, Ise, moltiplicatore sarà pari a 65;

■ 55 per i fabbricati di categoria C (negozi).

Isegnizioni di scarto

I Comuni possono ridurre l'alliquota base allo 0,45% per gli immobili non produttivi di reddito fondiario, cioè per gli immobili strumentali, utilizzati dalle imprese per l'esercizio dell'attività (articolo 43 del Tuir 9/1986). Si tratta degli immobili diversi da quelli alla cui produzione e consumo è diretta l'attività dell'impresa di quelli costituenti patrimonio. La stessa facoltà prevista per gli immobili posseduti da soggetti fisc (società di capitali), nonché per gli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;

■ i fabbricati classificati come classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/9 (si tratta degli immobili

occupati posseduti da soggetti non esentanti attività commerciale (persone fisiche non imprenditoriali). Se invece l'immobile non abitativo (ufficio, negozio) posseduto da privati è concessa in locazione, resta ferma la rilevanza del reddito tributabile anche ai fini Ircf.

Per le imprese (dite individuale e società di persone, soggetti Ircf) e i soggetti Ires in generale, l'Imu sui fabbricati strumentali o patrimonio, non assorbe in nessun caso l'Ircf o l'Ires sul reddito, che si tratti di fabbricato locato o detenuto direttamente dall'impresa.

Iesenzioni

Anche l'Imu (articolo 9, comma 8, del Dlgs 23/2011), come già l'Ires, prevede una serie di esenzioni. In particolare, alla luce anche delle modifiche apportate dalla legge 44/2012, di conversione del Dl 16/2012, l'Imu non si applica per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni e dagli enti locali, purché ubicati nei propri territori, dalle comunità montane, dai consorzi tra tali enti, nonché dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;

■ i fabbricati classificati come classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/9 (si tratta degli immobili

a destinazione particolare», quali ad esempio le stazioni e i posti);

■ i fabbricati destinati ad usi culturali (ad esempio al pubblico di musei, biblioteche, archivi, cinema, eccetera);

■ i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;

■ i fabbricati di proprietà della Santa Sede;

■ i fabbricati appartenenti a Stati esteri ad organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esaurienti in Italia;

■ i fabbricati utilizzati dai soggetti diversi dalle società) che non hanno per oggetto esclusivo, o principale, l'esercizio di attività commerciali, destinate esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali, sportive, eccetera. In caso di utilizzazione "mista", l'esenzione spetta per la sola frazione nella quale si svolge l'attività non commerciale (articolo 9-bis, Dl 9/2012, convertito dalla legge 7/2012);

■ i fabbricati disubitati danneggiatissima che ha colpito l'Abruzzo il 6 aprile 2009 (legge 4/2012, di conversione del Dl 16/2012);

■ i fabbricati classificati come classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/9 (si tratta degli immobili

CASO PER CASO

1 | AREE E TERRENI

Zone edificabili tassate con il valore di mercato

Gian Paolo Tosoni

uso. Anche i terreni agricoli e le aree edificabili sono soggetti all'Imu.

Immediato, bisogna precisare che - per legge - si considerano aree edificabili quelle utilizzabili a scopo edilizio in base allo strumento urbanistico generalmente adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (articolo 36, comma 2 del Dl 22/2006).

Purtroppo questa definizione non si riscontra facilmente nei nuovi piani del territorio o simili, che hanno superato il concetto di piano regolatore.

La base imponibile Imu per le aree edificabili è pari al valore corrente di mercato al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli le aree possedute e coltivate da imprenditori agricoli o professionisti (Iap), comprese le società agricole, e da coltivatori direttamente iscritti nella previdenza agricola (articolo 1 del Dlgs 99/2004).

In questo caso, la base imponibile è determinata moltiplicando per 10 il reddito domiciliare rivalutato del 25%. Ora il beneficio è applicabile anche quando le società agricole sono in possesso della qualifica di Iap e quando un amministratore per le società di capitale o un socio per quelle di persone o simili, che hanno superato il titolo di piano regolatore.

La base imponibile Imu per le aree edificabili è pari al valore corrente di mercato al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

dominicale, rivalutato del 25%, per il coefficiente 135.

Il coefficiente è ridotto a 110 per i terreni agricoli compresi quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e condotti da coltivatori iscritti nella previdenza agricola.

In questo caso, la base imponibile è determinata moltiplicando per 10 il reddito domiciliare rivalutato del 25%. Ora il beneficio è applicabile anche quando le società agricole sono in possesso della qualifica di Iap.

Sembra pertanto che - contrariamente a quanto avveniva per l'Iei - assumano rilevanza anche i terreni iscritti in catastro con attribuzione della tariffa di reddito dominicale, ancorché lasciati incolti, i quali sono soggetti al coefficiente 135 se non compresi in un fondo comune condotto da coltivatori diretti Iap. Infine, sempre con riferimento ai coltivatori agricoli professionali comprese le società iscritte

nella gestione previdenziale, che coltivano i terreni agricoli di proprietà (o in forza di diritto reale), viene introdotta una riduzione della base imponibile fino al valore del terreno pari a 21 mila euro. La franchigia opera nel seguente modo: fino a 6 mila euro la base imponibile è pari a zero da mila a 15 mila è del 20% (cioè di 3.800 euro), da 15 mila a 25 mila il 50% (cioè di 12.500 euro). In sostanza la deduzione ammonta complessivamente a 17.375 euro. Questa deduzione si applica proporzionalmente agli avvenimenti di diritto in base alla loro quota di possesso.

Mantengono l'esenzione da Imu i terreni situati nei territori montani, ma sarà un apposito decreto a delimitarne le zone. Al momento restano anche le esenzioni per la cosiddetta "collina depressa" (articolo 7, lettera b) del Dlgs 504/1992, ma rischiano di non essere confermate dall'omonimo decreto ministeriale.

In sintesi



1 MOLTIPLICATORI

Mentre per le abitazioni e le pertinenze il valore catastale si calcola sempre moltiplicando la rendita catastale per 160, nel caso degli altri immobili il coefficiente cambia a seconda della categoria catastale

Tipo di Immobile	Categoria catastale	Moltiplicatore
Ufficio	A/10	80
Negozi	C/1	55
Box auto, garage, magazzini e locle non pertinenziali di abitazioni principali	C/2, C/6, C/7	160
Laboratori per arti e mestieri	C/3	160
Capannoni, industriali, alberghi, teatri, ospedali e altri fabbricati commerciali e produttivi con fini di lucro	da B/1 a D/10 escluso D/5	60
Banche e assicurazioni	D/5	80
Palestre e stabilimenti balneari senza fine di lucro	C/4, C/5	160
Collegi, scuole, ospedali, prigioni, caserme	da B/1 a B/8	140

LE ALIQUOTE

Il livello del prelievo sugli immobili diversi dalle case

Aliquota minima che può essere stabilita dal Comune per i fabbricati rurali strumentali

0,1%

Aliquota ordinaria per i fabbricati rurali strumentali

0,2%

Aliquota minima che può essere stabilita dal Comune a favore dei costruttori per i fabbricati inventari

0,38%

Aliquota minima che può essere stabilita dal Comune per fabbricati locati, immobili d'impresa e dei soggetti fisc

0,4%

Aliquota minima che può essere stabilita dal Comune per gli altri fabbricati

0,46%

Aliquota ordinaria

0,76%

Aliquota massima che può essere stabilita dal Comune

1,06%

L'ESEMPIO

Negozi con una rendita catastale di 1.651 euro

Prendere la rendita catastale del negozio **1.651,00**

Rivalutare del 5% **1.651,00 \otimes 1,05 = 1.733,55**

Applicare il moltiplicatore corrispondente alla categoria **1.733,55 \otimes 55 = 95.345,25**

Applicare l'aliquota sul valore catastale **95.345,25 \oplus 100 = 95.345,25**

95.345,25 \otimes 0,76 = 724,62

Calcolare l'acconto in due rate (la prima il 18 giugno) **724,62 \div 2 = 362,00**

Il pagamento va effettuato con il modello F24 dividendo l'ammontare dell'acconto a metà tra la quota erariale (181 euro con codice tributo 3919) e la quota comunale (181 euro con codice tributo 3918)

181 euro con codice tributo 3919 + 181 euro con codice tributo 3918 = 362,00

181 euro con codice tributo 3918

181 euro con codice tributo 3919

1

LE CATEGORIE

Il calcolo passo per passo

Alla cassa con aliquote base e modello F24

Entro il 18 giugno si paga la prima tranche - Divisione in tre rate possibile solo per l'abitazione principale

Luigi Lo Vecchio

Le regole dell'acconto Imu per il 2012 richiedono particolare attenzione. Nell'anno di debutto della nuova imposta patrimoniale, infatti, trovano applicazione alcune questioni eccezionali. Non va poi dimenticato che per la prima volta i contribuenti si trovano ad affrontare la quota di Imu postazionale.

Calcolo con aliquote base

La prima rata in scadenza al 18 giugno prossimo sarà versata utilizzando le aliquote da determinare di base. Ciò, per la semplice ragione che per l'anno in corso i Comuni hanno tempo sino al 30 giugno prossimo per deliberare le misure del prelievo. Questo significa quindi che, in occasione della scadenza del primo acconto, le aliquote da applicare saranno le 0,4% per l'abitazione principale, le 0,76% per le altre unità immobiliari e lo 0,2% per fabbricati rurali strumentali. La detrazione per l'abitazione principale, inoltre, è di 200 euro, oltre 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, convivente nell'immobile.

La norma sembra escludere, invece, la possibilità di utilizzare le aliquote comunali già a gennaio, a scelta del contribuente, ove più favorevoli di quelle nazionali.

Il calcolo dell'acconto avrà verità assumendo il possesso per l'intero anno e versando la tassa dell'imposta così determinato. Restare altrimenti possibile calcolare il peripolo di prossoesso effettivo del primo semestre in tutti i casi in cui il periodo è inferiore a sei mesi. Si pensi ad esempio all'immobile acquistato a fine febbraio 2012. In tale eventualità, il calcolo non potrà riguardare la metà del dovruto per l'intero anno, ma l'effettivo periodo di possesso del primo semestre (4 mesi).

Per l'abitazione principale, il contribuente può scegliere di versare l'acconto del 5% entro il 18 giugno e l'isolato a conguaglio entro il 17 dicembre. Oppure, in alternativa, può scegliere la ripartizione in tre rate aggiungendo di fatto una rata d'acconto entro il 17 settembre. Di queste, le prime due sono calcolate in misura pari ad un terzo del totale, applicando aliquote e detrazione base. L'ater-

I CODICI TRIBUTO

La risoluzione 35/fe del 2012 dell'agenzia delle Entrate ha definito i codici tributo utilizzabili per pagare l'Imu con il nuovo modello F24:

- * 3912: Imu su abitazioni principale e relative pertinenze - Comune
- * 3913: Imu per fabbricati rurali uso strumentale - Comune
- * 3914: Imu per i terreni - Comune
- * 3915: Imu per i terreni - Stato
- * 3916: Imu per le aree fabbricabili - Comune
- * 3917: Imu per le aree fabbricabili - Stato
- * 3918: Imu per gli altri fabbricati - Comune
- * 3919: Imu per gli altri fabbricati - Stato
- * 3923: Imu - Interessida accertamento - Comune
- * 3924: Imu - Sanzioni da accertamento - Comune

GLOSSARIO

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

Saranno classificati come fabbricati rurali strumentali i pagamenti aliquote base dello 0,2% (riducibile allo 0,15% da parte dei Comuni) e versano l'acconto del 18 giugno nella misura del 30%, anziché del 50% per cento. Se sono ancora iscritti al catasto dei terreni, vanno accostati tra i fabbricati entro il 30 novembre, e in quel caso non versano acconto. La nozione di fabbricato rurale è data dalle sue caratteristiche e non dall'inquadramento catastale (vedi anche la voce Variante catastale).

La legge non disciplina esplicitamente questa fattispecie, ma gli immobili coltati e i ruderi, accostati nella categoria F3 (fabbricati "collabenti"), che rendita

Gli esempi

di Luciano De Vito

LA CASA CON DUE BOX AUTO

Un contribuente ha l'utilizzo su una casa che costituisce la sua abitazione principale. Vive nella casa con un figlio di 10 anni. La rendita catastale è 450 euro. La casa ha anche due box auto (rendita di 150 euro/ciascuno). L'Imu annua sulla prima casa è suddiviso nel primo box auto, calcolato con l'aliquota base, è

di 153,20 euro: il contribuente sceglie l'account del 50% (76,60 euro, arrotondato a 77) e versare entro il 18 giugno. L'imposta dovuta sul secondo box auto è 191,52 euro: l'obbligo è garantito del 50% (95,76), ma va divisa a metà tra la quota dello Stato e del Comune (47,88 euro per rigo, arrotondato a 48).

CODICE FISCALE	V	R	I	N	D	R	I	A	D	A	L
DETII ANAGRAFI											
VERDI	10	01	1	97	60	N					
DOMICILIO FISCALE	ROMA										
R.M.	VIA TRENTO	25									

DUE CASE E UN NEGOZIO

Un contribuente possiede l'abitazione principale (rendita catastale 1.250 euro), in cui vive senza figli, una seconda casa (rendita 610 euro) e un negozio (categoria F3, rendita 2.450 euro). L'Imu annua sulla prima casa, calcolata con l'aliquota base, è di 640 euro. Il contribuente sceglie di versare due acconti di

CODICE FISCALE	V	R	I	N	D	R	I	A	D	A	L
DETII ANAGRAFI											
VERDI	10	01	1	97	60	N					
DOMICILIO FISCALE	ROMA										
R.M.	VIA TRENTO	25									

L'ALLOGGIO IN COMPROPRIETÀ E LA CASA EREDITATA

Un contribuente è proprietario al 50% con la moglie della prima casa (rendita 800 euro), in cui vive con due figli: uno di 24 anni, l'altro di 26 anni (compilati il 10 marzo 2012, quindi la detrazione di 50 euro spetta per 2/12, cioè 8,33 euro); la detrazione totale è di 258,33 euro da dividere a metà tra i coniugi, e poi ancora a metà tra la salda e l'acconto. Secondo l'aliquota base, l'Imu annua sulla propria metà di casa

è 139,64 euro, di cui metà in acconto a giugno (69,82 euro, arrotondato a 70). Lo stesso contribuente possiede al 100% una seconda casa (rendita 1.100 euro), per la quale deve pagare 702,74 euro di acconto (imposta, da dividere a metà tra quota statale e comunale 351,12 euro arrotondati a 351). Il contribuente ha inoltre un credito di 400 euro dal 730 che sceglie di usare per pagare l'Imu

CODICE FISCALE	V	R	I	N	D	R	I	A	D	A	L
DETII ANAGRAFI											
VERDI	10	01	1	97	60	N					
DOMICILIO FISCALE	ROMA										
R.M.	VIA TRENTO	25									

MODELLO F24

Fino al prossimo 1° dicembre, quando torneranno i vecchi bollettini già utilizzati al tempo dell'Ici, il pagamento dell'Imu potrà avvenire solo con il modello F24, la cui versione aggiornata all'Imu è stata corretta con il provvedimento del direttore delle Entrate (il 12 aprile scorso (il vecchio modello, comunque, è utilizzabile fino al 31 maggio 2013). Il pagamento può avvenire anche online utilizzando il canale dedicato delle Entrate (il servizio telematico Entrato o Fiscoonline), in alternativa, utilizzando i servizi di home banking messi a disposizione dalle banche.

Il trattamento agevolato previsto per l'abitazione principale si applica anche sulle

GLI ENTI LOCALI

IN PRACTICA

1 | LA COMPILAZIONE

I coniugi comproprietari presentano due moduli

Luciano De Vito

essi. L'acconto Imu si versa con il modello F24. Con la conversione del decreto fiscale (Dl 10/2012), è stato previsto che dal 1° dicembre 2012 si potrà usare anche il bollettino postale. Il nuovo modello, approvato con provvedimento del 12 aprile, contiene la sezione dedicata all'Imu, in cui vanno indicati il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, il numero degli immobili per cui si esegue il versamento (divisi per codice tributo), l'anno d'imposta cui si utilizza l'opposito codice tributo, anzi gli appositi codici tributo, considerato che il versamento deve essere suddiviso in base alle variazioni di imposta e versato a metà tra Comune e Stato. Finalmente, a partire dal 18 giugno 2013 è possibile adoperare il precedente modello F24, indicando il versamento dell'Imu nella sezione Ici.

Il modello è intestato a un solo contribuente, per cui, in caso di comproprietà, occorre indicare la seconda casa, anche nello stesso Comune, occorso adoperare altri due righe, in corrispondenza dei quali si utilizza l'opposito codice tributo, anzi gli appositi codici tributo, considerato che il versamento deve essere suddiviso a metà tra Comune e Stato. Deve essere inoltre barrata la casella corrispondente all'aconto la casella corrispondente all'aconto, la salda, oppure entrambe, se si versa in unica soluzione.

Si riene che lo spazio a disposizione per i dati immobiliari, da barcare solo se sono state variate delle variazioni per un o più immobili che richiedono la presentazione della dichiarazione di variazione, al momento non debba essere effettuato con modalità telematica, direttamente o tramite un intermediario. I modelli già on-line può essere adoperato da tutti i contribuenti, mediante i servizi di home banking messi a disposizione da banche e poste, oppure attraverso il servizio telematico Entrato o Fiscoonline.

Il pagamento va effettuato con arrotondamento all'euro per

momento non debba essere utilizzato. Se il versamento si riferisce ad un versamento operoso, oltre a barrare la relativa casella, si deve indicare l'anno in cui il pagamento dovrà essere effettuato.

I dati vanno riportati in funzione del codice tributo. Ad esempio, se il versamento si riferisce all'abitazione principale, occorre indicare due immobili, il numero degli immobili per cui si esegue il versamento (divisi per codice tributo), l'anno d'imposta cui si utilizza l'opposito codice tributo, anzi gli appositi codici tributo, considerato che il versamento deve essere suddiviso a metà tra Comune e Stato. Finalmente, a partire dal 18 giugno 2013 è possibile adoperare il precedente modello F24, indicando il versamento dell'Imu nella sezione Ici.

Il modello è intestato a un solo contribuente, per cui, in caso di comproprietà, occorre indicare la seconda casa, anche nello stesso Comune, occorso adoperare altri due righe, in corrispondenza dei quali si utilizza l'opposito codice tributo, considerato che il versamento deve essere suddiviso a metà tra Comune e Stato. Deve essere inoltre barrata la casella corrispondente all'aconto, la salda, oppure entrambe, se si versa in unica soluzione.

Si riene che lo spazio a disposizione per i dati immobiliari, da barcare solo se sono state variate delle variazioni per un o più immobili che richiedono la presentazione della dichiarazione di variazione, al momento non debba essere effettuato con modalità telematica, direttamente o tramite un intermediario.

I modelli già on-line può essere adoperato da tutti i contribuenti, mediante i servizi di home banking messi a disposizione da banche e poste, oppure attraverso il servizio telematico Entrato o Fiscoonline.

assistenza fiscale diretta, consegna la copia della dichiarazione e il prospetto di liquidazione entro il 15 giugno, mentre il termine per i Caf è professionisti è stato prorogato al 2 luglio. Considerato che il versamento del 730 si celebra il 18 giugno, chi si affidava a un Caf potrebbe venire a conoscenza dell'esatto ammontare dei crediti compensabili oltre il tempo utile. A questo punto, si chiude all'intermediario di conoscere in anticipo il versamento del 730, racciona o no, anno di riferimento, con il quadro.

Anche coloro che si avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

avvalgono del 730 possono decidere di compensare il versamento dell'Imu, attraverso la compilazione del quadro I. Se si intende adoperare l'intero credito risultante dal 730, occorre barrare la colonna 1 del riga 1, mentre la colonna 2 è riservata all'indicazione dell'importo del credito che si vuole utilizzare in compensazione. In sede di conguaglio il sostituto d'imposta chi non deve sostenere alcuna spesa.

Anche coloro che si

LE CATEGORIE

IL VERSAMENTO

GLI ENTI LOCALI

Comuni al confronto sugli incassi previsti

Sindaci, conti al test del gettito

Da rivedere le stime dell'Economia che determinano i tagli ai bilanci

Andrea Ferri

Cordato Pallastri
cas 1 Imm "sperimentale" mette a dura prova i bilanci dei Comuni. Il classico (e corretto) percorso basato sulla valutazione delle entrate si scontra con l'intricato trame del gettito nazionale e per singolo Comune - e ammontare dei trasferimenti statali (o del fondo di riequilibrio, per i Comuni delle Regioni ordinarie). Lamovara determina le risorse comunali per il 2012 secondo una semplice regola di fondo: i Comuni possono contare sui risorsi equivalenti al gettito Ici, più i trasferimenti statali 2011 ridotti di 2,5 miliardi. L'esigenza di maggiori entrate viene affidata alla facoltà di aumentare le aliquote sui tributi comunali, in primo luogo l'Imu. Considerando le sole risorse corrispondenti (la metà del bilancio corrente), rispetto ai circa 23 miliardi del 2011, i fondi di base disponibili nel 2012 passano a circa 20,5 miliardi. Parte della riduzione è proporzionale all'Imu di ciascun Comune.

Ma invece di delineare soluzioni tecniche aderenti a questa regola, il riferimento per l'intero percorso è il gettito stimato dell'Imu per singolo Comune. Questa stima determina la variazione complessiva dei trasferimenti, attraverso la quale il Stato trasferisce la differenza per riportare la nuova entità sullo stesso gettito dell'Ici che ha già da considerare 2009 e 2010. Si tratta di ben 32 miliardi, parzialmente diversa tra il gettito del 2011 destinato ai Comuni (12,4 miliardi, di cui 3,4 per l'abitazione principale) e

il gettito Ici (9,2 miliardi). Questo complicato dispositivo impone all'Economia una missione impossibile: "centrare" il gettito Imu di 8,09 Comuni: ogni scostamento dal gettito effettivo produrrà differenze non dovute alle risorse discusas Comune. La legge prevede ora l'accertamento "convenzionale" di Imu e trasferimenti, nella misura indicata dalle stime governative. Si tratta di un'obiettiva facilitazione, ma i Comuni dovranno prodursi in equilibrio nella gestione dei bilanci, anche per le incertezze su come verranno riviste le stime alla luce del gettito effettivo Imu. Il rischio è duplice: l'ulteriore aumento del prelievo, con la manovra delle aliquote, non misurato all'effettiva riduzione delle risorse, e una adeguamento delle stime ministeriali alla realtà degli incassi che risultino incompleto, rivelando così livelli di entrata più bassi del previsto.

Le stime Imu formulate dai Comuni, che l'Ifol sta rilevando, evidenziano ampie differenze di percezione dell'impatto sull'Economia. La distanza tra Imu "ministeriale" e Imu "comunale" raggiunge anche il 50% del gettito Ici. Guardando alla sola abitazione principale, emerge la sensazione che i dati dell'ipotesi di partenza sia generalizzata sovraccarico. Inoltre, le stime non considerano le modifiche nella disciplina dell'Imu e nella ripartizione del gettito tra Stato e Comuni introdotte dal Dl 6/2012.

Le decisioni comunali su bi-

lanci ed entrate devono essere caratterizzate da grande freddezza. Il principio compensativo del Dl 20/2011 deve guidare ogni previsione. Gli scostamenti tra le stime Imu ministeriali e comunali non possono essere valutati senza considerare le variazioni dei trasferimenti che discendono. Ciò che conta è la somma delle risorse movimenti (Imu e trasferimenti).

In pratica, più alto il gettito Imu stimato e più alto sarà il taglio derivante dall'articolo 28 della manovra, in costanza della restante parte delle risorse.

Nonsono trascurabili i rischi di eccessiva "generosità" delle stime ministeriali. Il Dl 6/2012 nega qualsiasi diritto al riconoscimento del gettito convenzionale previsto eccessivamente, e cioè di dubitare che il Governo sia riuscito a disegnare con facilità e con fermezza, e dar incertezza, che i trasferimenti statali resteranno allo stesso livello delle attuali eleborazioni ministeriali anche a fronte di gettiti Imu diversi rispetto alle previsioni. Dare stabilità ai bilanci è razionalità alla manovra sulle entrate locali è ancora possibile, ma a condizione di riprendere relazioni costruttive tra Governo e Comuni, definendo in due-tre settimane al massimo il percorso concordato per la revisione delle stime Imu sulla base della nuova normativa e dei gettiti incassati.

D. CAVALLARO / ANSA

I conti sul territorio

IL MECANISMO

Gli effetti del gettito Imu stimato dall'Economia sulle risorse comunali

Trasferimenti statali (fondo di riequilibrio)*

Gettito Ici 2009/10

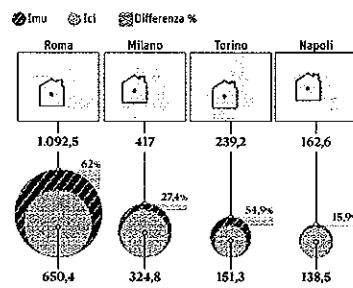
Gettito Imu stimato dal ministero

Taglio ulteriore dei trasferimenti

Accertamento convenzionale — Gettito Imu — Trasferimenti statali

NELLE CITTÀ

Il gettito Imu stimato dal ministero dell'Economia a confronto con il gettito Ici 2010. Dati in milioni di euro



(*) Al netto dei tagli prodotti dalla manovra 2011

GLI EFFETTI

1 | I TRASFERIMENTI

Fondo di riequilibrio incerto fino a marzo 2013

Alessandro Beltrami

cas Definito il quadro entro il quale i Comuni possono delineare il bilancio di previsione 2012. Quasi contestualmente, mentre alla Camera si votava la fiducia per blindare il Dl fiscale, l'Unimed e Economia pubblicavano dati riguardanti le stime del nuovo tributo e il fondo sperimentale di riequilibrio.

Il fondo sperimentale (Ifos) è stato pubblicato (Ifos) che

trasferimenti relativi ai Comuni delle Regioni a statuto ordinario) tiene conto di tutti gli interventi normativi realizzati nel corso di questi mesi, dalla riduzione operata per il 2012 attuazione dell'articolo 14, comma 2 bis del Dl 28/3010, all'attribuzione dell'addizionale energia elettrica alle compagnie di gas, fino alla riduzione (decisa nella Finanziaria 2010) dei costi della politica e degli effetti della normativa Salvo Italia.

Le stime di gettito Ici sono state rideterminate: il fondo sperimentale di riequilibrio per il 2012 in 6,8 miliardi, contro gli 11,2 miliardi previsti per lo scorso anno. La portata più consistente della riduzione è dovuta dalla compensazione definita dall'articolo 13, comma 17 del Dl 20/2010 a seguito dell'introduzione dell'Imu sperimentale già a decorrere da quest'anno (si veda anche articolo a fianco).

Potrebbe attribuirsi agli unisogno

Comuni Ici 2010 da

confrontare, il ministero ha

operato una ripartizione di 9,2

miliardi previsti nella relazione

tecnica al decreto, senza quindi

utilizzare in modo puntuale i dati inseriti nei certificati consuntivi.

I dubbi sulla fondatezza delle stime ministeriali rispetto all'effettivo gettito dell'Imu hanno spinto il legislatore a rivedere la disciplina dell'Imu lasciando contabilizzazione nei bilanci locali.

La rivalutazione della disciplina si è concretizzata in un emendamento governativo

introdotto in sede di conversione del decreto fiscale che aggiunge il nuovo comma 12 bis all'articolo 13 del Dl 20/2010. La disposizione prevede che, ai fini della riduzione operata per il 2012 attuazione dell'articolo 14, comma 2 bis del Dl 28/3010, all'attribuzione dell'addizionale energia elettrica alle compagnie di gas, fino alla riduzione (decisa nella Finanziaria 2010) dei costi della politica e degli effetti della normativa Salvo Italia.

Le stime di gettito Ici sono state rideterminate: il fondo sperimentale di riequilibrio per il 2012 in 6,8 miliardi, contro gli 11,2 miliardi previsti per lo scorso anno. La portata più consistente della riduzione è dovuta dalla compensazione definita dall'articolo 13, comma 17 del Dl 20/2010 a seguito dell'introduzione dell'Imu sperimentale già a decorrere da quest'anno (si veda anche articolo a fianco).

Potrebbe attribuirsi agli unisogno

Comuni Ici 2010 da

confrontare, il ministero ha

operato una ripartizione di 9,2

miliardi previsti nella relazione

tecnica al decreto, senza quindi

del 1° marzo 2012.

In sostanza, la nuova disposizione lascia indeterminato l'ammontare del fondo sperimentale di riequilibrio, riconosciuto, fino alla fine dell'ultima verifica prevista entro febbraio 2013.

Per garantire, in ogni caso, la correttezza degli importi iscritti stante bilanci degli enti locali in quello satato, lo stesso emendamento prevede che, con Dpcm proposta dell'Economia, si possa provvedere entro il prossimo 10 dicembre, sulla base del gettito della prima tassa Imu, alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e delle dotazioni stabilita dal presente articolo per garantire l'ammontare complessivo per il gettito per il 2012.

La disposizione dovrebbe essere sufficiente a tenere conto degli equilibri di bilancio dei Comuni: nel caso in cui il gettito a pagamento non confermasse le stime ministeriali, il Governo incrementerebbe le aliquote fino a garantire le previsioni della dotazione di bilancio, stante bilanci locali.

Per garantire l'attendibilità delle previsioni al livello locale, è data facoltà anche ai Comuni di rivedere, sulla base del gettito effettivo di giugno, le aliquote di deroga entro il 30 settembre in deroga alle disposizioni che obbligano le modifiche di aliquote da parte della data di approvazione del bilancio di previsione.

GIACINTO CALZOLARI

2 | LA GESTIONE

Da tempi lunghi e rate doppio colpo alla cassa

Le ultime novità in tema di Imu e pubblicazione degli importi (ancora provvisori) del fondo sperimentale di riequilibrio per l'anno 2012 (si veda l'articolo sopra), determineranno con ogni probabilità forti tensioni ai Comuni sul versante delle disponibilità di cassa.

La drastica riduzione del fondo sperimentale di riequilibrio (ridotto di 4,4 miliardi in un solo anno) e le incertezze sul reale gettito prodotto dalla nuova imposta immobiliare, dovute sia alle stime ministeriali sia alla maggiorate ratificazione del tributo introdotto con la conversione del Dl fiscale, determinano una modifica strutturale dei flussi di cassa dei Comuni.

I trasferimenti fiscalizzati, infatti, sono erogati dal ministero dell'Interno, secondo scadenze predefinite (in tre rate corrisposte a marzo, maggio e ottobre), e anticipate rispetto alle scadenze previste per il pagamento dell'Imu, e sono disponibili certe a favore criticità in termini di cassa. Il decreto fiscale, infatti, stabilisce espressamente che l'iscrizione delle stime nei bilanci locali non darà diritto al riconoscimento da parte dello Stato dell'eventuale differenza tra la tempistica di incasso dell'Imu

rispetto al fondo sperimentale di riequilibrio sia comunque sfavorevole per i Comuni, i flussi di cassa possono essere adeguatamente calibrati e programmati con una maggiore attenzione, adeguando i pagamenti in funzione degli incassi.

Per l'anno 2012, però, la forte contrazione del fondo sperimentale di riequilibrio (circa 1,6 miliardi a livello complessivo) riduce drasticamente l'afflusso nelle casse degli enti di impegno comune, senza avere, contestualmente e con certezza, un incremento di gettito di pari importo a titolo di imposta municipale. Prova ne sia l'introduzione, da parte del legislatore, della possibilità di accettare convenzionalmente le stime governative dell'Imu.

L'accettamento convenzionale, segnatamente degli enti locali con profilo degli equilibri di bilancio, espone i sindaci a forti criticità in termini di cassa. Il decreto fiscale, infatti, stabilisce espressamente che l'iscrizione delle stime nei bilanci locali non darà diritto al riconoscimento da parte dello Stato dell'eventuale differenza tra la tempistica di incasso dell'Imu

accertato convenzionalmente e gettito reale. In sostanza, come peraltro ribadito nell'accordo in sede di conversione dello Stato-Città e autonomie locali del 2 marzo scorso, ad oggi non è previsto un incremento della dotazione del fondo sperimentale di riequilibrio.

Nel caso in cui i dati ministeriali risultassero sovrastimati, si rischierebbe nel corso del 2012 una crisi di liquidità del comparto comunale.

In caso di sovrastima, infatti, non resterebbe che attendere febbraio 2013 per ricevere complessivamente, sulla base del gettito 2012 (si veda quella data definitiva), la corretta ratificazione a ogni singolo Comune del fondo sperimentale di riequilibrio. A ciò si aggiungono, come più volte ribadito, come dal presidente dell'Anci Graziano Delrio, gli effetti (ad oggi non stimabili) derivanti dalla ratificazione dell'Imu sia per le abitazioni principali sia per i fabbricati strumentali che, affacciati direttamente nelle case dei Comuni e non riguardano la quota statale dell'imposta.

A. Bel. CONCORSO DI SCRITTURA

UNILEVER SUSTAINABLE LIVING PLAN. LA SFIDA DELLA CRESCITA SOSTENIBILE

Roma, 8 maggio 2012 – Auditorium Parco della Musica
Orario: dalle ore 11,00 alle ore 15,30

Unilever Italia, in collaborazione con Gruppo 24 Ore, apre il dialogo sullo sviluppo sostenibile con i suoi principali stakeholder.

Un confronto per affrontare insieme le nuove sfide di un modello italiano di business sostenibile.

L'8 maggio 2012 Unilever Italia, in collaborazione con Gruppo 24 Ore, presenta i risultati del 1° anno Unilever Sustainable Living Plan, il piano globale di sostenibilità che coinvolge l'intera catena del valore, con il quale la multinazionale anglo-olandese intende raddoppiare entro il 2020 le dimensioni del proprio business, dimezzando al tempo stesso l'impronta ambientale delle proprie attività e approvvigionandosi al 100% di materie prime sostenibili.

Con il Forum, Unilever Italia apre il dibattito con i principali rappresentanti italiani del panorama distributivo, produttivo, associativo, istituzionale e mediatico, e intende dare vita a solide collaborazioni per realizzare in Italia nuovi modelli di business e ispirare comportamenti di consumo più responsabili e orientati al vivere sostenibile.

- I temi del Forum:
 - Approvvigionamento sostenibile
 - Attività produttive e logistiche sostenibili
 - Cambiamento delle abitudini dei consumatori
 - Smaltimento a riciclo dei materiali
- Intervengono:
 - James Hill
Executive Vice President Unilever Italia
 - Ugo De Giovanni
Category and Brand Building Director Home Care
Unilever Italia - Unilever Sustainability Champion
 - Giuseppe Infantino
Vice President Supply Chain Unilever Italia
 - Patrizia Silvi
Quality Assurance Manager Unilever Italia
 - Oscar Giannino - Opinionista e giornalista

Il Forum è a invito e a numero chiuso. Programma e richiesta di partecipazione:
www.formazione.ilsole24ore.com/unilever

Servizio Clienti
tel. 02 5660.1887 - fax 02 7004.8601
info@formazione.ilsole24ore.com

GRUPPO 24 ORE

Il Sole 24 ORE Formazione ed Eventi
Milano - via Monte Rosa 91
Roma - piazza dell'Indipendenza, 23 b/c
Organizzazione e formazione di qualità europea ISO 9001/2008

GLI ELEMENTI IN GIOCO

01 | FONDO SPERIMENTALE

Il fondo sperimentale

assegnato nel 2012 risente

dei tagli operati nel

2011 e degli effetti

della «compensazione con l'

gettito Imu». Questi fattori

assottigliano del 140% le re

consuete rate di marzo,

maggio e ottobre.

02 | GETTITO IMU

Il gettito Imu accertato

dell'Economia determina

ulteriori tagli al fondo di

riequilibrio, perché la norma

prevede una riduzione pari al

maggiore del 140% rispetto

all'Ici del 2009/10.

03 | ACCERTAMENTI

La norma prevede

l'accertamento

«convenzionale» delle

grandezze indicate da

Economia (Imu) e Interno

(fondo di riequilibrio), ma

questo aspetto influenza solo

sulla competenza, non sulla cassa.

Addio premi anti-evasione Il decreto fiscale ha abolito gli incentivi sull'emersione dell'Ici

Pasquale Minto

«Il federalismo municipare» antiche ampiare l'autonomia dei Comuni la restrinse sempre più. Con l'abolizione dell'articolo 59 del Dlgs 446/1997, consentita nella legge di conversione del 10 febbraio 2012, il regolamento Imu si assottiglia ulteriormente, creando molti problemi, sia agli enti locali sia ai cittadini (si veda anche il Sole 24 Ore del 23 aprile).

Nel regolamento andranno via i regolamenti che pagano fisco e non commerciale e utilizzata per una delle attività previste nella lettera 1) dell'articolo 7 del Dlgs 446/1997.

Dallo contribuenti è stato curiosamente penalizzante il diritto di prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata con riferimento ad aree successive nel regolamento generale delle entrate, la misura degli interessi, gli importi fino a concorrenza dei quali l'Imu non è dovuta e non sono effettuati i rimborsi, le modalità con le quali i contribuenti possono compensare le somme accreditate con quelle dovute al Comune.

Con la reintroduzione della riduzione a metà della base imponibile dei fabbricati inagibili o inabitabili, disposta dal Dl

16/2012, il Comune dovrà disci-

plicare le caratteristiche difi-

scezza sopravvenuta del fab-

briato, non superabili con in-

terventi di manutenzione, che

danno diritto alla riduzione.

Per quanto riguarda le possi-

bilità previste nell'articolo 59,

non potranno più trovarsi in

grosso quelle previsioni che permettevano di intervenire sulle fattispecie imponibili, co-

me la possibilità di disporre l'estensione per gli immobili posseduti dallo Stato, Regioni,

Province e altri enti pubblici non destinati esclusivamente

ai compiti istituzionali. Stesso

discorso per la possibilità di in-

terverre sulla quota statale

dell'Imu e un differimento del-

concessione non commerciale non

avrrebbe molto senso.

Non sarà possibile, e non si

comprendono le ragioni, ricon-

noscere incentivi anti-evasione.

Non sembra ammissibile

neanche ricorrere alla previ-

sione contenuta nell'articolo 3,

comm. 57 della legge 6/02/

1996, la quale autorizzava l'utili-

zazione di una percentuale del-

tributo il potenziamento del-

uffici tributari del Comune,

stante la soppressione dell'Ici

e il principio generale che le di-

sposizioni Ici sono applicabili

all'Imu solo se espresamente

richiamate.

Non dovrebbe più essere

possibile neanche considerar-

re come regolarmente esegui-

re i versamenti effettuati da un

degli altri.

In fine, a complicare ulterior-

mente il quadro normativo, occi-

prattutto nella fase che va dal-

l'adozione all'approvazione

del Dlgs 446/1997

è impossibile per l'ente

intervenire su basi imponibili

doveva per compendio seguire

per compensare i propri crediti con le somme

dovute al Comune

o Fabbricati inagibili

Le caratteristiche di fattispecie sopravvenuta

dei fabbricati inagibili, che non sono superabili

con interventi di manutenzione

e discipline di rimborso

o Premi antievasione

Vietato riconoscere incentivi al personale

impiegato nell'attività di controllo all'evasione

fiscale Imu

o Fattispecie imponibili

Non è più possibile definire localmente

le fattispecie di immobili esenti dall'imposta

o Rimborsi

Impossibile prevedere il diritto al rimborso

dell'imposta pagata su aree poi divenute

inaffidabili

o Calendario

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Nei regolamenti

Giuseppe De Benedetto

Il passaggio dall'Ici

Il cambiamento d'imposta

Il passaggio

Il versamento

dell'Imu solo «ai Comuni», modificando l'assetto prevedendo senza considerare che molti Comuni hanno affidato all'esponente la gestione dei loro tributi. Occorre peraltro considerare che la legge 70/2012 ha modificato il Dl 44/2012 ha modificato il Dl 70/2012 consentendo di esternalizzare la riscossione delle tasse pur non concedendo agli affidatari di approfittarne più conti correnti "dedicati", con obbligo di rerversamento verso il Comune per assicurare il versamento della quota statale. Tuttavia la disciplina dell'Imu non individua il risorsa, soluzioone spontanea dello stesso, soluzio-

ne a questo di versamento. Ancete (del 12 aprile 2012). Inoltre il Dl 20/2012, entrato in vigore successivamente all'aggiudicazione one del servizio, non determina alcuna «illegitimità

sovravvenuta» della disciplina di gara e non altera l'assetto degli interessi del rapporto di concessione (Tar Bari, ordinanza n. 282 del 18 aprile 2012).

Resta comunque da capire se ci sono margini per una eventuali rinegoziazione dei contratti.

© Repubblica Sestante

L'F24 non impedisce la riscossione esterna

estremi dell'avviso e non può essere quindi utilizzato per i versamenti da parte di Comuni, così come accadeva per l'Ici. In tale contesto il Comune è libero di utilizzare qualsiasi strumento per effettuare l'attività di recupero. Compresa la possibilità di esternalizzare il servizio. Andrebbe inoltre chiarita la sorte degli affidamenti disposti prima dell'entrata in vigore del decreto di Natale, quando ciò che non si sapeva ancora nulla.

sull'anticipazione dell'Imu al 2012. Il passaggio dall'Ici all'Imu dovrebbe comportare la prosecuzione dei contratti avanti a oggetto l'Ici. In quanto gli Ici sostituisce in tutto e per tutto l'Ici e il gettito di competenza del Comune a quello dell'Ici» (risposta a quelli dell'Ici) (risposta

Articolo 1 del 12 aprile 2012).

Inoltre il Dl 20/2012, entrato

in vigore successivamente

all'aggiudicazione one del

servizio, non determina

alcuna «illegitimità

sovravvenuta» della

disciplina di gara e non altera

l'assetto degli interessi del

rapporto di concessione

(Tar Bari, ordinanza n. 282 del 18 aprile 2012).

Resta comunque da capire se ci sono margini per una

eventuale rinegoziazione dei

contratti.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante

Non è possibile introdurre differenti

dei termini di versamento per situazioni

particolari

Non sarà possibile porre stabi-

ble differenti dei termini

prevede l'accreditamento

non consente di indicare gli

versamenti riservati.

© Repubblica Sestante