Nuova imposta municipale sugli immobili (art.3-7)

L'art.3 dello Schema di Decreto Legislativo stabilisce che, dal 2014, verrà introdotta l'Imposta Municipale Unica, sostitutiva di tutti i tributi sugli immobili. In particolare, la nuova imposta municipale sarà distinta in ***IMU principale*** *(cd. IMU propria) ed* ***IMU secondaria*** *(quest'ultima facoltativa).*

Inoltre, a seconda del presupposto impositivo (possesso di immobili, o trasferimento degli stessi), ***l'IMU principale*** *si* ***distinguerà*** *in* ***"IMU di possesso"*** *e* ***"IMU di trasferimento".***

IMU di possesso (artt. 3-5)

L'IMU di possesso sarà dovuta dal proprietario o dal titolare di diritti reali sugli immobili, inclusi i terreni, le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, nonché gli immobili strumentali, o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa (l'unica eccezione è relativa all'abitazione principale "non di lusso" che sarà esclusa da tassazione).

L'IMU di possesso sostituirà l'ICI, compresa quella dovuta dalle imprese proprietarie degli immobili, e l'IRPEF, comprensiva delle addizionali, relativa agli immobili non locati.

Inoltre, viene prevista una riduzione al 50% della nuova imposta, nelle seguenti ipotesi:

- *locazione dell'immobile,*
- *possesso di immobili relativi all'esercizio dell'attività d'impresa, arti e professioni, o posseduti da enti non commerciali.*

Sotto il profilo generale, è apprezzabile l'obiettivo di semplificazione e l'esclusione da tassazione delle sole abitazioni "*non di lusso*" destinate ad abitazione principale, anche se qualsiasi valutazione sull'impatto del nuovo tributo potrà esprimersi solo dopo la definizione dell'aliquota (i tributi sostituiti valgono 11,5 miliardi di euro, di cui circa 10 miliardi di ICI – *Fonte: Relazione Tecnica dello Schema di Decreto Legislativo*) .

Tuttavia, relativamente agli immobili posseduti dalle imprese, emergono alcuni aspetti critici della disciplina, ai quali occorre porre rimedio per evitare un aggravio del "*costo fiscale*" connesso all'esercizio dell'attività d'impresa.

a) riduzione dell'imposta al 50% per gli "*immobili relativi all'esercizio dell'attività d'impresa, arti o professioni*"

Emerge la necessità di chiarire la locuzione di "*beni relativi all'impresa*", per i quali è prevista la riduzione al 50% della nuova imposta municipale.

Infatti, ai fini delle imposte sui redditi, l'art.43 del D.P.R. 917/1986 identifica, con tale definizione, gli immobili strumentali (per natura o per destinazione), ossia "*gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio ... dell'impresa commerciale da parte del possessore*".

In tal ambito, la giurisprudenza ha da tempo chiarito che, da tale locuzione, sono esclusi i "*beni oggetto dell'attività dell'impresa*" (ad esempio le abitazioni costruite per la vendita, che costituiscono "*beni merce*").

Tuttavia, si rileva che, per le imprese individuali, il "*bene relativo all'impresa*" è riconducibile anche al "*bene alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa*" (cfr. art.65, comma 1, e art.85 del D.P.R. 917/1986).

Ferma restando la posizione dell'ANCE in ordine all'esclusione dei "*beni merce*" (cd. "*magazzino delle imprese edili*") dall'ambito applicativo della nuova imposta municipale (come, del resto, da sempre sostenuto ai fini ICI), occorre che ***venga quantomeno riconosciuta la nozione più ampia possibile di "beni relativi all'impresa", comprendendo nella stessa tutti gli immobili rilevati in bilancio***, sia tra le immobilizzazioni (beni strumentali e beni patrimonializzati), sia tra i "*beni merce*".

Un'interpretazione "restrittiva" di tale definizione ("*beni relativi all'impresa*" solo immobili strumentali) renderebbe assolutamente necessario un intervento volto a garantire, come avviene oggi per l'ICI, la riduzione del tributo per i "*beni merce*" delle imprese edili, per evitare che l'introduzione dell'IMU di possesso si traduca in un pesante aggravio dell'imposizione sui beni destinati alla vendita.

Il pagamento attuale dell'ICI, e dal 2014 dell'IMU, sul magazzino delle nostre imprese è, infatti, una distorsione dell'attuale regime fiscale, che finisce per colpire proprio nei momenti di difficoltà dell'impresa edile, che non riesce a vendere quello che ha costruito, e rappresenta un prelievo iniquo, unico nel suo genere, che colpisce l' "*invenduto*" delle imprese.

Tale problema è stato riconosciuto, anche se in maniera insufficiente, dal Legislatore in sede di approvazione dell'ICI (art.8, comma 1, D.Lgs. 504/1992), prevedendo che i Comuni possono stabilire un'aliquota ICI ridotta, proprio per gli immobili alla cui produzione e scambio è diretta l'attività d'impresa.

In conclusione, l'approvazione dell'IMU rappresenta l'occasione giusta per garantire l'esclusione dall'imposta (o la riduzione al 50%, come "*bene relativo all'impresa*") del "*magazzino*" delle imprese edili.

b) sostituibilità dell'IMU di possesso all'IRPEF e relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati

Si rilevano difficoltà nella comprensione della *ratio* della disposizione.

In sostanza, è necessario che venga chiarito se l'IMU sia sostitutiva dell'IRPEF, e relative addizionali, solo per gli immobili non locati posseduti da persone fisiche non esercenti attività commerciale, ovvero se la medesima disposizione trovi applicazione anche per le abitazioni "*patrimonializzate*" non locate, possedute dall'impresa soggetto IRPEF, il cui reddito imponibile viene determinato con criteri fondiari.

Inoltre, per i soggetti IRES, non essendo l'IMU sostitutiva delle imposte dirette, ma aggiungendosi a queste (seppur ridotta alla metà), esiste il rischio di un pesante aggravio del "*costo fiscale*" rispetto al vigente sistema impositivo sugli immobili, qualora l'aliquota dell'IMU di possesso sia più onerosa dell'attuale ICI.

Pertanto, l'ANCE auspica la ***sostituibilità dell'IMU anche con riferimento all'IRES (oltreché all'IRPEF) per le abitazioni, non locate, possedute dalle imprese e società*** (il cui reddito è determinato con criteri fondiari - art.90 D.P.R. 917/1986).

In alternativa, per evitare aggravi di prelievo per le imprese e le società, occorre prevedere aliquote IMU di possesso differenziate per i soggetti per i quali oltre che l'ICI,

l'IMU sostituisce anche le imposte sul reddito dell'immobile, rispetto a quelli per i quali resta comunque esigibile anche l'IRPEF o l'IRES (in tal caso ,l'aliquota dovrebbe essere fissata in misura inferiore in modo da non produrre comunque un aumento di prelievo).

IMU di trasferimento (artt. 3, 4 e 6)

L'IMU di trasferimento si applicherà per tutti gli atti a titolo oneroso (compravendite) o gratuito (successioni e donazioni) non soggetti ad IVA, relativi ad immobili di qualsiasi specie (residenziali e non), con le seguenti aliquote:

- *2% per l'acquisto di "prima casa" (sostituirà le attuali imposta di Registro al 3% e imposte Ipocarie e Catastali dovute in misura fissa, pari a 168 euro cadauna),*
- *8% per l'acquisto di tutte le altre tipologie di immobili -seconda casa ed immobili non abitativi- (sostituirà le attuali imposta di Registro al 7% e imposte Ipotecarie e Catastali dovute in misura proporzionale, pari al 3%).*

La nuova imposta non si applicherà sui trasferimenti soggetti ad IVA e la sua entrata in vigore (dal 2014) abrogherà e sostituirà tutte le agevolazioni tributarie (comprese quelle contenute in leggi speciali), attualmente vigenti per i trasferimenti soggetti ad imposta di registro.

Anche per l'IMU di trasferimento è apprezzabile l'obiettivo di semplificazione, che viene ad essere perseguito attraverso l'accorpamento dei vari tributi (in particolare, imposta di registro, ipotecaria e catastale) che gravano sui trasferimenti immobiliari, fatta eccezione per l'IVA, la cui disciplina, regolata a livello comunitario, non può subire modifiche (gettito stimato annuo pari a circa 6,5 miliardi di euro, a fronte di un gettito relativo ai tributi sostituiti pari a circa 5,95 miliardi di euro - *Fonte: Relazione Tecnica dello Schema di Decreto Legislativo*).

Da rilevare, però, che tale obiettivo viene pienamente raggiunto solo con riferimento alle operazioni poste in essere da privati non esercenti attività commerciale.

Per le imprese, invece, l'entrata in vigore della nuova imposta accentua le criticità fiscali, già rilevabili a sistema vigente, connesse, sia alla disparità di trattamento tra compravendite soggette ad IVA e quelle soggette a registro (in futuro ad IMU), sia all'onere fiscale gravante sull'attività produttiva.

a) allargamento della disparità di trattamento tra compravendite soggette ad IVA e quelle soggette a registro (in futuro ad IMU)

La nuova imposta municipale sui trasferimenti accentua il divario tra il prelievo fiscale inerente il trasferimento di fabbricati da parte delle imprese (operazioni soggette ad IVA), da quello in cui il cedente è un privato (operazioni oggi soggette a registro e dal 2014 all'IMU).

Infatti, mentre le cessioni effettuate da imprese possono arrivare, nell'ipotesi di acquisto di fabbricati strumentali, ad un prelievo massimo del 24% (IVA al 20%, imposta di registro in misura fissa ed imposte ipotecaria e catastale complessivamente pari al 4%), le cessioni effettuate da privati sconteranno al massimo l'imposta municipale con aliquota dell'8% (attualmente registro ed imposte ipotecaria e catastale sono complessivamente pari al 10%).

Il divario crescerà anche nel caso di cessione di "*prima casa*": l'acquisto da imprese sconta l'IVA al 4% e le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, pari a 168 euro cadauna, mentre l'acquisto da privati sarà soggetto all'IMU del 2% (oggi, la stessa operazione sconta l'imposta di registro al 3% e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, pari a 168 euro cadauna).

E', quindi, ***auspicabile pervenire ad un'equiparazione del prelievo tra le due operazioni, che renda indifferente per l'acquirente acquistare da un'impresa piuttosto che da privati***.

A tal fine, non potendo agire sull'aliquota IVA, regolata dalle Direttive comunitarie, sarebbe opportuno prevedere, ***quantomeno per l'acquisto della "prima casa", una detrazione d'imposta, riconosciuta all'acquirente, pari al 50% dell'IVA corrisposta sull'acquisto***.

Ulteriore criticità emerge, inoltre, in merito alla corretta interpretazione della locuzione "*atti sottoposti ad IVA*", esclusi dall'ambito applicativo della nuova imposta.

Non è chiaro, infatti, se in tale concetto rientrino anche le operazioni esenti da IVA, quali ad esempio le cessioni di abitazioni effettuata dopo 4 anni dall'ultimazione dei lavori (che rientrano, comunque, nel campo di applicazione del tributo).

b) soppressione di tutte le agevolazioni tributarie per gli atti soggetti a IMU di trasferimento

Il provvedimento prevede che, con l'entrata in vigore dell'IMU di trasferimento, siano abrogate tutte le agevolazioni (comprese quelle contenute in leggi speciali), attualmente vigenti per i trasferimenti soggetti ad imposta di registro.

Tale disposizione comporterebbe, in particolare per le imprese edili, un grave danno, nel presupposto che, per queste, tali operazioni intermedie sono necessarie al reperimento della "*materia prima*" (acquisto di aree edificabili o di fabbricati fatiscenti) su cui avviare i nuovi interventi edilizi.

Pertanto, ***occorre verificare l'effetto della nuova disciplina sui trasferimenti di aree edificabili o di immobili da ristrutturare, non soggetti ad IVA ma ad imposta di registro, garantendo l'azzeramento, o quantomeno il riconoscimento di un trattamento fiscale di favore (ai fini IMU), per tutti i trasferimenti finalizzati all'attuazione di programmi di sviluppo del territorio*** (attualmente, infatti, tali operazioni, a particolari condizioni, scontano un'imposta di registro ridotta).

IMU secondaria (art.7)

L'art.7 dello Schema di Decreto Legislativo stabilisce che i Comuni avranno facoltà, dal 2014 e previa consultazione popolare, di istituire un'imposta sostitutiva di altri tributi di propria competenza, quali la TOSAP/COSAP e l'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni (cd. "IMU facoltativa").

In merito alla facoltà dei Comuni di istituire l'IMU secondaria, sostitutiva dei altri tributi di propria competenza, occorre evitare il rischio che non vengano confermate le attuali

agevolazioni TOSAP/COSAP per le imprese di costruzioni, relativamente alle occupazioni di suolo pubblico per cantieri inferiori a 30 giorni.

ALLEGATO 6

Roma, 22 novembre 2010

Audizione presso la Commissione Parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale

Premessa

La definizione di un nuovo assetto delle entrate comunali costituisce un importante passaggio per l'attuazione della legge n. 42 del 2009. Il federalismo fiscale deve trovare con riferimento ai comuni un regime di stabile responsabilizzazione delle amministrazioni comunali, che devono essere messe in grado di far fronte al proprio finanziamento superando il criterio della spesa storica e senza il ricorso ai trasferimenti statali, se non per ciò che riguarda i dispositivi specificamente connessi alla perequazione delle differenti capacità fiscali, come previsto dalla stessa legge 42.

Lo schema di decreto legislativo in esame si pone l'obiettivo di trasformare in gettiti devoluti ed in tributi propri i trasferimenti erariali "fiscalizzabili", in relazione ai criteri stabiliti in sede Copaff[1], quantificabili in circa 14,41 mld. di euro, di cui 12,51 mld. relativi ai territori delle Regioni a statuto ordinario.

Lo schema di provvedimento disegna un sistema di fiscalità comunale fortemente basato sui cespiti immobiliari, recependo così una delle istanze più diffuse circa l'opportunità di ancorare l'autonomia fiscale dei Comuni a cespiti legati al territorio, connessi con le funzioni istituzionali in materia urbanistico-edilizia e soggetti a valorizzazione per effetto degli interventi sul tessuto socioeconomico locale nel cui ambito la spesa comunale gioca un ruolo non secondario.

Come vedremo, non vengono tuttavia risolte le problematiche connesse ad un più organico rapporto tra strumenti di prelievo e platea dei contribuenti, che nel quadro delineato dal decreto resta sostanzialmente limitata ai possessori di immobili eccedenti l'abitazione principale. Il prelievo relativo a quest'ultimo cespite – ben più diffuso tra tutti gli strati sociali e pertanto con più spiccate caratteristiche di responsabilizzazione fiscale – è non solo precluso sotto il profilo patrimoniale dalla previsione dell'art. 11 (co.1, lett.b), ma anche abolito per ciò che riguarda l'imposizione sul reddito figurativo, escluso dall'Irpef da circa un decennio.

---

[1] *Prima relazione sui trasferimenti*, Roma 8 giugno 2010, allegata alla *Relazione sul Federalismo fiscale* presentata dal Governo alle Camere il 30 giugno 2010. I trasferimenti presi in considerazione ai fini della fiscalizzazione si riferiscono a fondi erogati dal solo Ministero dell'Interno e caratterizzati da criteri di generalità e continuità (tipo "A") anche se non tutti destinati alla totalità degli enti (tipo "B"), escludendo quindi i fondi erogati ai Comuni da ministeri diversi e dalle Regioni, nonché quelli inequivocabilmente riconducibili alla nozione di "contributo speciale".

Lo schema di decreto è stato presentato nella versione originariamente trasmessa dal Governo alla Conferenza Unificata, ai fini dell'espressione del parere dei Comuni, delle province e delle Regioni. Come è noto, i Comuni hanno deciso di non esprimere il parere, con un documento presentato agli atti della Conferenza e riprodotto tra i materiali presentati dal Governo all'esame della Commissione in quanto non ancora risolte degli elementi di dubbio posti da anci durante l'istruttoria tecnica che si elencano di seguito.

Le due fasi di attuazione del decreto sul Federalismo municipale

I decreto disegna due distinte fasi per l'entrata a regime del nuovo assetto delle entrate comunali, le cui caratteristiche vengono di seguito passate in rassegna unitamente alle problematiche che specificamente pongono sotto il profilo della sostenibilità economico-finanziaria per il comparto dei Comuni.

Sia nella fase transitoria, che nell'assetto a regime, il dispositivo proposto dal Governo prevede rilevanti interventi sul regime di prelievo relativo agli immobili con possibili effetti sugli equilibri della finanza comunale che – ove possibile sulla base delle informazioni rese disponibili dal MEF e dalle Agenzie fiscali – vengono valutati nel seguito di questo documento.

Il periodo transitorio – 2011-2013

Nel corso della fase transitoria viene devoluto ai Comuni il gettito dei seguenti tributi erariali sugli immobili:

1. imposta di registro ed imposta di bollo sugli atti indicati all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (compravendite immobiliari);
2. imposte ipotecaria e catastale, esclusi gli atti soggetti ad IVA;
3. imposta sul reddito delle persone fisiche, in relazione ai redditi fondiari, escluso il reddito agrario (scorporo della componente immobiliare dell'Irpef);
4. imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili;
5. tributi speciali catastali;
6. tasse ipotecarie;
7. cedolare secca sugli affitti (di nuova istituzione, in sostituzione dell'applicazione ordinaria dell'Irpef sul reddito da locazione)

La gradualità dell'attribuzione e l'equilibrio territoriale vengono realizzati attraverso l'istituzione di un fondo sperimentale di riequilibrio della durata di 5 anni. Comunque il fondo cessa nel momento in cui diventa operativo il fondo perequativo di cui alla legge 42 (art.13).

Il fondo sperimentale è diviso in due sezioni, una di cui fanno parte l'Irpef sugli immobili e la cedolare secca, l'altra di cui fanno parte gli altri tributi devoluti (le imposte indirette erariali sugli immobili).

L'addizionale comunale sul consumo di energia elettrica delle famiglie, che fornisce oggi un gettito pari a circa 730 mln. di euro, viene riacquisita dallo Stato a fini sostanzialmente semplificativi.

Con accordo di Conferenza Stato-città e autonomie locali vengono stabilite le modalità di riparto del fondo di riequilibrio e la misura della percentuale del gettito devoluto che viene destinata al comune ove il gettito si è formato.

I criteri attualmente indicati sono: la determinazione dei fabbisogni standard, "ove effettuata" ed i "risultati della partecipazione dei Comuni" all'accertamento erariale dei tributi erariali, anche con riferimento ai consigli tributari. Già nel documento presentato in Conferenza Unificata l'Anci ha proposto di abolire il riferimento alla partecipazione all'accertamento, in quanto incongruo

La norma dispone inoltre modalità "semplificate e forfetizzate" per i piccoli Comuni, da individuare in fase di attuazione.

Al fine di garantire la neutralità finanziaria dell'operazione, lo schema di decreto prevede una compartecipazione statale agli stessi gettiti devoluti ai Comuni, che si prevedono di ammontare superiore alle risorse oggetto di fiscalizzazione. L'efficacia della devoluzione è condizionata alla individuazione dell'aliquota della compartecipazione statale.

La previsione di una sorta di "compartecipazione inversa" non consente di evidenziare con chiarezza l'entità della devoluzione di gettito ai Comuni ed appare opportuno modificarla con la determinazione di un cespite specifico, individuabile ad esempio tra i redditi immobiliari, al quale i Comuni possano compartecipare nella misura necessaria ad assicurare il raggiungimento delle risorse da trasferimento oggetto di fiscalizzazione.

La quota di compartecipazione può essere rivista in relazione all'individuazione di ulteriori trasferimenti suscettibili di fiscalizzazione (quindi in aumento), nonché per effetto delle eventuali "economie" derivanti dalla determinazione dei fabbisogni standard, ovvero da esigenze di "rispetto dei saldi programmati di finanza pubblica". Tali ultimi riferimenti appaiono, invero, non coerenti con le recenti disposizioni contenute nel decreto sull'introduzione dei fabbisogni standard e – più in generale – da abolire in quanto riguardanti aspetti di generale compatibilità dell'attuazione del federalismo fiscale che trovano precisa trattazione nelle clausole di salvaguardia e nei relativi istituti di verifica e vigilanza della legge 42.

In particolare, il rispetto dei saldi di finanza pubblica è garantito dalla compartecipazione statale e dagli obiettivi posti dal patto di stabilità interno, i fabbisogni standard non possono essere ora collegati alle entrate future, il finanziamento della spesa in base ai fabbisogni standard concerne invece il fondo perequativo di cui alla legge 42.

Il gettito derivante dall'accatastamento degli immobili mai censiti è riservato interamente ai Comuni, la quota di gettito da destinare ai Comuni per effetto della partecipazione all'accertamento dei tributi erariali sale al 50% e viene rafforzata la possibilità di accesso alle banche dati dell'anagrafe tributaria in relazione ai cespiti devoluti. Tale previsione riprende parte delle proposte a suo tempo formulate da Anci per rafforzare gli strumenti disponibili in sede locale per il contrasto all'evasione.

Fin dal 2011, il decreto introduce una rilevante riforma della tassazione sui redditi da locazione immobiliare con l'introduzione di una cedolare secca.

Il nuovo prelievo è opzionale, a scelta del contribuente, ed è riservato alle persone fisiche proprietarie di immobili ad uso abitativo dati in affitto. La cedolare secca è sostitutiva dell'Irpef e dell'imposta di bollo. Per quanto riguarda l'imposta di registro, l'assorbimento nella cedolare secca avviene fin dal 2011 nel caso delle abitazioni locate a canone "concordato", secondo il regime previsto dalla l. 431/1998. Tale limitazione viene abolita a decorrere dal 2014, senza alcuna diversa previsione circa l'incentivazione fiscale di tali rapporti contrattuali.

L'aliquota viene fissata al 20% del reddito derivante dall'immobile, senza l'applicazione delle deduzioni forfetarie (-15%) tipiche del regime ordinario Irpef. L'aliquota nominale adottata corrisponde pertanto

al 23,53% se applicata alla base imponibile ridotta del regime ordinario Irpef. La Relazione tecnica al decreto ipotizza un rilevante recupero di base imponibile oggi sottratta all'Irpef, per gettiti aggiuntivi pari a circa 440 mln. di euro nel 2011, cui si aggiungerebbero ulteriori 170 mln. circa per ciascuno degli anni 2012-2013. Tale effetto parzialmente compensativo della diminuzione del carico fiscale (in media i redditi immobiliari vengono oggi tassati con l'Irpef intorno al 32%) deriverebbe dalla deterrenza recata dalle nuove norme sanzionatorie inserite nel decreto (articolo 2, commi 5 e 8), nonché dal rafforzamento del contrasto all'evasione anche con il concorso dei Comuni e dalla conseguente emersione di redditi da locazione relativi ad immobili oggi dichiarati "a disposizione".

Dalla Relazione tecnica allo schema del decreto si acquisisce la seguente quantificazione previsionale dei gettiti devoluti e delle entrate comunali da trasferimento abolite:

Riepilogo sostituzione trasferimenti statali con gettito tributi immobiliari

	Voce di entrata	2010	Stima 2011
1	Trasferimenti statali	14,45	12,95
2	Gettito addizionale energia elettrica attribuito allo stato (già comunale)	0,73	0,73
3	**Totale risorse da sostituire**		**13,68**
4	**Gettito tributi immobiliari devoluto ai comuni - Totale**		**15,58**
	di cui:		
5	*Imposte indirette sugli immobili (registro, ipotecarie-catastali ecc.)*		*6,56*
6	*Imposte dirette – IRPEF sugli immobili*		*6,38*
7	*Imposte dirette - Cedolare secca, compreso recupero evasione previsto (circa 400. mln. €)*		*2,64*
8	**Quota gettito devoluto "in eccesso" rispetto ai trasferimenti da sostituire (4 - 3)**		**1,90**

Fonte: Elaborazione IFEL su dati Relazione tecnica al decreto sul Federalismo municipale

Per quanto riguarda la quantificazione del gettito della cedolare secca sugli affitti, il valore indicato alla riga 7 della tabella è in termini di cassa. Il gettito della cedolare previsto è pari a circa 3,11 mld., di cui l'85% riscossi nel 2011 in acconto e il restante 15% a saldo riscosso l'anno successivo, in analogia con il dispositivo Irpef acconto-saldo. Dal 2012 la quota di anticipo vale il 95%. A regime (2014) il gettito si stabilizza e l'incasso annuale è sostanzialmente in linea con il dovuto di competenza.

L'"eccesso" di gettito statale devoluto rispetto ai trasferimenti da sostituire (riga 8), determinato in previsione, deve essere mantenuto in capo allo Stato attraverso una "compartecipazione inversa": sempre in previsione, il decreto delinea una quota di compartecipazione dello Stato ai gettiti devoluti (in %), da decidere successivamente, ma valutabile nel complesso in circa il 12 % (riga 8 / riga 4);

L'ipotesi semplificativa cui sopra si faceva cenno permetterebbe di sostituire il meccanismo appena descritto con una compartecipazione parziale dei comuni al gettito dei tributi sui redditi immobiliari (righe 6 e 7, in diversa possibile combinazione). In questo caso, la compartecipazione dei comuni sarebbe:

- al 79 % del gettito complessivo (riga 6 + riga 7),

- oppure al 70% del gettito della componente immobiliare dell'Irpef (riga 6),
- oppure al 28% del gettito della cedolare secca sugli affitti (riga 7), calcolato sul valore di cassa (il 39% se il calcolo viene effettuato sul dato di competenza).

Il recupero di evasione previsto, in termini di emersione tra i redditi incisi dalla cedolare secca di circa il 15% dei redditi figurativi oggi sottoposti ad Irpef sulla base della rendita catastale maggiorata del 33%, fa sì che la somma delle due componenti di gettito sui redditi immobiliari (riga 6 + riga 7), sia pari in previsione per il 2011 a circa nove miliardi di euro. La Relazione tecnica considera quindi la componente immobiliare dell'Irpef in significativa crescita rispetto agli 8,57 mld. del 2008 e agli 8,78 mld. previsti per il 2010.

Si tratta di una previsione alquanto impegnativa, che sconta il fatto che nel primo anno di applicazione, il 2011, si verificherebbe una parziale sovrapposizione dei pagamenti relativi all'Irpef e alla cedolare secca con riferimento agli immobili assoggettati alla stessa cedolare.

Per il triennio 2011-2013, la stima del MEF (Relazione tecnica) mostra il seguente andamento in termini di competenza (in mld. €):

Gettito Cedolare secca 2011-2013

	2011	**2012**	**2013**
Gettito Cedolare secca (dovuto annuo)	3,11	3,46	3,81
di cui, per emersione affitti non dichiarati	*0,44*	*0,73*	*1,03*
Emersione in % del gettito annuo	14%	21%	27%
Gettito effettivo (anticipo + saldo anno precedente)	2,64	3,75	3,79

Fonte: elaborazione IFEL su dati Relazione tecnica al decreto sul Federalismo municipale

L'eventuale eccesso di ottimismo di queste previsioni porterebbe ad una diminuzione di risorse effettive, per i Comuni e per lo Stato, nella misura che deriva dalle diverse alternative di compartecipazione più sopra indicate.

Tra le principali problematiche aperte con riferimento al periodo transitorio, si riportano i punti seguenti segnalati dall'Anci nella diverse sedi istituzionali.

1) La quantità delle risorse devolute ai Comuni dal 2011 in base al provvedimento è già decurtata del taglio ai trasferimenti disposto dal dl 78:
   - è necessario quindi inserire una più efficace clausola di salvaguardia che, almeno nella fase transitoria e preferibilmente anche a regime, garantisca ai Comuni risorse non inferiori ai trasferimenti erariali al 31 dicembre 2010. Lo schema di decreto non comprende alcuna clausola di questo tipo;
   - appare inoltre necessario chiarire che la dinamica dei gettiti devoluti e dei tributi assegnati è mantenuta all'interno del comparto comunale, così da rendere più agevole la progressiva assegnazione di crescenti quote di gettito ai territori nei quali i gettiti hanno origine;

- è altresì necessario che ogni recupero di evasione venga attribuito al Comune dove si verifica, al fine di rafforzare l'impegno di ciascuna singola amministrazione al contrasto all'evasione dei tributi immobiliari.

Tali esigenze, peraltro, risultano rafforzate dalle incerte tendenze del mercato immobiliare, e dai rischi di andamento alterno delle compravendite immobiliari (calate nel 2009 per circa il 10% in termini di numero di atti), che potranno influire sulla dimensione dell'effettiva devoluzione dei gettiti da trasferimenti immobiliari prevista dal 2011.

2) La gestione del Fondo sperimentale di riequilibrio assegna all'Anci nell'ambito della Conferenza Stato-Città importanti responsabilità ai fini della ripartizione dei gettiti devoluti, che non potranno essere assegnati ai territori dove i gettiti si formano se non nella misura consentita dal raggiungimento di equilibri sostenibili per tutti gli enti e dall'applicazione di criteri dettati dalla norma e adeguatamente condivisi.

La tabella seguente mostra la dimensione della redistribuzione dei gettiti devoluti nel 2011 da assicurare attraverso il fondo sperimentale di riequilibrio, assumendo per semplicità che si applicano integralmente i tagli previsti dal d.l. 78/2010 sulle risorse destinate ai Comuni e che si voglia mantenere l'invarianza delle risorse disponibili per ciascun comune nel 2010.

Tipo Reg	FSR<99% RISORSE	Area	n. Comuni	Abitanti 2008	4 Totale risorse da fiscalizzare (4=2+3)	7 Totale FSR ridotto (quota comuni su cedolare secca = 34%)	FSR < 40% RISORSE (n. Comuni)	Somma di pop in Comuni con FSR <40% RISORSE	procapite RISORSE da FISCALIZ-ZARE	procapite FSR	diff pro capite (FSR - Risorse)	differenza in VA
RSO	da integrare	1-NORD-OVEST	1809	5.473.072	1.438.178.963	1.113.877.134	1345	2.629.206	262,8	203,5	- 59,3	-324.301.826
		2-NORD-EST	410	1.618.911	376.764.640	279.018.563	295	858.055	233,0	172,6	- 60,5	-97.746.077
		3-CENTRO	680	3.570.989	847.976.826	604.354.116	554	1.882.240	237,5	169,2	- 68,2	-243.622.709
		4-SUD	1646	12.249.133	3.338.652.639	1.646.259.747	1548	10.556.945	272,6	134,4	- 138,2	-1.692.392.893
	da integrare Totale		4545	22.910.105	6.001.573.068	3.643.509.560	3742	15.926.446	262,0	159,0	- 102,9	-2.358.063.507
	in avanzo/ equilibrio	1-NORD-OVEST	1178	10.317.239	2.100.105.058	3.122.654.287	0	-	203,6	302,7	99,1	1.022.549.229
		2-NORD-EST	519	7.624.817	1.543.196.838	2.316.149.626	0	-	202,4	303,8	101,4	772.952.788
		3-CENTRO	316	8.209.138	1.842.195.547	2.608.959.174	0	-	224,4	317,8	93,4	766.763.627
		4-SUD	144	1.898.311	326.399.721	440.674.046	0	-	171,9	232,1	60,2	114.274.325
	in avanzo/ equilibrio Totale		2157	28.049.505	5.811.897.164	8.488.437.132	0	-	207,2	302,6	95,4	2.676.539.968
RSO Totale			6702	50.959.610	11.813.470.232	12.131.946.693	3742	15.926.446	231,8	238,1	6,2	318.476.461
RSS	da integrare	2-NORD-EST	9	13.012	1.074.010	848.294	6	6.380	82,5	65,2	- 17,3	-225.716
		5-ISOLE	707	6.131.949	1.634.716.840	826.276.601	670	5.385.301	266,6	134,7	- 131,8	-808.440.240
	da integrare Totale		716	6.144.961	1.635.790.851	827.124.895	676	5.391.681	266,2	134,6	- 131,6	-808.665.956
	in avanzo/ equilibrio	1-NORD-OVEST	74	127.065	9.149.620	64.910.016	0	-	72,0	510,8	438,8	55.760.396
		2-NORD-EST	549	2.236.581	116.325.243	465.918.214	0	-	52,0	208,3	156,3	349.592.971
		5-ISOLE	60	576.851	86.348.414	170.308.831	0	-	149,7	295,2	145,5	83.960.417
	in avanzo/ equilibrio Totale		683	2.940.497	211.823.277	701.137.060	0	-	72,0	238,4	166,4	489.313.783
RSS Totale			1399	9.085.458	1.847.614.128	1.528.261.955	676	5.391.681	203,4	168,2	- 35,1	-319.352.173
Totale complessivo			8101	60.045.068	13.661.084.359	13.660.208.647	4418	21.318.127	227,5	227,5	- 0,0	-875.712

Considerando le differenze in valore assoluto (ultima colonna), la quota di fondo da ridistribuire ammonta a 3.166,7 mln €, ammontare che costituisce il 23,2% dell'intero fondo e il 34,5% del totale relativo ai Comuni che registrano eccedenze di fondi (gettiti devoluti maggiori dei trasferimenti oggetto di fiscalizzazione). Il numero di Comuni che necessitano di integrazione da parte del fondo è pari a 5.261, per circa 29 mln. di abitanti, di cui 4.418 (per 21,3 mln. di abitanti) necessitano di integrazioni di maggiore intensità (pari ad almeno il 20% del gettito devoluto pertinente al rispettivo territorio):

La distribuzione delle basi imponibili sul territorio fa sì che il gettito dei tributi devoluti sia più elevato (ved. tabella procapite) nelle aree più dinamiche (turismo, reddito, mercato immobiliare) e quindi nel centro-nord e nelle città maggiori rispetto ai piccoli centri. Per riequilibrare la situazione sono pertanto necessari rilevanti ridistribuzioni di risorse, da definire in accordo tra Comuni e Governo nella Conferenza Stato-Città.

L'importanza di assicurare una clausola di garanzia circa le risorse disponibili per il comparto Comuni non limitata al 2011 appare inoltre enfatizzata dal fatto che per il 2012 si pongono le medesime problematiche "di avvio" del 2011, in quanto le risorse disponibili per il comparto ("ex trasferimenti statali", ormai fiscalizzati) dovrebbero ridursi di un ulteriore miliardo di euro sempre a norma del d.l. 78.

Le due tabelle seguenti mostrano alcuni esempi di comuni – tipo di diverse aree geografiche e dimensioni demografiche, in valori assoluti e procapite.

Esempi della dotazione di risorse di Comuni-tipo. Risorse attuali e risorse con devoluzione gettito tributi immobiliari. Valori assoluti

Comune-tipo	1 Totale risorse 2011	2 Totale risorse da trasformare in tributi devoluti dallo Stato	3 Totale tributi statali sugli immobili devoluti	4 Risorse 2011 senza redistribuzione dei gettiti devoluti (1 - 2 + 3)	5 Gettito tributi devoluti meno risorse da trasformare in tributi (deficit o eccesso da redistribuire a comuni sottodotati di base imponibile)	6 Risorse 2011 con redistribuzione dei gettiti devoluti (4 - 5)
Piccolo comune del Nord (2500 ab.)	557.920	546.962	535.041	546.000	- 11.920	557.920
Piccolo comune del Sud (2500 ab.)	713.063	684.515	239.218	267.766	- 445.297	713.063
Centro, comune di 10.000 ab.	1.777.576	1.776.600	2.170.731	2.171.707	394.131	1.777.576
Sud, comune di 10.000 ab.	1.991.092	1.910.707	1.295.181	1.375.566	- 615.525	1.991.092
Cittadina del Nord (30-35.000 ab.)	5.900.151	5.873.548	8.552.230	8.578.833	2.678.681	5.900.151
Cittadina del Sud (30-35.000 ab.)	7.321.550	7.180.056	5.161.694	5.303.188	- 2.018.362	7.321.550
Città del Nord (90-95.000 ab.)	22.900.940	22.840.311	30.538.703	30.599.332	7.698.392	22.900.940
Città del Centro (90-95.000 ab.)	23.657.595	23.488.995	25.689.252	25.857.852	2.200.257	23.657.595
Città del Sud (90-95.000 ab.)	26.668.931	25.784.412	16.067.460	16.951.980	- 9.716.952	26.668.931
	1-Totale risorse 2008 (Trasferimenti statali +Add.le energia eletrica) meno il taglio dei trasferimenti previsto per il 2011 (1,5 mld.)					
	2-Gran parte dei trasferimenti statali + Add.le energia eletrica					
	3-Fondo sperimentale di riequilibrio (circa l'80 % del gettito dei tributi statali sui trasferimenti immobiliari e sui redditi immobiliari) Il totale nazionale è uguale a quello di col. 2					

Esempi della dotazione di risorse di Comuni-tipo. Risorse attuali e risorse con devoluzione gettito tributi immobiliari. Valori pro capite

Comune-tipo	1 Totale risorse 2011	2 Totale risorse da trasformare in tributi devoluti dallo Stato	3 Totale tributi statali sugli immobili devoluti	4 Risorse 2011 senza redistribuzione dei gettiti devoluti (1 - 2 + 3)	5 Gettito tributi devoluti meno risorse da trasformare in tributi (deficit o eccesso da redistribuire a comuni sottodotati di base imponibile)	6 Risorse 2011 con redistribuzione dei gettiti devoluti (4 - 5)
Piccolo comune del Nord (2500 ab.)	**223**	**219**	**214**	**218**	**-5**	**223**
Piccolo comune del Sud (2500 ab.)	**297**	**285**	**100**	**112**	**-186**	**297**
Centro, comune di 10.000 ab.	**178**	**178**	**217**	**217**	**39**	**178**
Sud, comune di 10.000 ab.	**205**	**197**	**134**	**142**	**-63**	**205**
Cittadina del Nord (30-35.000 ab.)	**189**	**188**	**273**	**274**	**86**	**189**
Cittadina del Sud (30-35.000 ab.)	**213**	**209**	**150**	**154**	**-59**	**213**
Città del Nord (90-95.000 ab.)	**241**	**240**	**321**	**322**	**81**	**241**
Città del Centro (90-95.000 ab.)	**246**	**245**	**268**	**269**	**23**	**246**
Città del Sud (90-95.000 ab.)	**293**	**284**	**177**	**186**	**-107**	**293**
	1-Totale risorse 2008 (Trasferimenti statali +Add.le energia eletrica) meno il taglio dei trasferimenti previsto per il 2011 (1,5 mld.)					
	2-Gran parte dei trasferimenti statali + Add.le energia eletrica					
	3-Fondo sperimentale di riequilibrio (circa l'80 % del gettito dei tributi statali sui trasferimenti immobiliari e sui redditi immobiliari). Il totale nazionale è uguale a quello di col. 2					

La riforma a regime – dal 2014

Con la seconda fase, dal 2014, vengono introdotte:

- l'Imposta municipale propria, che unifica – pur con forme di prelievo sostanzialmente distinte: l'attuale ICI e parte della componente immobiliare dell'Irpef residua (immobili non locati), da un lato e le imposte sui trasferimenti immobiliari, dall'altro;
- l'Imposta municipale secondaria, concepita con l'obiettivo di uniformare e semplificare alcuni prelievi minori attualmente assegnati ai Comuni in materia di commercio e attività produttive, con particolare riferimento all'occupazione del suolo pubblico e alla pubblicità. Tale nuovo tributo viene però definito "facoltativo" nell'attuale versione dello schema di decreto e la sua istituzione è condizionata all'effettuazione di "consultazioni popolari". Tale dispositivo, oltre che di dubbia legittimità in quanto sottoporrebbe a referendum – per quanto di rilevanza locale – norme relative al regime tributario, riguardanti peraltro una ristretta minoranza di cittadini contribuenti, vanificherebbe l'intento semplificativo, in quanto il nuovo tributo si aggiungerebbe alle forme di prelievo già esistenti.

Restano inoltre devoluti ai Comuni i gettiti della cedolare secca sugli affitti (per la parte compartecipata) e della componente immobiliare Irpef residua.

Anche nel disegno a regime della riforma emergono, accanto ad elementi di valutazione del sistema sotto il profilo della sostenibilità per la finanza comunale, elementi di modificazione del sistema di tassazione immobiliare.

L'imposta municipale propria si applica:

1. al possesso di immobili diversi dall'abitazione principale ("quota possesso")
2. al trasferimento di immobili ("quota trasferimenti")

Nella *quota possesso dell'IMU* viene assorbito il gettito dell'attuale ICI e quello derivante dalla parte dell'Irpef relativa agli immobili non locati, cioè in sostanza, dichiarati come "a disposizione" o ad "altro uso", i cui redditi vengono dunque esclusi dall'Irpef. Il valore di equilibrio dell'aliquota IMU-quota possesso e il regime delle riduzioni, disposto fin dal decreto, devono pertanto tener conto di tale diversa struttura del nuovo tributo patrimoniale.

L'ammontare del maggior gettito da prevedere deve inoltre tener conto che, con riferimento al 2014, circa il 35% dell'imponibile Irpef per immobili "a disposizione" è imputato ai casi di emersione di affitti in nero che il proprietario decide di dichiarare assoggettandoli alla cedolare secca.

Secondo la relazione tecnica, il gettito complessivo da acquisire con l'IMU-possesso deve essere pari a 11,57 mld. di euro, come rappresentato in tabella.

Imposte sostituite dall'imposta municipale propria sul possesso	**Gettito stimato (in mln. di €)**
IRPEF su redditi fondiari relativi a immobili non locati	1.545
Addizionale regionale IRPEF	79
Addizionale comunale IRPEF	26
ICI	9.920
Totale	**11.570**

Fonte: Relazione tecnica al decreto sul Federalismo municipale

Tale quantificazione deve essere verificata sulla base dell'intero quadro previsionale derivante dal decreto.

La base imponibile e la metodologia di calcolo è pressoché la stessa dell'ICI, e coincidono in linea di massima i soggetti passivi.

Sembra però modificato il regime delle agevolazioni, in quanto:

- viene eliminato il concetto di assimilabilità all'abitazione principale delle abitazioni date in uso gratuito a parenti del possessore;
- vengono abolite alcune importanti casistiche di esenzione ICI, tra cui gli immobili utilizzati dalle Onlus e dagli enti religiosi per determinati scopi "meritori".

La relazione tecnica non fornisce indicazioni di dettaglio sull'ammontare di gettito ascrivibile a tali fattispecie.
L'aliquota dell'imposta sul possesso si riduce al 50% nel caso di immobili dati in locazione. La stessa riduzione si applica anche agli immobili relativi all'esercizio di attività di impresa, arti e professioni ed agli immobili degli enti non commerciali, in pratica i soggetti IRES, che diversamente dalle persone fisiche non godono di alcuna modificazione del regime delle imposte dirette applicate sugli immobili.

Secondo le stime che è stato possibile effettuare, il regime di riduzione di aliquota si applicherebbe dunque a circa il due terzi della base imponibile dell'IMU, quota possesso.

Lo schema di decreto prevede di affidare la definizione dell'aliquota base dell'IMU, quota possesso, alla concertazione presso la Conferenza Stato-città e autonomie locali (art. 4, comma 5), mentre è già indicato il campo di variazione della manovrabilità dell'aliquota da parte dei Comuni (+ / – 0,3%) ed è stata anche introdotta una analoga facoltà di modifica della misura della riduzione.

Appare evidente che l'indicazione dell'aliquota di equilibrio costituisce un ineliminabile elemento di valutazione della robustezza del provvedimento. Per aliquota di equilibrio si deve intendere il livello che dovrebbe assicurare, insieme con gli altri cespiti assegnati ed ai gettiti devoluti, un ammontare di risorse equivalenti alla situazione precedente e comunque tali da non dover azionare in modo significativo la leva dell'autonomia se non per espresse esigenze locali che comportino un'alterazione in aumento o in diminuzione degli equilibri di bilancio.

D'altro canto, dal punto di vista della platea dei contribuenti l'aliquota di equilibrio è quale livello al quale risultano minimizzate le variazioni dell'intensità del prelievo, a meno di espresse indicazioni del legislatore in materia di modificazione del regime fiscale specifico.

L'assenza di una precisa indicazione dell'aliquota base e la contemporanea indicazione ddi un livello predeterminato (- 50%) per le agevolazioni strutturali sopra citate non consentono di valutare pienamente il dispositivo né sotto il profilo della sostenibilità finanziaria per i Comuni, né per ciò che riguarda l'equità del trattamento dei contribuenti-tipo.

Tuttavia, in riferimento ai dati disponibili non è possibile individuare ancora un livello dell'aliquota base che permetta di assicurare i gettiti indicati dalla relazione tecnica (ved. tabella precedente).

Se invece si ritiene di confermare l'abolizione delle ampie aree di esenzione attualmente vigenti, come attualmente indicato dallo schema di decreto, il livello dell'aliquota potrebbe scendere all'interno di un punto per mille, mentre resterebbe poco giustificata la predefinizione al 50% dell'agevolazione per gli immobili locati o di soggetti IRES.

Un prospetto delle principali aree di esclusione dall'ICI, confrontato con le previsioni dello schema di decreto in esame è riportato in appendice

L'Imposta municipale propria si applica anche ai *trasferimenti di proprietà di beni immobili* a titolo oneroso o gratuito, ed agli altri atti costitutivi o modificativi di diritti reali, in sostituzione delle imposte sui trasferimenti immobiliari attualmente vigenti (i cui gettiti sono devoluti ai Comuni già dal 2011).

La base imponibile adottata è la stessa della quota possesso, cioè la stessa attualmente vigente per l'ICI. I moltiplicatori applicabili alla rendita catastale oggi in vigore per l'imposta di registro e per le imposte ipotecarie-catastali risultano dunque ridotti (intorno a – 15%).

Anche in materia di aliquote si operano significative riduzioni rispetto al regime delle attuali imposte sui trasferimenti immobiliari:

- l'aliquota base ordinaria è fissata all'8% del valore catastale (a fronte dell'attuale 10% complessivo);
- l'aliquota in caso di trasferimenti riguardanti l'abitazione principale e i trasferimenti *mortis causa* è fissata al 2% (rispetto all'attuale 3% più l'Ipotecaria catastale in misura fissa).

Per la valutazione di tali riduzioni si deve considerare inoltre l'effetto dell'assorbimento dei tributi statali minori (tributi speciali catastali e tasse ipotecarie).

Secondo lo schema di decreto la facoltà dei comuni di modificare l'aliquota è limitata ai soli trasferimenti immobiliari diversi dalla prima casa (fino a +/- 2 punti).

La gestione di questa parte dell'IMU resta in capo all'amministrazione finanziaria, secondo la disciplina prevista per l'Imposta di registro e tributi collegati.

La principale osservazione da formulare in mjateria di IMU, parte trasferimenti riguarda la verficia della robustezza delle previsioni di gettito

La Relazione tecnica indica in circa 6,5 mld. di euro il gettito prevedibile al 2014. Va però osservato che, anche tralasciando i possibili effetti depressivi determinati dalla crisi economica sviluppatasi dal 2008, l'applicazione di una sommaria riduzione del 20% conseguente ai punti sopra indicati (riduzioni di aliquota e riduzioni di calcolo della base imponibile) al valore dei gettiti previsti per le imposte sui trasferimenti immobiliari al 2011, si otterrebbe un gettito di 5,2 miliardi, ben inferiore alle stime sopra indicate.

L'imposta municipale secondaria facoltativa

L'imposta facoltativa sostituisce i seguenti prelievi minori: imposta o canone sulla pubblicità, tassa o canone sull'occupazione degli spazi ed aree pubbliche, diritti sulle pubbliche affissioni. Viene prevista inoltre l'abolizione dell'obbligatorietà del servizio pubbliche affissioni comunale.

Le disposizioni di concreta attuazione sono demandate ad un successivo apposito provvedimento, sulla base di criteri sufficientemente dettagliati e pertinenti.

Come indicato in precedenza, tuttavia, è necessario che il nuovo tributo sia introdotto in forma obbligatoria, in quanto la facoltatività indicata nello schema di decreto presentato dal Governo fa venir meno gli obiettivi di semplificazione ed abbattimento di oneri amministrativi e adempimenti richiesti ai contribuenti.

In conclusione, con riferimento all'assetto proposto a regime dallo schema di decreto in esame, le principali problematiche aperte risultano essere, a giudizio dell'IFEL e sulla base delle questioni poste dall'Anci, i seguenti.

a) L'aliquota base quota possesso dovrebbe essere fissata nel provvedimento. Dalle stime Ifel l'attuale livello medio dell'aliquota ICI è pari al 6,4 per mille. La misura di aliquota di equilibrio dipenderà, ovviamente, dall'eventuale allargamento della base imponibile ottenuto nelle previsioni del decreto con l'abolizione delle fasce di esenzione sopra citate. Su tali aspetti appare necessaria una attenta valutazione di opportunità;

b) Dovrebbero inoltre essere modificati in senso autonomistico i seguenti punti:

- la facoltà di manovra dell'aliquota dovrebbe essere assicurata anche con riferimento alla cedolare secca sugli affitti;
- la facoltà di manovra dell'aliquota dovrebbe essere assicurata anche con riferimento all'imposta municipale propria, quota trasferimenti, relativamente anche alla prima casa;
- forti limitazioni all'autonomia regolamentare in merito alle modalità di pagamento ed all'articolazione del tributo. Va esplicitata la conferma del regime di autonomia regolamentare di cui all'art. 52 del d.lgs. 446/97.

c) Devono essere verificate le previsioni di gettito di ambedue le quote dell'IMU, alla luce del quadro previsionale complessivo recato dalla manovra.

d) L'imposta municipale secondaria, sostitutiva di tributi comunali minori dovrebbe essere introdotta obbligatoriamente per ovvi motivi di semplificazione ed uniformazione del prelievo.

€ 5,60

Stampato su carta riciclata ecologica

16STC0012190