



Finanza e Tributi Locali CHANNEL

I TRIBUTI LOCALI NEL 2019

Legge di bilancio, definizione agevolata
L' IMU E LA TASI
ufficiotributi.it

Dr.ssa Cristina Carpenedo
01/02/2019

ARGOMENTI DEL WEBINAR

PRIMA PARTE

La legge di bilancio per il 2019. Potestà di aumento dei tributi

- La potestà di aumento dei tributi entro i termini di approvazione del bilancio di previsione.
- Manovrabilità delle aliquote IMU e TASI. La conferma della maggiorazione e gli assunti di riferimento.
- L'addizionale comunale all'IRPEF
- La nuova maggiorazione per l'imposta comunale sulla pubblicità
- Il rimborso dell'imposta sulla pubblicità. Tempi e requisiti
- I nuovi compensi incentivanti IMU e TARI
- Comodati IMU e TASI: estensione al coniuge superstite.
- Tari. Coefficienti ministeriali in deroga per il 2019. L'intervento dell'ARERA
- L'imposta di soggiorno e il responsabile d'imposta

LA POTESTÀ DI AUMENTO DEI TRIBUTI

- Con legge 30 dicembre 2018 n. 145 *Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021* è stata approvata la legge di bilancio per l'assetto finanziario pubblico, comprensivo di norme che riguardano la fiscalità dei comuni. Composta di 19 articoli, il cuore del documento è l'articolo 1 composto di ben 1143 commi.
- sblocco della leva fiscale, grazie alla mancata conferma della sospensione del potere di incremento di aliquote e tariffe che ha operato nel 2016, 2017 e 2018, in base al comma 26 dell'articolo 1 della Legge 208/2015.
- gli enti possono rimodulare aliquote, tariffe ed esenzioni nonché introdurre nuovi tributi
- Non trova spazio la tanto attesa unificazione IMU-TASI
- BILANCIO AL 28 FEBBRAIO
- PROSSIMO RINVIO AL 31 MARZO
- **CORTE CONTI LOMBARDIA DELIBERAZIONE 216/2014: possibile approvare dopo bilancio ente ma entro termine nazionale**

MANOVRABILITÀ DELLE ALIQUOTE IMU E TASI

- Per comprendere i confini all'interno dei quali procedere alla modifica in aumento delle aliquote IMU e TASI dobbiamo leggere in combinata una serie di disposizioni contenute nella legge 147/2013 e nel dl 201/2011

LEGGE 147/2013

- 640. L'aliquota massima complessiva dell'IMU e della TASI non può superare i limiti prefissati per la sola IMU, come stabilito dal comma 677.
- 676. L'aliquota di base della TASI è pari all'1 per mille. Il comune, con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento.
- 677. Il comune, con la medesima deliberazione di cui al comma 676, può determinare l'aliquota rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile. Per il 2014 e per il 2015, l'aliquota massima non può eccedere il 2,5 per mille.

MANOVRABILITÀ DELLE ALIQUOTE IMU E TASI

In materia di IMU l'articolo 13 del dl 201/2011 al comma 6 stabilisce che:

- 6. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali
- 7. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali. (A1/A8/A9)

MANOVRABILITÀ DELLE ALIQUOTE IMU E TASI

- **1° ASSUNTO.** Sulla base delle norme cardine sopra indicate, l'ente assume a riferimento l'aliquota massima del 10,6 per mille. La somma di IMU e TASI non deve superare il limite del 10,6 per mille. Per i casi residuali di applicazione del tributo sull'abitazione principale, il limite è 6 per mille.
- Il limite del 2,5 indicato per la TASI trova applicazione anche per il 2019 in virtù della conferma della norma relativa alla maggiorazione dello 0,8 che presenta una formulazione basata sul permanere dei limiti fissati al 10,6 per l'IMU e al 2,5 per la TASI.

MANOVRABILITÀ DELLE ALIQUOTE IMU E TASI

2° ASSUNTO: LE DEROGHE collegate alle altre aliquote e fattispecie

Art. 13 dl 201/2011 in materia di IMU

- 6-bis. Per gli immobili locati a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento.
- 9-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla **vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Art. 1 Legge 147/2013 Comma 678 in materia di TASI

- Per i **fabbricati rurali** ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, l'aliquota massima della TASI non può comunque eccedere il limite di cui al comma 676 del presente articolo.
- Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla **vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta allo 0,1 per cento. I comuni possono modificare la suddetta aliquota, in aumento, sino allo 0,25 per cento o, in diminuzione, fino all'azzeramento.
- Per gli immobili locati a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 683, è ridotta al 75 per cento.

MANOVRABILITÀ DELLE ALIQUOTE IMU E TASI

3° ASSUNTO: La TASI può essere azzerata come indicato dal comma 676: il comune, con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento.

4° ASSUNTO: la legge di bilancio, all'articolo 1 comma 1133, consente di mantenere la maggiorazione TASI dello 0,8 per i comuni che l'avevano mantenuta in via continuativa.

- Maggiorazione TASI 2019. Il comma 1133, lettera b) consente ai comuni di confermare, anche per l'anno 2019, la stessa maggiorazione della TASI già disposta per gli anni 2016, 2017 e 2018 con delibera del consiglio comunale.
- Art. 1 comma 1133. Nelle materie di interesse del Ministero dell'economia e delle finanze sono disposte le seguenti proroghe di termini:
- b) all'articolo 1, comma 28, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « *Per l'anno 2019 i comuni che hanno deliberato ai sensi del periodo precedente possono continuare a mantenere con espressa deliberazione del consiglio comunale la stessa aliquota confermata per gli anni 2016, 2017 e 2018;*

MANOVRABILITÀ DELLE ALIQUOTE IMU E TASI

5° ASSUNTO: la legge di bilancio permette alcuni benefici fiscali correlati agli importi versati ai fini IMU. Al comma 12 dell'articolo 1 modifica il comma 1 dell'articolo 14 del d lgs 23/2011 elevando dal 20 al 40% l'importo IMU versato sugli immobili strumentali, utile ai fini della deducibilità dal reddito d'impresa e dal reddito arti e professioni

6° ASSUNTO. La manovrabilità IMU e TASI non è assoluta ed è ben più ristretta nell'IMU posto che la legge delinea in maniera ben precisa i seguenti elementi: assetto delle aliquote, limite percentuale in aumento o in riduzione e non permette di deliberare azzeramenti ed esenzioni. Le fattispecie esenti IMU sono infatti rigorosamente disciplinate dalla legge.

- Sulla modulabilità delle aliquote IMU si richiama la Circolare del Dipartimento delle Finanze n. 3/2012 che ammette la possibilità di differenziare le aliquote IMU per tipologia catastale:

Occorre precisare che sia il limite minimo sia quello massimo costituiscono dei vincoli invalicabili da parte del comune, il quale, nell'esercizio della sua autonomia regolamentare, può esclusivamente manovrare le aliquote, differenziandole sia nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, sia all'interno del gruppo catastale, con riferimento alle singole categorie. Si deve, comunque, sottolineare che la manovrabilità delle aliquote deve essere sempre esercitata nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione

- In materia di TASI, la maggiore libertà di definire le aliquote, si rileva dal comma 676 che permette al comune, con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, di ridurre l'aliquota fino all'azzeramento

L'ADDIZIONALE COMUNALE ALL'IRPEF

- Lo sblocco della leva fiscale mette in pista la possibilità di agire sul fronte dell'addizionale comunale all'IRPEF, non ancora adottata da più di 4.000 comuni e ancora possibile di incremento nella maggior parte di comuni che la applicano.
- Ai sensi dell'articolo 1 del d lgs 360/98 i comuni possono istituire un'addizionale all'I.R.P.E.F., la cui misura non può eccedere complessivamente lo 0,8% (art. 1, comma 3)
- A decorrere dall'anno 2007 è stata riconosciuta ai Comuni la facoltà d'introdurre una **soglia d'esenzione dal tributo** in ragione del possesso di specifici requisiti reddituali (art. 1, comma 3 bis, del medesimo decreto), da intendersi come limite di reddito al di sotto del quale l'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche non è dovuta e tenendo conto che, nel caso di superamento del detto limite, la stessa si applica al reddito complessivo (art. 1, comma 11, del dl n. 138/2011, nel testo come modificato dall'art. 13, comma 16 del dl n. 201/2011).
- È ammessa anche la facoltà di stabilire una pluralità di aliquote differenziate tra loro; **in tal caso queste dovranno essere articolate secondo gli scaglioni di reddito stabiliti dall'art. 11, comma 2, del DPR 917/1986 per l'IRPEF nazionale**, secondo criteri di progressività. Resta ferma la possibilità per i comuni di stabilire, in luogo di un sistema di aliquote, un'aliquota unica o, nel caso sia stata prevista un'esenzione, un'aliquota ordinaria, da applicarsi in via ordinaria alla generalità dei casi, diversi da quelli per i quali è stata ammessa l'esenzione.

L'ADDIZIONALE COMUNALE ALL'IRPEF

- In merito all'adozione della delibera, la legge 296/2006, art. 1 commi 142 e ss., ha modificato il comma 3 dell'articolo 1 del d lgs 360/98 e inserito il comma 3 bis stabilendo che:
- **3. I comuni, con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52** del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni, possono disporre la variazione dell'aliquota di compartecipazione dell'addizionale di cui al comma 2 con deliberazione da pubblicare nel sito individuato con decreto del capo del Dipartimento per le politiche fiscali del Ministero dell'economia e delle finanze 31 maggio 2002, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 130 del 5 giugno 2002. **L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico.** La variazione dell'aliquota di compartecipazione dell'addizionale non può eccedere complessivamente 0,8 punti percentuali. La deliberazione può essere adottata dai comuni anche in mancanza dei decreti di cui al comma 2;
- 3-bis. Con il medesimo regolamento di cui al comma 3 può essere stabilita una soglia di esenzione in ragione del possesso di specifici requisiti reddituali;

L'ADDIZIONALE COMUNALE ALL'IRPEF

Va inoltre richiamato l'articolo 14 comma 8 del d lgs 23/2011 in merito al termine ultimo di pubblicazione:

- 8. A decorrere dall'anno 2011, le delibere di variazione dell'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di pubblicazione sul sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 360 del 1998, a condizione che detta pubblicazione **avvenga entro il 20 dicembre dell'anno a cui la delibera afferisce**. Le delibere relative all'anno 2010 sono efficaci per lo stesso anno d'imposta se la pubblicazione sul predetto sito avviene entro il 31 marzo 2011. Restano fermi, in ogni caso, gli effetti delle disposizioni di cui all'articolo 1, comma 169, della citata legge n. 296 del 2006
- Ai fini della pubblicazione sul sito, le delibere - ai sensi dell'art. 8, comma 3, del d lgs. n. 175 del 2014 - **devono essere trasmesse dai comuni esclusivamente per via telematica, mediante l'inserimento del testo delle stesse nell'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale (www.portalefederalismofiscale.gov.it)** e la contestuale compilazione dei dati relativi alle aliquote e all'eventuale esenzione stabilite. Per effettuare tali adempimenti, occorre accedere all'area riservata del Portale, selezionare il Servizio Normativa tributi locali e, quindi, la sezione denominata Addizionale IRPEF.
- E' disponibile sul Portale Federalismo Fiscale un'applicazione per analizzare l'effetto indotto dalla variazione dei principali elementi che concorrono alla composizione del gettito

IMPOSTA COMUNALE SULLA PUBBLICITA'

LA NUOVA MAGGIORAZIONE

- La questione ha origine nelle modifiche introdotte dal dl 83/2012 che, con un colpo di spugna ha cancellato il comma 10 dell'art. 11 della legge n. 449/97, disposizione utilizzata da gran parte dei comuni per incrementare la tariffa prevista dal d lgs 507/93 di disciplina del tributo in questione.

Il testo prevedeva che:

- 10. Le tariffe e i diritti di cui al capo I del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507, e successive modificazioni, possono essere aumentati dagli enti locali **fino ad un massimo del 20 per cento** a decorrere dal 1 gennaio 1998 e **fino ad un massimo del 50 per cento a decorrere dal 1° gennaio 2000 per le superfici superiori al metro quadrato**, e le frazioni di esso si arrotondano al mezzo metro quadrato
- TARIFFE E DIRITTI : TUTTI fino al 20%
- TARIFFE E DIRITTI SOPRA IL MQ (superficie) fino al 50%

IMPOSTA COMUNALE SULLA PUBBLICITA'

LA NUOVA MAGGIORAZIONE

- Lo strappo causato dalla silenziosa abrogazione avvenuta nel 2012 è all'origine dell'intervento normativo di interpretazione scritto per sanare la lacuna normativa. La legge 208/2015, al comma 739 contiene infatti una norma di interpretazione autentica retroattiva che mira a chiarire l'ambito applicativo dell'art. 23, comma 7 del dl n.83/2012 di abrogazione della facoltà di aumento
- *739. L'articolo 23, comma 7, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, nella parte in cui abroga l'articolo 11, comma 10, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, relativo alla facoltà dei comuni di aumentare le tariffe dell'imposta comunale sulla pubblicità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 della legge 27 luglio 2000, n. 212, si interpreta nel senso che l'abrogazione non ha effetto per i comuni che si erano già avvalsi di tale facoltà prima della data di entrata in vigore del predetto articolo 23, comma 7, del decreto-legge n. 83 del 2012.*

IMPOSTA COMUNALE SULLA PUBBLICITA'

LA NUOVA MAGGIORAZIONE

- Il giudice costituzionale, con la sentenza n. 15/2018, ha ritenuto non corretta l'interpretazione dell'art. 1, comma 739, della legge n. 208 del 2015, secondo cui esso ripristinerebbe retroattivamente la potestà di applicare maggiorazioni alle tariffe per i Comuni che, alla data del 26 giugno del 2012, avessero già deliberato in tal senso. La disposizione, invece, si limiterebbe a precisare la salvezza degli aumenti deliberati al 26 giugno 2012, tenuto conto, tra l'altro, che a tale data ai Comuni era stata nuovamente attribuita la facoltà di deliberare le maggiorazioni.
- La norma di interpretazione è costituzionalmente legittima perché si interpreta in modo restrittivo, che non corrisponde all'effetto estensivo desiderato dai comuni.
- Nulla dice il comma 739, invece, sulla possibilità di confermare o prorogare, successivamente al 2012, di anno in anno, le tariffe maggiorate.
- Conseguenza concreta della autorevole decisione costituzionale sono le domande di rimborso presentate dai contribuenti per la maggiorazione applicata dal 2013 al 2018.

IMPOSTA COMUNALE SULLA PUBBLICITA'

LA NUOVA MAGGIORAZIONE

- La soluzione pensata dal legislatore si trova contenuta nei commi 917 e 919 dell'articolo 1 della legge 145/218. In particolare, il comma 919 prevede la possibilità di introdurre una nuova maggiorazione, diversa dalla precedente:
- *Comma 919. A decorrere dal 1° gennaio 2019, le tariffe e i diritti di cui al capo I del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507, e successive modificazioni ed integrazioni, possono essere aumentati dagli enti locali fino ad un massimo del 50 per cento per le superfici superiori al metro quadrato e le frazioni di esso si arrotondano al mezzo metro quadrato.*
- **NON APPLICABILE MAGGIORAZIONE FINO AL 20% SU TUTTE LE TARIFFE E I DIRITTI**
- **SOLO AUMENTI FINO AL 50 % PER SUPERFICI SUPERIORI AL METRO QUADRATO**

IMPOSTA COMUNALE SULLA PUBBLICITA'

LA NUOVA MAGGIORAZIONE

Legge 449/97 art. 10 comma 11	Legge 145/2018, art. 1 comma 919
<i>10. Le tariffe e i diritti di cui al capo I del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507, e successive modificazioni, possono essere aumentati dagli enti locali fino ad un massimo del 20 per cento a decorrere dal 1 gennaio 1998 e fino ad un massimo del 50 per cento a decorrere dal 1° gennaio 2000 per le superfici superiori al metro quadrato, e le frazioni di esso si arrotondano al mezzo metro quadrato</i>	<i>A decorrere dal 1° gennaio 2019, le tariffe e i diritti di cui al capo I del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507, e successive modificazioni ed integrazioni, possono essere aumentati dagli enti locali fino ad un massimo del 50 per cento per le superfici superiori al metro quadrato e le frazioni di esso si arrotondano al mezzo metro quadrato.”</i>

**NON APPLICABILE MAGGIORAZIONE FINO AL 20% SU TUTTE LE
TARIFFE E I DIRITTI
SOLO AUMENTI FINO AL 50 % PER SUPERFICI SUPERIORI AL
METRO QUADRATO**

IMPOSTA COMUNALE SULLA PUBBLICITA'

LA NUOVA MAGGIORAZIONE

- I comuni che si trovano ad aver deliberato il bilancio prima dell'intervento normativo in commento, potranno comunque procedere entro i termini di approvazione del bilancio definito dal decreto ministeriale (al momento posto al 28 febbraio ma possibile 31 marzo), evidenziando le ragioni normative ovvero di merito che comportino il mutamento del contesto iniziale, tali da giustificare la nuova scelta della misura impositiva, soprattutto quando è peggiorativa (Corte dei Conti 216/2014).
- Lo sblocco della fiscalità locale permette inoltre di agire con altre due maggiorazioni incluse nel 507/93: la categoria speciale (art. 4 d. lgs 507/93) e la maggiorazione stagionale in caso di flussi turistici (art. 3 del d lgs 507/93).
- E' possibile posticipare il termine di versamento dell'imposta di pubblicità di carattere permanente (fonte principale del gettito del tributo in discorso), soprattutto nel caso in cui trovi applicazione il termine di fine gennaio indicato dall'articolo 8 del d. lgs 507/93, per consentire all'ente di assumere le decisioni e calcolare gli importi dovuti.

Estratto nota di lettura ANCI alla legge di bilancio 2019

Appare evidente che il mantenimento della maggiorazione deve essere appositamente deliberato entro i termini del bilancio di previsione (attualmente il 28 febbraio 2019), non risultando prudente confidare nel tacito rinnovo di cui al comma 169, art. 1, della legge n. 296 del 2006, considerata l'intervenuta abrogazione della fonte legislativa dell'aumento (art. 11, co. 10 della legge n. 449 del 1997) e la successiva pronuncia della Corte costituzionale in merito alla illegittimità degli aumenti disposti o tacitamente confermati dopo il 2012. Purtroppo, il tenore del ripristino recato dal comma 919 non permette di mantenere anche l'incremento tariffario relativo alle superfici imponibili inferiori al metro quadrato, che risultano così regolate dalle tabelle di cui al titolo I del d.lgs. n. 507 del 1993, 6 così come aggiornate dal DPCM 16 febbraio 2001. Va segnalata la norma specifica che permetterebbe l'adeguamento delle tariffe entro il 31 marzo, "in deroga" esplicita allo Statuto dei diritti del contribuente (art. 3, co. 5, d.lgs. 507/1993), tuttora vigente nonostante la sopravvenuta legge n. 296 del 2006. Non si ritiene tuttavia prudente avvalersi di tale norma "speciale" Appare infine evidente che le deliberazioni comunali avranno effetto dal 1° gennaio dell'anno per tutte le fattispecie eventualmente variate, dando luogo a necessari conguagli per la pubblicità annuale, nel caso in cui il Comune non abbia modificato la scadenza ordinaria di pagamento che la legge fissa al 31 gennaio di ciascun anno, nonché per i casi di pagamento precedente all'emanazione della delibera 2019.

RIMBORSI MAGGIORAZIONE IMPOSTA PUBBLICITA'

- Il comma 917 dell'articolo 1 della legge in commento disciplina i termini di restituzione della maggiorazione applicata nel periodo 2013-2018:
- *917. In deroga alle norme vigenti e alle disposizioni regolamentari deliberate da ciascun comune a norma dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i rimborsi delle somme acquisite dai comuni a titolo di maggiorazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni per gli anni dal 2013 al 2018 possono essere effettuati in forma rateale entro cinque anni dalla data in cui la richiesta del contribuente è diventata definitiva.*
- Il testo ha l'unico beneficio di permettere all'ente di differire il rimborso fino a cinque anni dalla richiesta presentata dal contribuente e divenuta definitiva, una sorta di dilazione in ragione delle annualità da rimborsare, senza tuttavia l'auspicato intervento economico statale.
- L'intento del legislatore sembra quello di riconoscere la possibilità per l'ente di erogare il rimborso anche oltre il termine di 180 giorni previsto dal comma 164 dell'articolo 1 della Legge 296/2006, e comunque entro cinque anni dalla domanda (quando non vi sia ricorso pendente) o dalla sentenza (in caso di ricorso contro il diniego al rimborso).

RIMBORSI MAGGIORAZIONE IMPOSTA PUBBLICITA'

- In merito al termine di prescrizione del diritto al rimborso, ai sensi del citato comma 164, l'istanza di restituzione va presentata entro cinque anni dal versamento.
- *164. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.*

ART. 21 546/92

- 1. Il ricorso deve essere proposto a pena di inammissibilità entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato. La notificazione della cartella di pagamento vale anche come notificazione del ruolo
- 2. Il ricorso avverso il rifiuto tacito della restituzione di cui all'art. 19, comma 1, lettera g), può essere **proposto dopo il novantesimo giorno dalla domanda di restituzione presentata entro i termini previsti da ciascuna legge d'imposta e fino a quando il diritto alla restituzione non è prescritto.**

RIMBORSI MAGGIORAZIONE IMPOSTA PUBBLICITA'

- Cosa chiedere a rimborso: l'importo versato a titolo di maggiorazione rispetto alla tariffa base indicata dal d lgs 507/93, sulla base della classe di appartenenza del comune
- Termine di prescrizione per la presentazione dell'istanza di rimborso: 5 anni
- Istanza obbligatoria da presentare direttamente al comune. La norma infatti non prevede il rimborso d'ufficio bensì la presentazione di istanza al comune titolare del tributo. Anche in caso di concessione del servizio, si ritiene necessario che l'istanza venga presentata al comune che concorderà con il concessionario lo sviluppo dell'istruttoria al fine di verificare gli atti. L'eventuale presentazione anche al concessionario potrebbe essere utile solo se l'attuale concessione coincide, a livello di titolo concessorio e di soggetto, con quella che ha esercitato le funzioni per l'anno oggetto di richiesta di rimborso.
- Requisiti dell'istanza: la domanda di rimborso deve essere presentata dal contribuente allegando copia dei versamenti eseguiti, documento d'identità e breve descrizione del mezzo pubblicitario oggetto della richiesta, indicazione del conto corrente su cui ricevere le somme.
- L'istanza di rimborso non riguarda tutti i comuni, bensì solamente quelli che applicano il regime tributario del d lgs 507/93 e che hanno deliberato la maggiorazione prevista dal comma 11 dell'articolo 10 della legge 449/97.
- Non produce effetto sul diritto al rimborso la modalità contrattuale seguita da alcuni comuni di remunerare il concessionario con il gettito del tributo trattenendo a favore del comune un canone. In tal caso il comune dovrà definire con il concessionario l'intervento reciproco sull'esborso delle somme, assumendo a riferimento il contratto sottoscritto tra le parti.
- Il diniego esplicito al rimborso è impugnabile entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rigetto ovvero entro il termine di prescrizione quinquennale in caso di rifiuto tacito che matura dopo 90 giorni dalla presentazione dell'istanza. Si applica l'istituto del reclamo/mediazione.

I NUOVI COMPENSI INCENTIVANTI IMU E TARI

- Il comma 1091 dell'articolo 1 della Legge 145/2018 introduce i cosiddetti compensi incentivanti correlati all'attività di accertamento IMU e TARI con una disposizione complessa e peculiare, ben diversa dal precedente sistema ICI.
- *1091. Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni che hanno approvato il bilancio di previsione ed il rendiconto entro i termini stabiliti dal testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono, con proprio regolamento, prevedere che il maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria e della TARI, nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato, nella misura massima del 5 per cento, sia destinato, limitatamente all'anno di riferimento, al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, in deroga al limite di cui all'articolo 23, comma 2, del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 75. La quota destinata al trattamento economico accessorio, al lordo degli oneri riflessi e dell'IRAP a carico dell'amministrazione, è attribuita, mediante contrattazione integrativa, al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore entrate, anche con riferimento alle attività connesse alla partecipazione del comune all'accertamento dei tributi erariali e dei contributi sociali non corrisposti, in applicazione dell'articolo 1 del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248. Il beneficio attribuito non può superare il 15 per cento del trattamento tabellare annuo lordo individuale. La presente disposizione non si applica qualora il servizio di accertamento sia affidato in concessione.*

I NUOVI COMPENSI INCENTIVANTI IMU E TARI

- Possono avvalersi della facoltà solo i comuni che hanno approvato il bilancio di previsione e il rendiconto entro i termini ordinari del TUEL (non avvalendosi di proroghe): 31 dicembre per il bilancio e 30 aprile per il rendiconto
- Non è applicabile per i comuni che hanno affidato l'accertamento a un concessionario (iscritto all'albo o società pubblica) del tributo IMU e TARI
- Somme stanziabili: maggior gettito da accertamento IMU e TARI che risulta dall'esercizio precedente come da consuntivo nella misura massima del 5 %. Se ad esempio il gettito accertato e riscosso da attività di accertamento come da consuntivo approvato nel 2020 sull'anno fiscale 2019 è pari a 100.000 euro, la somma destinabile è pari a 5.000 euro.
- Destinazione del maggior gettito. Le somme possono essere destinate a due finalità:
 - il potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate
 - il trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale che non deve comunque superare il 15% del trattamento tabellare annuo lordo individuale (Ad esempio: posizione economica C1 circa 20.400 euro tabellare lordo annuo; il 15% è pari a circa 3060 euro lorde).
- Il personale che può accedere al beneficio è quello impegnato nel raggiungimento degli obiettivi del settore entrate, formula che porta ragionevolmente a includere tutti i dipendenti coinvolti anche se non dedicati solo all'IMU o alla Tari, posto che gli obiettivi sono tutti quelli del settore entrate.
- Ruolo della contrattazione decentrata. La quota destinata al trattamento accessorio deve essere oggetto di contrattazione integrativa e deve tener conto anche delle attività svolte nell'ambito della partecipazione dei comuni all'accertamento erariale e di contributi sociali disciplinata dall'articolo 1 del dl 203/2005.

COMODATI IMU E TASI

CONIUGE SUPERSTITE

- La legge di bilancio 145/2018 riserva un intervento specifico mediante integrazione della norma che disciplina il beneficio del comodato ai parenti riconoscendo l'abbattimento del 50% della base imponibile, in presenza di specifici requisiti.
- Il comma 3 dell'articolo 13 del dl 201/2011 stabilisce che, la base imponibile è ridotta del 50% non solo per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, ma anche per la fattispecie delineata alla lettera 0a), introdotta dalla lettera b) del comma 10 dell'articolo 1 della legge 208/2015:
- *Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.*

COMODATI IMU E TASI CONIUGE SUPERSTITE

- Dal 1.1.2019, la legge 145/2018 aggiunge un caso di estensione del beneficio aggiungendo un nuovo capoverso:

*1092. All'articolo 13, comma 3, lettera 0a), del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « ; **il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori** ».*

- La norma ha finalità sociali di tutela in caso di decesso del coniuge per mezzo del quale si realizza il beneficio della riduzione dell'IMU e della TASI e agisce solo in presenza di figli minori. In tal caso il proprietario dell'immobile potrà mantenere il beneficio anche se il comodato era stato disposto a favore del parente, deceduto in seguito, dato che la norma permette di mantenere il beneficio al coniuge superstite, almeno fino al raggiungimento della maggiore età dei figli.

TARI COEFFICIENTI IN DEROGA 2019

- Confermata anche per il 2019 la proroga della deroga ai coefficienti ministeriali contenuti nel DPR 158/99, recante il cosiddetto metodo normalizzato, che potranno essere quantificati anche nella forbice superiore o inferiore al 50%.
- Il comma 1093 dell'articolo della legge 145/2018 prevede che all'articolo 1, comma 652, terzo periodo, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, le parole: « e 2018 » sono sostituite dalle seguenti: « , 2018 e 2019 ».
- Il comma 652 dell'articolo 1 legge 147/2013, definisce i confini di manovra della potestà tariffaria dell'ente locale che, nel rispetto del principio inquinatore-pagatore, può decidere di **applicare i criteri del comma 651, che fa rinvio al DPR 158/99, ovvero, in alternativa, commisurare la tariffa alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia delle attività svolte nonché al costo del servizio sui rifiuti (metodo simile vecchia Tarsu).**

Nelle more della revisione del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158 il legislatore, da qualche anno, al fine di semplificare l'individuazione dei coefficienti relativi alla graduazione delle tariffe, ha concesso la possibilità di:

- adottare i coefficienti di cui alle tabelle 2, 3a, 3b, 4a e 4b dell'allegato 1 del dPR n. 158 del 1999, con valori inferiori ai minimi o superiori ai massimi ivi indicati fino al 50 per cento,
- la possibilità di non considerare i coefficienti di cui alle tabelle 1a e 1b del medesimo allegato 1.
- Le tabelle contengono i coefficienti per la determinazione della parte variabile delle utenze domestiche e della parte fissa e variabile delle utenze non domestiche definiti all'interno di un range (min-max). La norma permette di variare del 50% i valori di soglia min-max (quindi sia in riduzione che in aumento) mentre è possibile non considerare i coefficienti previsti per la parte fissa delle utenze domestiche (tabelle 1a e 1b).

IL RUOLO DELL'ARERA

- La complessità dello scenario delineato dovrà presto fare i conti con il nuovo ruolo dell'ARERA che, benchè circoscritto alla tariffa corrispettiva, comprende una serie di competenze trasversali.
- L'ARERA, con una pubblicazione del 27 dicembre 2018, apre la fase operativa per il riordino del settore rifiuti e del sistema tariffario con un articolato documento di analisi e di descrizione degli obiettivi, unitamente a due delibere rivolte ai gestori dei rifiuti che dovranno adempiere alle informazioni richieste. La finalità è introdurre un primo periodo di regolazione tariffaria per il ciclo integrato e per ciascuno dei servizi che lo costituiscono della durata di quattro anni a partire dall'anno 2020.

L'IMPOSTA DI SOGGIORNO

IL RESPONSABILE D'IMPOSTA

- Dl 50/2017: Con la conversione in legge del decreto 24 aprile 2017 n.50 è stato neutralizzato il blocco che ha impedito negli anni 2016 e parte del 2017 di agire sull'imposta. La norma è stata inserita nell'ambito della nuova disciplina delle locazioni turistiche brevi
- *La deroga del comma 7 art. 4* . A decorrere dall'anno 2017 gli enti che hanno facoltà di applicare l'imposta di soggiorno ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e il contributo di soggiorno di cui all'articolo 14, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, possono, **in deroga all'articolo 1, comma 26, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296**, istituire o rimodulare l'imposta di soggiorno e il contributo di soggiorno medesimi.

Art. 4 locazioni turistiche

- Comma 5 ter: il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo sulle locazioni , ovvero che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, è **responsabile del pagamento dell'imposta di soggiorno** di cui all'art. 4 del d lgs 23/2011 e del contributo del dl 78/2010 (Roma) nonché degli ulteriori adempimenti previsti dal reg comunale
- Il tributo si caratterizza per il ruolo del gestore della struttura ricettiva sul quale gran parte dei comuni hanno posto in capo degli obblighi di incasso e riversamento delle somme

L'IMPOSTA DI SOGGIORNO

IL RESPONSABILE D'IMPOSTA

- Agenzie immobiliari, portali on line e proprietari di unità immobiliari diventano la nuova controparte del comune in qualità di responsabili del pagamento dell'imposta di soggiorno (o del canone di Roma Capitale). Un ruolo che non compare nella legge istitutiva del tributo sopra descritto e che, in questo contesto, si riferisce a tutti i casi di locazioni turistiche che si concludono attraverso i citati intermediari quando intervengono nel pagamento ovvero direttamente con i proprietari o locatori che incassano il canone
- La fondazione IFEL ritiene la norma contenuta nel comma 5-ter dell'articolo 4 sia norma di carattere generale con riferimento a tutte le fattispecie assoggettate all'imposta di soggiorno
- la Corte dei Conti Emilia Romagna, nell'adunanza del 31 luglio 2018, deliberazione 112/2018 ha disposto il rinvio alla Corte dei Conti a sezioni riunite per la qualifica del Responsabile d'imposta ai fini dell'imposta di soggiorno.

ARGOMENTI DEL WEBINAR SECONDA PARTE

IL DECRETO FISCALE E LE DIVERSE FORME DI DEFINIZIONE AGEVOLATA

- La pacificazione fiscale nel decreto legge 119 del 23 ottobre 2018
- La definizione degli accertamenti
- La definizione agevolata ter e la proroga delle inesigibilità
- La mancata estensione della definizione agevolata alle ingiunzioni fiscali e all'accertamento
- Lo stralcio dei residui fino a 1000 euro
- La definizione delle liti fiscali pendenti

PACE FISCALE DL 119/2018

FATTISPECIE

Articolo	Fattispecie	Beneficio	Ambito di applicazione
ART 1	DEFINIZIONE AGEVOLATA AI PROCESSI VERBALI DI CONSTATAZIONE	NO SANZIONI NO INTERESSI	NO TRIBUTI LOCALI
ART 2	DEFINIZIONE AGEVOLATA ACCERTAMENTO Per avvisi di accertamento/rettifica/liquidaz Per accertamenti con adesione	NO SANZIONI NO INTERESSI	NO TRIBUTI LOCALI
ART 3	DEFINIZIONE AGEVOLATA DEI CARICHI AFFIDATI ALL'AGENTE DELLA RISCOSSIONE 1 gennaio 2000- 31 dicembre 2017	NO SANZIONI NO INT. MORA	SI TRIBUTI LOCALI ISCRITTI A RUOLO
ART 4	STRALCIO DEI DEBITI FINO A 1000 EURO AFFIDATI ALL'AGR DAL 2000 AL 2010	STRALCIO TOTALE	SI TRIBUTI ED ENTRATE LOCALI ISCRITTI A RUOLO
ART 6	DEFINIZIONE AGEVOLATA CONTROVERSIE TRIBUTARIE	VALORE LITE	SI TRIBUTI LOCALI CON DELIBERA

DL 119/2018 – PACE FISCALE

LA DEFINIZIONE DEGLI ACCERTAMENTI

- l'articolo 2 del decreto che ammette la possibilità di aderire agli avvisi di accertamento, di rettifica e di liquidazione e agli atti di recupero notificati entro la data di entrata in vigore del decreto (24 ottobre 2018), non impugnati e ancora impugnabili alla stessa data, mediante il pagamento delle sole imposte. La possibilità si estende agli accertamenti con adesione sottoscritti entro la data di entrata in vigore del decreto
- SOLO AGENZIA ENTRATE – NO TRIBUTI LOCALI
- In merito all'ambito applicativo della norma, fin da subito è apparso chiaro che la definizione riguardi esclusivamente l'Agenzia delle Entrate e non altri enti impositori, posto che la relazione illustrativa nonché una serie di rinvii normativi contenuti nel testo, riguardano esclusivamente gli accertamenti erariali. Lo stesso comma 8 dell'articolo 2 del decreto affida all'Agenzia delle Entrate l'adozione di ulteriori disposizioni di attuazione dell'articolo, avvenuta con il provvedimento del 9 novembre 2018. Quest'ultimo, al punto 1 "Ambito di applicazione" precisa che la definizione agevolata di cui all'art. 2 del decreto in commento si applica agli atti emessi dall'Agenzia delle entrate e agli atti di accertamento di cui all'art. 9, comma 3-bis del Dl n.16/2012 emessi dall'Agenzia delle Dogane.
- **Né in merito è stata ancora adottata una norma di estensione mediante potestà regolamentare che, come noto, non include alcuna facoltà di condono, circoscritta a puntali norme di legge.**

DL 119/2018 – PACE FISCALE

LA DEFINIZIONE AGEVOLATA TER

- L'articolo 3 del decreto in commento ripropone la definizione agevolata in una formula analoga a quella scritta con il decreto legge 193/2016, noto per la soppressione di Equitalia SpA e la nascita di Agenzia Entrate – riscossione
- **NON SI PREVEDE** l'estensione della facoltà anche per i carichi riscossi con lo strumento alternativo dell'ingiunzione fiscale.
- I carichi oggetto di definizione sono i residui di cartelle non pagate derivanti da ruoli resi esecutivi dal 1 gennaio 2000 al 31 dicembre 2017, con esclusione dunque dei ruoli trasmessi nel 2018, indipendentemente dall'ente impositore.
- A determinare l'ambito applicativo della definizione non è infatti la titolarità dell'entrata, bensì **la sanzione che può beneficiare dello stralcio, che la norma indica nel comma 16 del medesimo articolo escludendo, alla lettera d), le sanzioni diverse da quelle tributarie e le violazioni di contributi previdenziali.** Come nelle precedenti definizioni, sono comprese le sanzioni al codice della strada limitatamente agli interessi, incluso **il dieci per cento semestrale previsto dalla legge 689/81.**

DL 119/2018 – PACE FISCALE

LA DEFINIZIONE AGEVOLATA TER

- COSA: Debiti su carichi affidati all'AGR dal 2000 al 2017
- BENEFICIO: no sanzioni no interessi di mora
- DOVUTO: TRIBUTATO+INTERESSE SUL TRIBUTATO+ AGGIO + SPESE
- PAGAMENTI: RATE 31 LUGLIO – 30 NOVEMBRE DAL 2019 MAX 10 RATE
- tasso rate al 2%
- TERMINE: Entro 30 aprile 2019 apposita dichiarazione del debitore
- sospensione termini decadenza e prescrizione
- blocco nuove procedure
- sono escluse le sanzioni diverse da quelle tributarie
- in caso di sanzioni al CDS è esclusa la maggiorazione
- **elenco degli aderenti saranno trasmessi agli enti creditori entro il 31 dicembre 2024**
- possono rientrare nella nuova definizione anche i carichi inclusi nelle precedenti definizioni con condizioni leggermente diverse

DL 119/2018 – PACE FISCALE

LA DEFINIZIONE AGEVOLATA TER

La norma prevede i seguenti benefici collegati:

- la sospensione dei termini di prescrizione e decadenza
- la sospensione dei pagamenti relativi a precedenti dilazioni
- l'impossibilità di iscrivere nuove procedure cautelari come il fermo e l'ipoteca
- l'impossibilità di iscrivere nuove procedure esecutive.
- In merito alle azioni esecutive in corso, queste non possono essere proseguite salvo nel caso in cui il pignoramento sia stato già svolto con primo incanto con esito positivo.
- L'adesione alla definizione permette inoltre di non applicare l'articolo 28 ter e 48 bis del DPR 602/73 che, nel primo caso subordina i rimborsi d'imposta alla proposta di compensazione, se il beneficiario presenta carichi pendenti iscritti in cartella mentre, nel secondo caso, impedisce i pagamenti di somme superiori a cinquemila euro da parte di pubblica amministrazione obbligando a segnalazione all'agente della riscossione ai fini del pignoramento.
- Il comma 10 permette inoltre il rilascio del DURC.
- In caso di mancato ovvero di insufficiente o tardivo versamento dell'unica rata ovvero di una rata di quelle in cui è stato dilazionato il pagamento delle somme dovute ai fini della definizione agevolata, tutti i DURC rilasciati in attuazione del comma 1 sono annullati dagli Enti preposti alla verifica.

DL 119/2018 –PACE FISCALE

NO DEFINIZIONE AGEVOLATA PER TRIBUTI LOCALI RISCOSSI CON INGIUNZIONE

- A differenza dei precedenti interventi di definizione agevolata, il dl 119/18 nonostante le proposte di emendamento avanzate, non ha disposto la facoltà di estensione della definizione agli enti locali. Unica eccezione si ha per la definizione delle liti pendenti
- Il decreto legge fiscale 193/2016 introdusse, all'articolo 6 ter, la definizione agevolata dei carichi contenuti nelle ingiunzioni fiscali.
- Il decreto legge 119/18 non presenta la stessa possibilità nonostante le richieste avanzate dai comuni; nemmeno è possibile agire invocando la generica potestà dell'ente locale, posto che la facoltà di condono non rientra nella potestà regolamentare dell'articolo 52 del d lgs 446/97, bensì abbisogna di un intervento normativo specifico che detti regole e tempi della definizione a favore dello strumento alternativo costituito dall'ingiunzione fiscale nonché a favore degli accertamenti fiscali.

PROROGA INESIGIBILITA' DELLA RISCOSSIONE

- Il comma 20 interviene direttamente sul termine di presentazione delle comunicazioni di inesigibilità. Analogamente ai precedenti interventi, la presenza di definizione agevolata posticipa i termini di presentazione delle inesigibilità coinvolgendo indifferentemente tutti i residui non riscossi. La nuova disposizione posticipa il termine di ben cinque anni, dal 2021 al 2026 per i ruoli consegnati negli anni 2016 e 2017, con il conseguente riadeguamento delle precedenti annualità, fino a giungere al 2042 per i ruoli dell'anno 2000.
- 20. All'articolo 1, comma 684, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, il primo periodo è sostituito dal seguente: « *Le comunicazioni di inesigibilità relative alle quote affidate agli agenti della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2017, anche da soggetti creditori che hanno cessato o cessano di avvalersi delle società del Gruppo Equitalia ovvero dell'Agenzia delle entrate-Riscossione, sono presentate, per i ruoli consegnati negli anni 2016 e 2017, entro il 31 dicembre 2026 e, per quelli consegnati fino al 31 dicembre 2015, per singole annualità di consegna partendo dalla piu' recente, entro il 31 dicembre di ciascun anno successivo al 2026.* ».

Anno consegna ruolo	DL 193/2016 E DL 148/2017	Maturazione disarico automatico
	DL FISCALE AGGIUNE CINQUE ANNI Termine ultimo di presentazione dell'inesigibilità e decorrenza controllo	
2016 - 2017	31 dicembre 2026	31 dicembre 2028
2015	31 dicembre 2027	31 dicembre 2029
2014	31 dicembre 2028	31 dicembre 2030
2013	31 dicembre 2029	31 dicembre 2031
2012	31 dicembre 2030	31 dicembre 2032
2011	31 dicembre 2031	31 dicembre 2033
2010	31 dicembre 2032	31 dicembre 2034
2009	31 dicembre 2033	31 dicembre 2035
2008	31 dicembre 2034	31 dicembre 2036
2007	31 dicembre 2035	31 dicembre 2037
2006	31 dicembre 2036	31 dicembre 2038
2005	31 dicembre 2037	31 dicembre 2039
2004	31 dicembre 2038	31 dicembre 2040
2003	31 dicembre 2039	31 dicembre 2041
2002	31 dicembre 2040	31 dicembre 2042
2001	31 dicembre 2041	31 dicembre 2043
2000	31 Dicembre 2042	31 Dicembre 2044

DL 119/2018 – PACE FISCALE

LO STRALCIO DEI RESIDUI FINO A 1000 EURO

- L'intervento più atteso del decreto si trova inserito nell'articolo 4, che approva lo stralcio di una buona fetta di piccoli debiti riferiti ad annualità pregresse.
- *Comma 1. I debiti di importo residuo, alla data di entrata in vigore del presente decreto, fino a mille euro, comprensivo di capitale, interessi per ritardata iscrizione a ruolo e sanzioni, risultanti dai singoli carichi affidati agli agenti della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2010, ancorchè riferiti alle cartelle per le quali è già intervenuta la richiesta di cui all'articolo 3, sono automaticamente annullati. L'annullamento è effettuato alla data del 31 dicembre 2018 per consentire il regolare svolgimento dei necessari adempimenti tecnici e contabili. Ai fini del conseguente discarico, senza oneri amministrativi a carico dell'ente creditore, e dell'eliminazione dalle relative scritture patrimoniali, l'agente della riscossione trasmette agli enti interessati l'elenco delle quote annullate su supporto magnetico, ovvero in via telematica, in conformità alle specifiche tecniche di cui all'allegato 1 del decreto direttoriale del Ministero dell'economia e delle finanze del 15 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 142 del 22 giugno 2015. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 529, della legge 24 dicembre 2012, n. 228.*

DL 119/2018 – PACE FISCALE

LO STRALCIO DEI RESIDUI FINO A 1000 EURO

- La norma prevede che siano automaticamente annullati, **alla data di entrata in vigore del decreto (24 ottobre)**, i debiti di importo residuo fino a mille euro, comprensivo di capitale, interessi per ritardata iscrizione a ruolo e sanzioni, risultanti dai singoli carichi affidati agli agenti della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2010.
- Il comma 2 disciplina la fase temporale di applicazione dello stralcio, che assume a riferimento la data di entrata in vigore del decreto, il 24 ottobre 2018. Le somme che saranno versate sui debiti residui fino a 1000, dopo la data di entrata in vigore del decreto, saranno imputate su altri debiti, anche in definizione agevolata quando presente; diversamente, quindi in assenza di capienza in tal senso, dovranno essere restituite mediante rimborso eseguito dall'agente della riscossione che, a tal fine, presenta richiesta di restituzione delle somme all'ente creditore che dovrà procedere entro 90 giorni. In caso di mancata restituzione, l'Agente nazionale della riscossione è autorizzato a compensare l'importo con somme da riversare.
- **Relativamente alle medesime quote non troverà applicazione la disciplina sul discarico prevista dagli artt. 19 e 20 del d.lgs. n. 112/1999.**
- Si tratta di uno stralcio del debito che coinvolge tutti i residui non riscossi, **senza distinzione di natura e titolarità impositiva**, non accompagnata da alcuna forma di compensazione per le casse pubbliche e che comporta una sanatoria sulle inesigibilità dei residui non riscossi, con esclusione di ogni forma di valutazione sull'operato dell'Agente nazionale della riscossione.
- Regioni, Province, Comuni, consorzi di bonifica, agenzie, ministeri, ordini, enti previdenziali, società pubbliche, ecc, sono coinvolti per tutti i carichi iscritti a ruolo che presentano un residuo non riscosso fino a 1000 euro.
- E' indubbio che la scure si abbatte sui residui degli enti locali in genere, caratterizzati da importi modesti, soprattutto se si pensa alle sanzioni al codice della strada, alla tassa rifiuti, alle mese scolastiche, ai contributi dei consorzi di bonifica.

DL 119/2018 – PACE FISCALE

LO STRALCIO DEI RESIDUI FINO A 1000 EURO

- Il comma 3 disciplina la questione del rimborso delle spese abbinate allo stralcio dei crediti, che sarà gratuito, in quanto a carico dello Stato, solo per i comuni, mentre gli altri enti dovranno rimborsare le spese maturate per le azioni compiute negli anni compresi tra il 2000 e il 2013. La presentazione del conto avverrà entro il 31 dicembre 2019 con rimborso in veti rate annuali.
- *3. Per il rimborso delle spese per le procedure esecutive poste in essere in relazione alle quote annullate ai sensi del comma 1, concernenti i carichi erariali e, limitatamente alle spese maturate negli anni 2000-2013, quelli dei comuni, l'agente della riscossione presenta, entro il 31 dicembre 2019, sulla base dei crediti risultanti dal proprio bilancio al 31 dicembre 2018, e fatte salve le anticipazioni eventualmente ottenute, apposita richiesta al Ministero dell'economia e delle finanze. Il rimborso è effettuato, a decorrere dal 30 giugno 2020, in venti rate annuali, con onere a carico del bilancio dello Stato. Per i restanti carichi tale richiesta è presentata al singolo ente creditore, che provvede direttamente al rimborso, fatte salve anche in questo caso le anticipazioni eventualmente ottenute, con oneri a proprio carico e con le modalità e nei termini previsti dal secondo periodo.*
- Va ricordato che il rimborso spese è già stato oggetto di intervento normativo a favore dei comuni nella legge 190/2014 articolo 1 comma 685 che, a compensazione di una situazione che non consentirà agli enti impositori di ottenere buoni risultati di recupero dalle eventuali contestazioni al discarico, ha posto a carico dello Stato le spese maturate dagli anni 2000 al 2013 (solo per conto dei Comuni).

DL 119/2018 – PACE FISCALE

LO STRALCIO DEI RESIDUI FINO A 1000 EURO

- La pace fiscale permetterà al legislatore di correre ai ripari dalle lacune della riforma della Legge 190/2014 e dai vizi di prescrizione che hanno colpito il sistema di riscossione, con la beffa, per alcuni enti impositori, di dover pagare le spese per un debito che si è trasformato in un regalo per i debitori.
- Nel frattempo bene hanno fatto gli enti impositori che hanno provveduto a una valutazione puntuale delle inesigibilità ai fini del bilancio, senza attendere le tempistiche della legge, provvedendo a neutralizzare i carichi prescritti e inesigibili.
- I carichi cancellati sono 12 milioni per 5 milioni di debitori e un valore di gettito perso, stimato in 542 milioni di euro. Il contribuente potrà verificare sul portale dell'Agenzia consultando la propria posizione debitoria, l'avvenuta cancellazione dei debiti fino a mille euro, assumendo a riferimento l'importo residuo alla data del 24 ottobre 2018, per singolo carico (non per singola cartella).

DL 119/2018

LA DEFINIZIONE DELLE LITI FISCALI PENDENTI

- L'articolo 6 del decreto in commento dedica attenzione all'istituto della definizione delle liti fiscali, con la possibilità per gli enti territoriali di recepire l'istituto estendendolo alle controversie in materia di tributi locali. Si tratta di una ripetizione di quanto già disciplinato con l'articolo 11 del dl 50/2017 quando, in occasione della prima definizione agevolata, si completò il quadro con estensione al contenzioso tributario.
- Il comma 1 circoscrive il campo di applicazione alle controversie attribuite alla **giurisdizione tributaria**, con esclusione dunque di ogni altra entrata con diversa natura giuridica, avente ad oggetto atti impositivi pendenti in ogni stato e grado compreso quello in Cassazione.

DL 119/2018

LA DEFINIZIONE DELLE LITI FISCALI PENDENTI

- 1. *Le controversie attribuite alla giurisdizione tributaria in cui è parte l'Agenzia delle entrate, aventi ad oggetto atti impositivi, pendenti in ogni stato e grado del giudizio, compreso quello in Cassazione e anche a seguito di rinvio, possono essere definite, **a domanda del soggetto che ha proposto l'atto introduttivo del giudizio** o di chi vi è subentrato o ne ha la legittimazione, con il pagamento di un importo pari **al valore della controversia**. Il valore della controversia e' stabilito ai sensi del comma 2 dell'articolo 12 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.*
- Istituto più ampio di quello definito col dl 50/2017 comprendente diversi abbattimenti a seconda del grado di giudizio e dell'esito

LITI PENDENTI - ABBATTIMENTI

La percentuale del valore da versare dipende dal grado e dall'esito del giudizio in cui si trova il ricorso secondo le disposizioni contenute nei commi 1 bis, 2, 2bis, 2ter e 3:

- ai sensi del comma 1 bis, in caso di ricorso pendente iscritto nel primo grado, la controversia può essere definita con il pagamento del 90 per cento del valore della controversia.
- in caso di soccombenza dell'Agenzia delle entrate (o dell'ente) nell'ultima o unica pronuncia giurisdizionale non cautelare depositata alla data di entrata in vigore del presente decreto, le controversie possono essere definite con il pagamento:
 - a) **del 40 per cento** del valore della controversia in caso di soccombenza nella pronuncia di primo grado;
 - b) **del 15 per cento** del valore della controversia in caso di soccombenza nella pronuncia di secondo grado
- In caso di **accoglimento parziale** del ricorso o comunque di soccombenza ripartita tra il contribuente e l'Agenzia delle entrate, l'importo del tributo al netto degli interessi e delle eventuali sanzioni è dovuto per intero relativamente alla parte di atto confermata dalla pronuncia giurisdizionale e in misura ridotta, secondo le disposizioni di cui al comma 2 (punto precedente), per la parte di atto annullata.

LITI PENDENTI – ABBATTIMENTI

- Le controversie tributarie pendenti innanzi alla **Corte di cassazione**, alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, per le quali l'Agenzia delle entrate risulti soccombente in tutti i precedenti gradi di giudizio, possono essere definite con il pagamento di un importo pari al **5 per cento** del valore della controversia.
- Le controversie relative esclusivamente alle sanzioni non collegate al tributo possono essere definite con il pagamento del **quindici per cento del valore** della controversia in caso di soccombenza dell'Agenzia delle entrate nell'ultima o unica pronuncia giurisdizionale non cautelare, sul merito o sull'ammissibilità dell'atto introduttivo del giudizio, depositata alla data di entrata in vigore del presente decreto, e con il pagamento del **quaranta per cento negli altri casi**.
- In caso di controversia relativa esclusivamente alle sanzioni collegate ai tributi cui si riferiscono, per la definizione non è dovuto alcun importo relativo alle sanzioni qualora il rapporto relativo ai tributi sia stato definito anche con modalità diverse dalla presente definizione.

DEFINIZIONE DELLE LITI PENDENTI

ADESIONE E PAGAMENTI

- Il comma 4 prevede che la definizione trovi applicazione alle controversie in cui il ricorso in primo **grado è stato notificato alla controparte entro la data di entrata in vigore del presente decreto (24 ottobre 2018)** e per le quali, alla data della presentazione della domanda di cui al comma 1, il processo **non si sia concluso con pronuncia definitiva**. La formula permette di includere anche i ricorsi che si trovano nella fase di reclamo-mediazione.
- Il perfezionamento della definizione avviene con la presentazione della domanda e il pagamento degli importi dovuti o della prima rata entro **il 31 maggio 2019**. Per ciascuna controversia autonoma è necessario presentare una distinta domanda di definizione esente dall'imposta di bollo ed effettuare un distinto versamento. Per controversia autonoma si intende quella relativa a ciascun atto impugnato. **Il pagamento rateale è ammesso per gli importi superiori a 1000 euro con applicazione delle disposizioni previste dall'istituto dell'accertamento con adesione contenute nell'articolo 8 del d lgs 218/97 in un massimo di venti rate trimestrali e applicazione dell'interesse legale.**

DEFINIZIONE DELLE LITI PENDENTI

REGOLAMENTO COMUNALE

- ESTENSIONE AI TRIBUTI LOCALI. L'unica facoltà di estensione a favore dei tributi locali prevista dal decreto 119/18 è inserita nel comma 16 dell'articolo 6:

16. Ciascun ente territoriale può stabilire, entro il 31 marzo 2019, con le forme previste dalla legislazione vigente per l'adozione dei propri atti, l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo alle controversie attribuite alla giurisdizione tributaria in cui è parte il medesimo ente o un suo ente strumentale.

- Anche questa norma ripete quanto già avvenuto con il dl 50/2017 in ordine al quale l'IFEL ha emanato la nota di approfondimento del 23 giugno 2017 sulla *Definizione agevolata delle controversie tributarie comunali* con indicazioni applicabili anche alla nuova definizione.
- In considerazione dell'esplicito richiamo agli enti strumentali e come indicato nella citata nota IFEL, si ritiene che l'istituto si applichi anche nel caso in cui parte della controversia sia una società pubblica di riscossione, comprese quelle che gestiscono i rifiuti, e altri concessionari iscritti all'albo.

DEFINIZIONE AGEVOLATA LEGGE 145/2018 CONTRIBUENTI IN DIFFICOLTA' ECONOMICA

- All'indomani della pubblicazione del decreto fiscale compare nella legge 145/2018 una nuova definizione agevolata circoscritta ai contribuenti in difficoltà economica.
- I commi da 184 a 199 consentono di definire con modalità agevolate i debiti delle persone fisiche che versino in una grave e comprovata situazione di difficoltà economica, diversi da quelli annullati automaticamente ai sensi del dl 119 del 2018, affidati all'agente della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2017, derivanti dall'omesso versamento di imposte risultanti dalle dichiarazioni annuali e dalle attività di accertamento **a fini IRPEF e IVA.**

DEFINIZIONE AGEVOLATA LEGGE 145/2018 CONTRIBUENTI IN DIFFICOLTA' ECONOMICA

○ I soggetti interessati versano:

a) le somme affidate all'agente della riscossione a titolo di capitale e interessi, in misura pari: **al 16 per cento**, qualora l'ISEE del nucleo familiare risulti non superiore a 8.500 euro; **al 20 per cento**, qualora l'ISEE del nucleo familiare sia compreso tra 8.500 e 12.500 euro; **al 35 per cento**, qualora l'ISEE sia superiore a 12.500 euro;

b) l'aggio maturato a favore dell'agente della riscossione (ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112) ed il rimborso delle spese per le procedure esecutive e di notifica della cartella di pagamento.

○ Il comma 188 chiarisce che versano comunque in una grave e comprovata situazione di difficoltà economica i soggetti per cui è stata aperta, alla data di presentazione della dichiarazione con cui si richiede l'accesso alla definizione agevolata, una procedura di liquidazione dei beni per **sovraindebitamento** (articolo 14-ter della legge 27 gennaio 2012, n.3). Tali soggetti estinguono i predetti debiti versando le somme affidate all'agente della riscossione a titolo di capitale e interessi, in misura pari al 10 per cento, nonché le somme maturate in favore dell'agente della riscossione a titolo di aggio e rimborso

ARGOMENTI DEL WEBINAR TERZA PARTE

IMU – TASI CASI PARTICOLARI

- Fabbricati merce
- Canoni concordati
- La soggettività passiva nei contratti di leasing
- Immobile storico: le ultime pronunce
- Aree edificabili: valori, vincoli e cubatura
- Coltivatori diretti e IAP
- Errori di versamento F24

IMU E TASI

FABBRICATI MERCE

- Nel corso del 2013, si concretizza la totale esenzione dall'imposta con l'intervento del dl 102/2013 che ne dispone l'esenzione per la seconda rata
- Dl 201/2011 articolo 13 comma ***“9-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati”***.
- Sullo specifico tema dei fabbricati merce è intervenuta la Risoluzione MEF 11 del 11/12/2013, che ha evidenziato come il termine fabbricati costruiti comprenda anche quelli derivanti da interventi di recupero previsti dall'articolo 3 comma 1 lettera c) interventi di restauro e di risanamento conservativo d) interventi di ristrutturazione edilizia e f) interventi di ristrutturazione urbanistica del DPR 380/2001.

IMU E TASI FABBRICATI MERCE

- L'esenzione è prevista per i fabbricati invenduti delle imprese di costruzione, titolari del permesso a costruire.
- Sono incluse le imprese di costruzione che, pur non avendo previsto nell'oggetto sociale la costruzione di immobili in via esclusiva o prevalente, costruiscono al fine di vendere il fabbricato; in tal modo è incluso il caso dell'impresa che in via occasionale o anche tramite appalto ad altri, costruisce l'immobile per rivenderlo.

IMU E TASI FABBRICATI MERCE

L'immobile merce, per definirsi tale:

- **deve essere classificato tra le rimanenze alla voce attivo circolante (e non tra le immobilizzazioni).**
- deve essere destinato alla vendita e non devono essere locati. Inoltre, sulla base della risposta resa dal Mef in Telefisco anche la temporanea distrazione dalla finalità comporta la perdita dell'agevolazione. Ne consegue che il fabbricato dato in comodato d'uso NON è da ritenersi esente. La norma infatti esplicitamente parla di fabbricati destinati alla vendita e, di fatto, il comodato distrae il bene da questa finalità
- Si richiama un'interessante pronuncia della Commissione tributaria provinciale di Rieti n. 71/2018 sui fabbricati merce dati temporaneamente in locazione: *quanto ai fabbricati temporaneamente locati ... in ragione della chiara previsione normativa, non suscettibile di interpretazione di sorta, che, vincolando l'esenzione alla circostanza che gli immobili ". . . non siano in ogni caso locati esclude la possibilità della loro locazione, anche temporanea Il collegio ritiene dunque che per godere dell'esenzione, il fabbricato merce non deve essere assoggettato a locazione.*

IMU E TASI

FABBRICATI MERCE

- Obbligo dichiarativo. Il comma 5 bis del dl 102 ha riconosciuto natura costitutiva alla dichiarazione IMU per rendere applicabili i benefici previsti dall'articolo 2 del medesimo decreto.
- *5-bis. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente articolo, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze sono apportate al predetto modello le modifiche eventualmente necessarie per l'applicazione del presente comma.*

IMU E TASI

FABBRICATI MERCE

- Con l'istituzione della TASI, gli immobili merce entrano a pieno titolo nella base imponibile del nuovo tributo con la conseguenza che diverse amministrazioni comunali hanno tassato in misura elevata questa tipologia. La legge di stabilità 208/2015 al comma 14 lettera c) aggiunge al comma 678 una disposizione che delinea il perimetro impositivo dei fabbricati merce, ai fini TASI.
- *Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta allo 0,1 per cento. I comuni possono modificare la suddetta aliquota, in aumento, sino allo 0,25 per cento o, in diminuzione, fino all'azzeramento.*

IMU E TASI

CANONI CONCORDATI

- La legge 208/2015, riconosce una riduzione d'imposta del 25% ai proprietari che scelgono di affittare applicando i contratti a canone concordato. L'intervento avviene sia sull'IMU che sulla TASI, con due modifiche normative distinte, scritte nel comma 53 e nel comma 54 dell'articolo 1 della legge 208/2015.
- 53. All'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, dopo il comma 6 è inserito il seguente: «6-bis. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento».
- 54. Al comma 678 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 683, è ridotta al 75 per cento».

IMU E TASI

CANONI CONCORDATI

- I contratti a canone concordato sono stati introdotti dall'articolo 2 comma 3 della Legge 431/98. In tale fattispecie, gli aspetti generali del contratto vengono stabiliti da un accordo locale tra le principali organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia (ad esempio: Confedilizia, UPPI, ASPPI, ecc.) e le principali associazioni sindacali dei conduttori (ad esempio: SUNIA, SICET, UNIAT, ecc.) alla presenza solitamente dell'Amministrazione comunale.
- In merito all'individuazione dei comuni che possono applicare la riduzione, le Faq Ifel del 24 febbraio 2016, domanda 24, chiariscono che ***in tutti i Comuni possono essere sottoscritti contratti di locazione a canone concordato e ciò in base a quanto disposto dal decreto ministeriale 14 luglio 2004, che prevede per i Comuni per i quali non siano mai stati definiti accordi territoriali la possibilità di far riferimento all'accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione.***
- Va ricordato infatti che le agevolazioni fiscali erariali sono destinate solo a favore dei comuni inseriti nell'elenco mentre nel caso dei tributi locali, è sufficiente l'utilizzo di un contratto di quella tipologia.

IMU E TASI

CANONI CONCORDATI

- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (Mit), di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del **16 gennaio 2017**.
- I nuovi contratti, stipulati a seguito del decreto richiamato, sono ora validi in tutti i Comuni e le città d'Italia e, pertanto, non sono più limitati ai "Comuni ad alta tensione abitativa".
- La disciplina include altresì i contratti di affitto transitori (non superiori a 18 mesi) ed i contratti per studenti.
- **Il decreto in esame prevede che le parti contrattuali possono essere assistite dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Per i contratti non assistiti è necessaria l'attestazione di conformità del contenuto economico e normativo del contratto da parte di almeno un'organizzazione firmataria dell'accordo.**
- *11. Ai fini dell' I.m.u. e della Ta.s.i. con riferimento agli immobili locati con contratti a canone concordato l'imposta è determinata applicando rispettivamente l'aliquota stabilita dal comune, con riduzione al 75 per cento ex art 13 comma 6 -bis decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e l'aliquota stabilita dal comune ai sensi dell'art. 1, comma 683, della legge 27 dicembre 2013 n. 147, ridotta al 75 per cento ai sensi del comma 678, ultimo periodo, dell'art. 1 della medesima legge n. 147 del 2013*

IMU E TASI

CANONI CONCORDATI

- Il Mit (Ministero Infrastrutture e trasporti), con parere del 6 febbraio 2018, in risposta a un quesito posto ha confermato che, **per poter beneficiare delle agevolazioni fiscali indicate nel decreto, è necessario l'asseverazione da parte di una delle associazioni, o dei proprietari o degli inquilini in quanto** è tesa ad assicurare la rispondenza del contratto con le previsioni normative, nonché a documentare alla pubblica amministrazione, sia a livello centrale che a livello locale, la sussistenza di tutti gli elementi utili per accedere alle agevolazioni fiscali previste.

IMU E TASI

CANONI CONCORDATI

- Quindi, nel caso in cui l'ente impositore proceda con l'accertamento, per la verifica della sussistenza dei requisiti per beneficiare delle agevolazioni della normativa statale, il contribuente è tenuto ad esibire l'attestazione o un contratto sottoscritto con l'assistenza delle categorie
- Sulla base delle indicazioni contenute nel decreto ministeriale 16 gennaio 2017, l'obbligatorietà della attestazione si basa sulla necessità di documentare all'Agenzia delle entrate e ai comuni la sussistenza degli elementi propri dell'accordo e i requisiti per accedere alle agevolazioni fiscali, comprese quelle comunali.
- Con nota del 3 gennaio 2019, il MIT conferma che la spettanza delle agevolazioni fiscali restano condizionate alla prevista attestazione di rispondenza da rilasciarsi da parte di almeno una delle associazioni firmatarie dell'accordo territoriale. In ordine alla possibilità per un'organizzazione non firmataria di rilasciare l'attestazione, il Ministero ritiene che sia opportuno che la richiesta di adesione all'accordo territoriale sia condivisa dalle organizzazioni firmatarie mediante apposita clausola interpretativa.

IMU E TASI

LA SOGGETTIVITA' PASSIVA NEI CONTRATTI DI LEASING

Dlgs 23/2011 articolo 9 comma 1 IMU	Legge 147/2013 articolo 1 comma 672 TASI
<p>Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.</p>	<p>In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna</p>

IMU E TASI

LA SOGGETTIVITA' PASSIVA NEI CONTRATTI DI LEASING

- La vicenda normativa, non ancora risolta sulla fattispecie in commento, attiene all'individuazione del momento finale di cessazione della soggettività passiva in relazione alla consegna dell'immobile, evento che per le società di leasing viene individuato come determinante al fine del versamento del tributo.
- La questione nasce dalle indicazioni contenute nelle istruzioni alla compilazione della dichiarazione IMU, secondo cui la società di leasing deve presentare la dichiarazione IMU solo successivamente alla data di riconsegna del bene, comprovata dal verbale di riconsegna.
- *«Nel caso, invece, di risoluzione anticipata o di mancato esercizio del diritto di opzione finale (riscatto) del contratto di locazione finanziaria, la società di leasing, che è il nuovo soggetto passivo e il locatario, che ha cessato di esserlo, sono coloro sui cui grava l'onere dichiarativo IMU entro 90 giorni dalla data di riconsegna del bene, comprovata dal verbale di consegna».*
- Si aggiunge la norma sulla TASI che prevede che il tributo sia dovuto dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

IMU E TASI

LA SOGGETTIVITA' PASSIVA NEI CONTRATTI DI LEASING

- L'IFEL con la nota del 4 novembre 2013 e il Garante del contribuente della regione Emilia Romagna, con risoluzione 16 gennaio 2014, n. 1972, ritengono che la soggettività ritorni in capo alla società di leasing con la risoluzione del contratto, indipendentemente dall'avvenuta riconsegna.
- Tra le varie sentenze di merito intervenute sulla questione, si segnala la n. 305/2016 della CTR di Trieste secondo cui la risoluzione del contratto comporta la soggettività passiva IMU in capo alla società concedente indipendentemente dalla riconsegna dell'immobile da parte dell'utilizzatore. Ai fini IMU il legislatore dà rilievo non alla consegna del bene, aspetto di detenzione materiale dello stesso, bensì all'esistenza di un vincolo contrattuale che comporta la detenzione qualificata dell'utilizzatore. Il titolo comprovato dal contratto determina la soggettività passiva del locatario finanziario e non la disponibilità del bene. Ai fini della cessazione della soggettività passiva il momento rilevante non è la riconsegna del bene al concedente, ma l'estinzione del contratto, che avviene con il pagamento dell'ultimo canone dovuto oppure, nelle ipotesi di risoluzione anticipata, dal momento in cui il contratto è stato risolto.

IMU E TASI

LA SOGGETTIVITA' PASSIVA NEI CONTRATTI DI LEASING

- L'organo giudicante, in merito al comma 672 della legge 147/2013, ha rilevato che lo stesso non ha natura interpretativa sulla «durata del contratto» valevole per tutti i tributi locali, ma si applica solo alla TASI. In tal senso, analoga pronuncia è stata emessa dalla CTP Rimini n. 346/2017.
- **La CTR di Milano, con sentenza 4084/2018 e 1194/2018 ha statuito che ai fini IMU il soggetto passivo è il locatario dalla data della stipula e solo per tutta la durata del contratto ovvero fino all'eventuale data di risoluzione dello stesso, indipendentemente dall'effettiva data di consegna dell'immobile.**
- Nelle ipotesi in cui il contratto di locazione finanziaria venga risolto prima della scadenza, l'IMU è dovuta dalla società concedente dalla data della risoluzione anticipata, indipendentemente dalla riconsegna dell'immobile. Non assume rilievo la differente disciplina normativa concernente la Tasi, il cui presupposto impositivo è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati

IMU E TASI

IMMOBILE STORICO

- Con l'entrata in vigore dell'IMU l'agevolazione relativa agli immobili storici ha subito una importante revisione. L'art. 13, comma 3, lettera a) del dl. 201/2011 prevede la riduzione al 50% della base imponibile IMU per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- La riduzione opera anche ai fini TASI benchè la legge 147/2013 non ne facesse menzione. Sul punto è intervenuto il Ministero con le FAQ del 04.06.2014 confermando il beneficio anche per la TASI, posto che la base imponibile dei due tributi è la medesima.
- La qualifica storica dell'immobile non si rileva dal catasto, che non riporta alcuna dicitura in tal senso, bensì dall'atto di vincolo trascritto alla conservatoria dei Registri Immobiliari che, con l'annotazione, è fatto valere verso terzi.

IMU E TASI

IMMOBILE STORICO

- La normativa sull'IMU assume a riferimento il d. lgs 42/2004 che distingue due tipi di vincoli:
 - il vincolo diretto nel caso in cui al bene viene riconosciuta una specifica rilevanza culturale (art. 10)
 - il vincolo indiretto che invece pone alcune limitazioni quando il fabbricato si trovi nei pressi di beni monumentali e debba essere salvaguardato il contesto di zona (art. 45 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004).
- Le agevolazioni IMU e TASI si applicano solo in caso **di vincolo diretto**, come disciplinato dall'articolo 10; assume pertanto rilevanza procedere alla verifica sul vincolo per comprendere se il bene gode dell'abbattimento della base imponibile.

IMU E TASI

IMMOBILE STORICO

- In merito all'obbligo dichiarativo, benchè sussista in capo al contribuente il dovere di presentare la dichiarazione IMU anche per la fattispecie in discorso, la stessa non ha forza costitutiva del beneficio, a differenza, ad esempio, di quanto avviene per i cosiddetti merce. Infatti quando il legislatore ha voluto riconoscere tale forza alla dichiarazione ne ha previsto l'obbligo ai fini della decadenza del beneficio.
- Si ricorda inoltre che in Telefisco 2012 si chiedeva se potesse essere applicato il cumulo della riduzione del 50% in caso di abitazione storica dichiarata inagibile o inabitabile. La risposta ha escluso il cumulo poiché non appare coerente con la logica della norma prevedere un'ulteriore agevolazione già insita in quella specificatamente disposta per questi immobili.
- Si segnala la sentenza della CTR di Milano n. 5396/2018 intervenuta sul beneficio IMU per immobile storico in caso di vincolo sulla sola facciata. Il beneficio fiscale della riduzione IMU per i fabbricati di interesse storico o artistico non può essere negato se il vincolo è solo sulla facciata in quanto componente essenziale del fabbricato e costitutiva dello stesso.

AREE EDIFICABILI

VALORI VINCOLI E CUBATURA REALIZZABILE

Art. 2 comma 1 lettera b) d. lgs 504/92

- *b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità*
- *Ai sensi del comma 5 dell'articolo 5 del d lgs 504/92 per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.*
- Il valore venale in comune commercio è il più probabile valore di mercato, il valore che il bene ha in un determinato mercato di riferimento ed è il frutto di un procedimento di stima, che può essere rilevato anche per periodi diversi. Il comma 5 in commento individua quali sono i parametri da assumere a riferimento per giungere all'individuazione del valore venale in comune commercio ai fini del versamento dell'ICI, dell'IMU e della TASI.

AREE EDIFICABILI

L'EDIFICABILITA' AI FINI FISCALI

- Un aspetto complesso dell'imposizione sulle aree fabbricabili attiene all'individuazione del momento che trasforma un terreno in area fabbricabile, posto che la pianificazione urbanistica è caratterizzata da procedure molto complesse.
- Lungo percorso giurisprudenziale sull'individuazione dell'esatto momento giuridico in grado di qualificare, ai fini del versamento dell'ICI, un terreno come “*edificabile*” culminata con l'intervento normativo dell'articolo 36 comma 2 del dl 223/2006, secondo il quale un'area è fabbricabile “*se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale **adottato** dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo*”.
- Corte costituzionale 41/2008

AREE EDIFICABILI

L'EDIFICABILITA' AI FINI FISCALI

- CORTE COSTITUZIONALE 41/2008
- La norma di riferimento è solo l'art. 36, comma 2 del dl 223/2006 che ha sostituito con effetto ex tunc, abrogandola, la disciplina del citato art. 11-quaterdecies, comma 16, del dl 203/2005, riproducendone il contenuto ed ampliando la portata dell'intervento legislativo
- La norma “costituisce interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lett. b), del decreto legislativo n. 504 del 1992, perché attribuisce alla disposizione interpretata un significato compatibile con la sua formulazione letterale”. Il riferimento contenuto in tale articolo alle “possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità” è posto come un'alternativa alla qualificazione di edificabilità in base agli strumenti urbanistici, applicabile, quindi, solo laddove non si faccia riferimento a questi ultimi.
- Non sussiste violazione dei principi costituzionali di uguaglianza e capacità contributiva né ragionevolezza, posto che un terreno inserito in uno strumento urbanistico non ancora approvato ha comunque un valore diverso da un terreno agricolo; è il criterio del valore venale che “consente di adeguare la valutazione alle specifiche condizioni di fatto del bene e, quindi, anche alle più o meno rilevanti probabilità di rendere attuali le potenzialità edificatorie dell'area”.
- Laddove però l'area non è immediatamente edificabile è necessario parametrare il valore di mercato sul grado di certezza della potenzialità edificatoria

AREE EDIFICABILI

L'EDIFICABILITA' AI FINI FISCALI

- Sulla potenzialità edificatoria e il concetto di edificabilità ai fini fiscali, è utile riprendere le parole della Corte di **Cassazione a SSUU n. 25506/2006**
- *"non occorre che lo strumento urbanistico, adottato dal comune, abbia perfezionato il proprio iter di formazione mediante l'approvazione da parte della regione, atteso che l'adozione dello strumento urbanistico, con inserimento di un terreno con destinazione edificatoria, imprime al bene una qualità che è recepita dalla generalità dei consociati come qualcosa di già esistente e di difficile reversibilità e, quindi, è sufficiente a fare venir meno, ai fini anzidetti, la presunzione del rapporto proporzionale tra reddito dominicale risultante in catasto e valore del terreno medesimo, posto a fondamento della valutazione automatica"* (Cass. n. 17513/2002; conf., ex plurimis, n. 4381/2002, n. 4120/2202, n. 17762/2002 e n. 3817/2003).
- *In altri termini, dinanzi ad una vocazione edificatoria di un suolo, formalizzata in un atto della procedura prevista dalla legislazione urbanistica, il Fisco ritiene che, a prescindere dallo status giuridico formale dello stesso, non sia più possibile apprezzarne il valore sulla base di un parametro di riferimento, come il reddito dominicale, che resta superato da più concreti criteri di valutazione economica.*
- *Non interessa, dunque, ai fini fiscali, che il suolo sia immediatamente ed incondizionatamente edificabile, perché possa farsi ricorso legittimamente al criterio di valutazione del valore venale in comune commercio. L'inizio della procedura di "trasformazione" urbanistica di un suolo implica, di per sé, una "trasformazione" economica dello stesso, che non consente più la valutazione, ai fini fiscali, secondo il criterio del reddito dominicale*

AREE EDIFICABILI

VALORI VENALI

- Il valore venale in comune commercio è il più probabile valore di mercato, il valore che il bene ha in un determinato mercato di riferimento ed è il frutto di un procedimento di stima, che può essere rilevato anche per periodi diversi. Il comma 5 in commento individua quali sono i parametri da assumere a riferimento per giungere all'individuazione del valore venale in comune commercio ai fini del versamento dell'ICI, dell'IMU e della TASI.

Gli elementi di cui tener conto sono:

- Zona territoriale di ubicazione: individuare l'incidenza sul valore della posizione propria dell'area sul territorio (comparazione). ES. zona centrale, periferica, zona di pregio, di degrado
- Indice di edificabilità: la volumetria realizzabile per ogni metro quadrato di superficie. Ciò che conta non è la dimensione dell'area ma la sua potenzialità edificatoria. In caso di impossibilità a edificare (inferiori al lotto minimo, geometricamente irregolari, ...) non siamo in presenza di terreno inedificabile, ma di caratteristiche che incidono sulla determinazione del valore imponibile (Cassazione n° 25676 del 24/10/2008)
- Destinazione d'uso consentita: residenziale, commerciale, produttiva, ecc; la destinazione determina un diverso valore di ciò che si può realizzare.
- Oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno: implicano una valutazione della fase di edificazione in cui si trova il terreno (vergine, urbanizzata, ecc) anche se il riferimento non solo agli oneri di urbanizzazione bensì ai costi necessari per adattare il terreno al fine di accogliere la costruzione come i costi per la bonifica del suolo (Cass 11854/2017)
- Prezzi medi rilevati sul mercato per aree con analoghe caratteristiche. Si tratta di un dato frutto di una approfondita analisi del territorio

AREE EDIFICABILI

VALORI VENALI ATTI DI COMPRVENDITA

- Nelle ultime sentenze, la Corte di Cassazione affida un ruolo prevalente al valore dichiarato dalla parte negli atti di compravendita. Di rilievo l'ordinanza 14118/2017, nella quale si osserva che il prezzo indicato nella compravendita è stato determinato nell'ambito di una normale compravendita tra privati, per cui si ritiene idonea la motivazione fondata esclusivamente sull'atto di compravendita del terreno, senza la specificazione dei criteri valutativi previsti dall'articolo 5, comma 5, del d lgs 504/92. Secondo la Corte le indicazioni del comma 5 non possono considerarsi tassative, posto che il fine ultimo è quello del calcolo del valore venale in comune commercio senza perdere di vista gli ulteriori elementi per individuare il più probabile valore del bene. Solo in assenza di un valore attribuito al terreno oggetto di contestazione, quindi, si impone di considerare i criteri del comma 5.
- Gli ulteriori elementi del comma 5 (zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita e eventuali lavori di adattamento del terreno, prezzi medi per aree simili), quindi, sono tassativi solo laddove si debba pervenire al calcolo del valore venale in comune commercio in mancanza di un valore direttamente riferibile al terreno oggetto di stima
- **RIMANE LA NECESSITA' DI VERIFICARE LA CONGRUITA' DEL PREZZO**

AREE EDIFICABILI

VALORI VENALI ATTI DI COMPRAVENDITA

- *I valori minimi di riferimento.* L'applicazione dell'ICI sulle aree edificabili si caratterizzava per la possibilità di determinare dei valori minimi di riferimento al fine di facilitare il versamento da parte dei proprietari e di limitare il potere di accertamento del comune. La norma di appoggio si trova contenuta nell'articolo 59 del d lgs 446/97 che, alla lettera g), prevede la possibilità di *determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.*
- I valori minimi di riferimento, oltre a costituire il parametro per il versamento dell'imposta ordinaria, **limitavano il potere di accertamento del comune in quanto l'ente si vincolava ad accettare il versamento dell'imposta sul valore minimo, anche se il contribuente avesse compravenduto a un valore più alto.** Qualora invece il versamento fosse stato effettuato con un valore inferiore, il comune poteva emettere accertamento applicando il valore più adatto desunto da atti di compravendita, perizie, successioni e altre fonti, purchè non inferiore al valore tabellare del comune.

AREE EDIFICABILI

VALORI VENALI ATTI DI COMPRAVENDITA

- Con la riforma normativa che porta alla nascita dell'IMU, l'articolo 14 del d. lgs. 23/2011, modificato dal dl 16/2012, nel confermare la potestà regolamentare del comune in materia di entrate, al comma 6, si limita a richiamare l'articolo 52 del d. lgs. 446/97, escludendo la possibilità di applicare le facoltà previste dall'articolo 59, compresa la lettera g).

→ **Si torna così alla regola generale per cui l'attività accertativa va compiuta in ogni caso quando ci siano ragioni fondate da ritenere che il contribuente abbia applicato un valore inferiore rispetto a quello che si presume essere il valore di mercato.**

- La maggior parte dei comuni, continua ad adottare la delibera dei valori ai soli fini orientativi per guidare i contribuenti nel versamento dell'IMU, fermo restando che il versamento, e l'eventuale accertamento, devono indicare il più probabile valore di mercato. In sede accertativa, è fondamentale riportare nell'atto le fonti che ragionevolmente definiscono il valore e che siano in grado di tener conto di tutti i requisiti indicati nel comma 5 dell'articolo del d. lgs. 504/92.
- I valori minimi adottati con delibera possono essere applicati nell'ambito dell'attività accertativa, ma unicamente come parametro che deve essere suffragato da altri elementi che confermino la validità dello stesso
- I valori non sono delle tariffe ma sono stati paragonati a degli studi di settore: il contribuente è libero di applicarli o meno in quanto sono meri atti di presunzione. A differenza di quanto accadeva nell'ICI, il comune potrà accertare anche chi li rispetta, quando riscontri elementi che confermano un maggior valore del bene rispetto a quanto indicato nella tabella comunale.

AREE EDIFICABILI I VINCOLI SULL'EDIFICABILITA'

- Per determinare il valore di un'area non basta individuare i prezzi di compravendita, ma bisogna tener conto della collocazione dell'area e dei vincoli su di essa gravanti (Cass 19515/2013).

Possiamo distinguere i vincoli in:

- ASSOLUTI. Si tratta di vincoli definiti da normativa statale o regionale, da strumenti urbanistici che, determinando l'inedificabilità assoluta precludono il rilascio di un permesso di costruire sul terreno. (Vincoli posti a tutela di interessi storici, artistici ed architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, cimiteriali, imposti da norme statali a difesa delle coste marine, lacuali, fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza pubblica ...)
- TEMPORANEI/PARZIALI. Si tratta di vincoli che limitano o escludono temporaneamente e/o parzialmente la possibilità di edificare. In tali ipotesi permane la natura giuridica di aree edificabili. Il vincolo incide solamente sul valore (Cass 10669/2018, 26456/2017)

AREE EDIFICABILI I VINCOLI SULL'EDIFICABILITA'

- I vincoli si possono distinguere in conformativi ed espropriativi
- **VINCOLI CONFORMATIVI.** Sono sovraordinati alle scelte di pianificazione territoriale e urbanistica, sia di un ente pubblico comunale che di livello superiore; derivano da norme, regolamenti o provvedimenti sovraordinati. Non comportano la perdita definitiva della proprietà privata, ma impongono limitazioni e condizioni restrittive agli interventi edilizi in funzione degli obiettivi di tutela dell'interesse pubblico (Es: vincolo paesaggistico, forestale, idrogeologico, rischio idraulico, fascia elettrodotto, ecc). Non comportano inedificabilità assoluta, tuttavia possono limitare l'attività edificatoria; Non comportano indennizzi di sorta per le limitazioni previsti dallo strumento urbanistico
- **VINCOLI ESPROPRIATIVI.** Comportano perdita di proprietà privata per l'esecuzione di opere di pubblica utilità, per le quali al privato è riconosciuto un equo indennizzo secondo le vigenti normative. Gli strumenti urbanistici comunali recepiscono il vincolo di esproprio proveniente dall'ente di riferimento che realizza l'opera pubblica.

AREE EDIFICABILI I VINCOLI SULL'EDIFICABILITA'

- La presenza di vincoli che destinano l'area ad usi pubblici **non incide sulla natura del bene - area bensì sulla sua valutazione.** (Corte di Cassazione n. 16858 del 20/06/2008, n. 19619 del 17/07/2008, n. 25676 del 24/10/2008).
- La Cassazione con sentenza 9781/2010 ha argomentato che:
- Invero il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 2, comma 1, lettera b), delinea una nozione di area edificabile ampia ed ispirata alla mera potenzialità edificatoria, nel prevedere che un terreno sia considerato edificatorio sia quando la edificabilità risulti dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, sia quando, per lo stesso cespite, esistano possibilità effettive di costruzione.
- Pertanto essa non può essere esclusa dalla ricorrenza di vincoli o destinazioni urbanistiche che condizionino, in concreto, l'edificabilità del suolo, giacché tali limiti, incidendo sulle facoltà dominicali connesse alla possibilità di trasformazione urbanistico-edilizia del suolo medesimo, ne presuppongono la vocazione edificatoria.
- **Ne discende che la presenza dei suddetti vincoli nel caso concreto non sottraeva le aree su cui insistevano al regime fiscale proprio dei suoli edificabili, ma incideva soltanto sulla concreta valutazione del relativo valore venale e, conseguentemente, sulla base imponibile (Cfr. anche Cass. Sentenze n. 9510 del 11/04/2008, n. 19750 del 2004).**

AREE EDIFICABILI CESSIONE AL COMUNE

- Un altro profilo interessante è stato valutato dalla Cassazione sulle aree destinate parzialmente a cessione gratuita al Comune. La sentenza della Cassazione 21761/2009 ha statuito che:

La questione relativa alla destinazione parziale dell'area a cessione gratuita nei confronti del Comune, ai fini della realizzazione di strade e zone di pubblico uso, va considerata in relazione al criterio della determinazione del valore del terreno nel suo insieme e non può essere pertanto dedotta come causa possibile di esclusione dell'imposizione I.C.I. sia pure limitatamente alle aree destinate alla cessione gratuita.

AREE EDIFICABILI FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE

- L'articolo 5 del d lgs 504/92, al comma 6, disciplina un altro importante aspetto connesso alla edificazione dell'area e ad interventi su fabbricati esistenti: *in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.*

La base imponibile costituita dal valore dell'area si assume a riferimento in caso di:

- Utilizzazione edificatoria dell'area
- Demolizione di fabbricato
- Interventi di recupero di fabbricato esistente
- Interventi di restauro e risanamento conservativo ai sensi del DPR 380/2011 art. 3 comma 1 lettera c)
- Interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi del DPR 380/2011 art. 3 comma 1 lettera d)
- Interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi del DPR 380/2011 art. 3 comma 1 lettera e)
- Costruzione e ricostruzione

AREE EDIFICABILI

FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE

- Quando la situazione precedente non rientra nella fattispecie delle aree fabbricabili, il momento successivo decorre dall'avvio formale dei lavori edilizi (es. quando si tratta di intervenire su un fabbricato o quando l'area era agricola). Ai fini ICI l'area è considerata edificabile a partire dal momento in cui i lavori di costruzione, demolizione e ricostruzione sono stati avviati, indipendentemente da quando è stato rilasciato il relativo permesso di costruire (Cass 27087/2017).
- Sul momento finale che comporta il passaggio da area a fabbricato, da tempo, la Cassazione 24294 del 10/10/2008 ha spiegato che *l'iscrizione al catasto edilizio urbano (ora dei fabbricati) di una unità immobiliare costituisce presupposto sufficiente per l'assoggettamento della stessa all'afferente imposta comunale*. La considerazione alternativa della "*data di ultimazione dei lavori di costruzione*" assume rilievo solo per l'ipotesi in cui il "*fabbricato di nuova costruzione*" non sia ancora iscritto al catasto perchè tale iscrizione realizza, di per sè, il presupposto principale "unità immobiliare iscritta" considerato dalla norma sufficiente per assoggettare l'immobile all'imposta comunale dovuta per i fabbricati (Cass 8781/2015 e 20319/2017). Non rileva il rilascio del certificato di agibilità (cass 24924/2008) che non incide sulla capacità dell'immobile a produrre reddito.
- Una importante sentenza della Cassazione, la n. 10082/2014 ha spiegato che la fattispecie del comma 6 include anche il caso di area sulla quale è stata edificata una abitazione in cui vi sia stato ampliamento mediante sopraelevazione.

AREE EDIFICABILI

FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE

- la sentenza della Cassazione 11694/2017 sull'imponibilità degli F3.
- Il classamento nella categoria fittizia F/3 ("unità in corso di costruzione") - pur essenziale ai negozi civilistici su cosa futura - non segnala una capacità contributiva autonoma rispetto a quella evidenziata dalla proprietà del suolo edificabile. In presenza di un tale classamento, quindi, e fermi i controlli pubblici sulla relativa appropriatezza, **l'imposta può attingere solo l'area edificatoria, con la base imponibile fissata dal Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 5, comma 6, (valore dell'area tolto il valore del fabbricato in corso d'opera).**
- Vale il seguente principio di diritto: *"in tema di imposta comunale sugli immobili, l'accatastamento di nuovo fabbricato nella categoria fittizia delle unità in corso di costruzione non è presupposto sufficiente per l'assoggettamento ad imposta del fabbricato stesso, salva la tassazione dell'area edificatoria e la verifica sulla pertinenza del classamento"*.

TERRENI – IMU

- L'articolo 13 dedica diversi commi alla definizione della base imponibile IMU e alla determinazione del valore della medesima assumendo a riferimento la disciplina dell'ICI con l'integrazione di nuove disposizioni
- Art. 13 comma 2 *L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili; restano ferme le definizioni di cui **all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.***
- Con l'istituzione dell'IMU tutti i terreni sono stati interessati all'imposta, non solo quelli agricoli. La stessa circolare 3/DF/2012 ha confermato che l'IMU comprende tutti gli immobili. L'ICI invece non comprendeva i piccoli appezzamenti, i cosiddetti orticelli.
- FINZIONE GIURIDICA AREA EDIFICABILE. Va aggiunto che ai sensi del comma 2 art. 13 *I soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992, sono individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.*

TERRENI

I MOLTIPLICATORI NEGLI ANNI

- **DAL 1.1.2016.** Comma 5: *Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.*
- **DAL 1.1.2014:** 5. Per i terreni agricoli, il valore e' costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonche' per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore e' pari a 75.
- **DAL 1.1.2012:** 5. Per i terreni agricoli, il valore e' costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonche' per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore e' pari a 110.

TERRENI –IMU

LE SOGLIE DI AGEVOLAZIONE

- **ARTICOLO 13 COMMA 8 BIS INTRODOTTO CON DL 16/2012 ABROGATO DAL 1.1.2016**
- 8-bis. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

CHI SONO I CD E IAP ART. 1 D LGS 99/2004?

COLTIVATORI DIRETTI (SITO INPS)

- Coltivatori diretti: Sono piccoli imprenditori che si dedicano direttamente ed abitualmente alla manuale coltivazione dei fondi , in qualità di proprietari, affittuari, usufruttuari, enfiteuti. e/o all'allevamento e attività connesse (artt. 1 e 2 L. 1047/57 , come integrati e modificati dalla L 9/63).(sito inps)
- Requisiti per ottenere l'iscrizione alla assicurazione generale obbligatoria da parte del coltivatore diretto e degli appartenenti al suo nucleo familiare (parenti e affini fino al 4° grado) si possono suddividere in oggettivi e soggettivi.
- **I REQUISITI OGGETTIVI:** il fabbisogno lavorativo necessario per la gestione dell'azienda non deve essere inferiore a 104 giornate annue (art. 3L. 9/63) il nucleo coltivatore diretto deve far fronte autonomamente ad almeno un terzo del fabbisogno lavorativo annuo occorrente per la gestione dell'azienda (art. 2 L. 9/63)
- **I REQUISITI SOGGETTIVI:** l'attività deve essere svolta con abitualità e prevalenza per impegno lavorativo e reddito ricavato (artt.1 e 2 L. 1047/57). Ai sensi dell' art. 2 della L. 9/63, il requisito della abitualità si ritiene sussistere quando l'attività sia svolta in modo esclusivo o prevalente, intendendosi per attività prevalente quella che occupi il lavoratore per il maggior periodo di tempo nell'anno e **costituisca la maggior fonte di reddito.**(circ. SCAU n.21 del 18/3/93 ; Circ n. 111 del 23/5/98 punto 5 ; Msg. n. 33537 del 21/9/98; Msg. 26076 del 2/4/99; Msg. n. 26 del 6/11/00
- **ESERCIZIO CONTEMPORANEO DI PIU' ATTIVITA'.** Se il soggetto esercita contemporaneamente più attività, è necessario determinare quale sia l'attività prevalentemente esercitata in riferimento al tempo e reddito ricavato. Va valutato, inoltre, la compatibilità di una doppia contribuzione in relazione al tipo di attività svolta ed alla veste in cui l'attività stessa viene esercitata. (Circ. n.177 del 11/11/2003)

CHI SONO I CD E IAP ART. 1 D LGS 99/2004?

IAP

- Il d. lgs. 29 marzo 2004 n. 99, in vigore dal 7 maggio 2004, definisce l'imprenditore agricolo professionale (IAP), come colui che, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, **direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.**
- I suddetti requisiti sono accertati, ad ogni effetto, dalle Regioni (art. 1, comma 2). L'accertamento regionale è, innanzitutto, necessario ai fini dell'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale (Circ. INPS 24 maggio 2004 n. 85).
- Lo stesso art. 1 al comma 3, stabilisce che la qualifica di IAP possa essere riconosciuta anche **alle società di persone, cooperative e di capitale, anche a scopo consortile, qualora lo statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e che siano in possesso di determinati requisiti:**
- nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
- Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari (lettera a).
- Nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale” (lettera c).

CHI SONO I CD E IAP ART. 1 D LGS 99/2004?

IAP

- Altro passaggio importante che va a favore delle società agricole, è la norma invocata dai contribuenti e utilizzata anche dal MEF per estendere la platea dei beneficiari arrivando a includere società agricole che non sono proprietarie di terreni, forzando così il requisito della conduzione diretta.
- **La norma è contenuta nell'art. 9 del decreto legislativo 228/2001** a tenore del quale *“ai soci delle società di persone esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, continuano ad essere riconosciuti e si applicano i diritti e le agevolazioni tributarie e creditizie stabiliti dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso delle predette qualifiche”*.

CHI SONO I CD E IAP ART. 1 D LGS 99/2004?

IAP

- ► Secondo la circolare 3/DF/2012 sull'IMU *Detto inquadramento logico-sistematico della materia ha come conseguenza quella per cui non è più possibile limitare la nozione di IAP alle sole persone fisiche.*
- “ *Le agevolazioni fin qui descritte non possono ritenersi applicabili nell'ipotesi in cui il terreno viene concesso in affitto, perché si perde il requisito richiesto dalla norma secondo cui il terreno deve essere posseduto e condotto dal coltivatore diretto o dallo IAP, iscritto nella previdenza agricola. Le uniche ipotesi in cui tale regola non opera sono quelle previste per i terreni incolti, già illustrata, e quella in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Detta conclusione discende dall'applicazione dell'art. 9 del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228..”*

CD E IAP PER LA CASSAZIONE

- Sul fronte dell'ICI la Cassazione più volte si è espressa negativamente sulla possibilità di estendere alle società i benefici previsti per le persone fisiche IAP e CD. La Corte ha infatti affermato la specialità della disciplina ICI rispetto al d lgs 99/2004, norma quest'ultima che permette l'estensione dei benefici fiscali anche alle società agricole, decretandone l'impossibile estensione del beneficio ai fini ICI - **Cass 26642/2017**

Dal ragionamento ministeriale invece discende che, oltre ai consueti beneficiari, le agevolazioni (oggi esenzione) spetterebbero anche:

- alle società agricole che assolvono ai requisiti IAP grazie a un socio che ne abbia i requisiti anche con quota sociale minimale (fenomeno sempre più diffuso)
- ai soci delle società agricole di persone che conducono il terreno mediante una società agricola, dopo averlo messo a disposizione anche in forma diverse che varia dall'affitto al comodato al conferimento aziendale.

IMU TERRENI I COADIUVANTI AGRICOLI

LEGGE 145/2018

- La nota ministeriale del 23 maggio 2016 amplia ulteriormente la platea considerando assolti i suddetti requisiti anche in capo al **coadiuvante agricolo del coltivatore diretto**
- Tuttavia, la Corte di Cassazione, con l'ordinanza 11979/2017 si pone in contrasto con l'orientamento ministeriale ritenendo non applicabile la finzione giuridica, in base alla quale l'area fabbricabile si considera come terreno agricolo se posseduta e condotta da un coltivatore diretto, in quanto «la contribuente, iscritta negli elenchi dei coltivatori diretti e proprietaria del fondo, non lo conduce direttamente per averlo concesso in locazione al figlio», rimanendo, altresì irrilevante la qualifica di coadiuvante nell'impresa che conduce il fondo.
- Sulla figura del coadiuvante agricolo, va segnalato il nuovo intervento normativo contenuto nel comma 705 dell'articolo 1 della legge 145/2018:
- ***705. I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente.***

IMU TERRENI I COADIUVANTI AGRICOLI

LEGGE 145/2018

- Grazie a questa disposizione, dal 1.1.2019 si introduce una sorta di equiparazione ai fini fiscali del coadiuvante agricolo alla figura del coltivatore diretto e dello IAP anche se resta da risolvere la questione relativa alla conduzione diretta, per cui il coadiuvante non può concedere in affitto i suoi terreni.
- La norma non assume carattere retroattivo in quanto non si tratta di una disposizione interpretativa, bensì di un nuovo beneficio che agisce dal 1.1.2019.

LA FINZIONE GIURIDICA SU AREA OGGETTIVA

- FINZIONE GIURIDICA - Cms 25596/2017 *la finzione di ruralità del terreno edificabile ma coltivato opera ex art. 2, comma 1, lett. b, d.lgs. 504/1992 nei termini oggettivi dell'impossibilità di sfruttamento edilizio del suolo, valendo quindi non soltanto per il comproprietario coltivatore diretto, ma anche per gli altri comunisti non esercenti sul fondo l'attività agricola (Cass. 30 giugno 2010, n. 15566, Rv. 613885; Cass. 25 maggio 2017, n. 13261, Rv. 644374);*
- GIURISPRUDENZA PREVALENTE
- Basta un comproprietario CD o IAP che coltiva direttamente il fondo per applicare la finzione come terreno a favore di tutti i comproprietari

IL CALOLO IMU SUI SINGOLI COMPROPRIETARI E' SOGGETTIVO

- In presenza di terreno agricolo di comproprietari, solo chi è CD O IAP che conduce direttamente il fondo è (dal 2016) esente IMU
- Gli altri versano IMU come terreno con moltiplicatore pari a 135 ai sensi del comma 5 dell'articolo 13 del dl 201/2011

ERRORI DI VERSAMENTO F 24

- Ufficialmente il legislatore affronta il tema degli errori di versamento mediante F24 con la legge 147/2013 in un gruppo di commi compresi tra il 722 e il 727, inizialmente circoscritti all'IMU, e poi estesi agli altri tributi locali con il DL 16/2014.

In sintesi le fattispecie riguardano:

- Comma 722 versamento a comune incompetente
- Comma 723 comunicazione esiti procedura di cui al comma 722
- Comma 724 rimborsi per versamenti in eccesso
- Comma 725 versamento allo stato di una somma spettante al comune
- Comma 726 versamento allo stato di somma spettante al comune con diritto al rimborso di somme
- Comma 727 versamento al comune di somma dello stato

ERRORI DI VERSAMENTO F 24

DM 24 FEBBRAIO 2016

- In attuazione della legge 147/2013, in data 14 aprile 2016 (GU n. 87) è stato pubblicato il decreto ministeriale del 24 febbraio 2016 che contiene le procedure di riversamento rimborso e regolazioni.
- In questo provvedimento sono stati scritti alcuni principi importanti:
- Il riversamento al comune competente deve essere effettuato entro 180 giorni dal momento in cui l'ente ne è venuto a conoscenza (principalmente mediante comunicazione del cittadino o controllo dell'ente)
- L'istanza di rimborso deve sempre essere presentata all'ente locale. Se non vi sono somme da restituire basta una semplice comunicazione
- L'ente può attivare d'ufficio l'istruttoria sulla base delle risultanze emerse nell'attività di controllo
- L'istruttoria delle istanze e comunicazioni va conclusa entro 180 giorni dal ricevimento delle stesse. Entro questo termine va data comunicazione al contribuente -
- L'ente locale può comunque procedere al rimborso al contribuente delle somme erroneamente versate allo Stato. I comuni che lo avessero già fatto possono procedere alla comunicazione ministeriale
- La trasmissione degli esiti dell'istruttoria mediante inserimento dei dati nel portale del federalismo fiscale deve essere effettuato entro 60 giorni dall'emanazione del provvedimento (di rimborso o di risposta alla comunicazione). Il termine non è perentorio.

ERRORI DI VERSAMENTO F 24

- Per la trasmissione delle comunicazioni al Ministero è stata attivata una procedura telematica all'interno del Portale del Federalismo fiscale, strumento ministeriale reso disponibile ai comuni da tempo al quale sono già associate alcune funzioni in materia di tributi locali. Ogni comune ha al suo interno un amministratore di sistema che possiede una sua password che è la stessa di Siatel v 2.0 PuntoFisco.
- accedere a www.portalefederalismofiscale.gov.it dove troviamo un comunicato del 4 maggio 2016 relativo all'accesso alla certificazione dei rimborsi
- La guida operativa illustra come sono state organizzate le procedure anche con il dettaglio delle singole schermate. Anzitutto va segnalato che la procedura poggia sulla base dati dei versamenti F24 caricata dal sistema ministeriale e per questo ogni operazione prevede che prima di tutto si inseriscano gli estremi del contribuente e si selezionino i versamenti per codice tributo e anno di competenza. Si parte prima dall'inserimento di questi dati e solo se il sistema li troverà presenti, sarà possibile procedere.

Le comunicazioni	Le istruttorie
<p><input type="checkbox"/> Comunicazione sugli esiti della procedura di riversamento. Il comune incompetente per aver ricevuto il versamento spettante ad un altro, comunica al Mef l'esito della procedura</p> <p><input type="checkbox"/> Comunicazione sugli esiti della procedura di rimborso al cittadino. Da qui si trasmette al dipartimento l'esito della procedura di rimborso che l'ente ha fatto direttamente al cittadino, sia che si tratto del proprio tributo che dello Stato. Infatti in tal caso si seleziona il tipo di codice tributo che è stato rimborsato dal comune</p> <p>LE COMUNICAZIONI ATTENGONO A ISTRUTTORIE FINITE</p>	<p><input type="checkbox"/> Istruttoria che dà seguito ai rimborsi ai sensi del comma 724 <i>RIMBORSO QUOTE STATO AL CITTADINO</i>. In questa sezione si trasmettono le istruttorie dei rimborsi a carico dell'Erario. Va indicato il codice IBAN obbligatorio per le persone giuridiche. Questa procedura prevede inoltre di allegare una certificazione di rimborso firmato elettronicamente. Questo significa che per ogni singola pratica di rimborso riconosciuto come diritto al cittadino e che riguarda la quota statale si deve creare una certificazione dell'esistenza del diritto al rimborso con il relativo importo. Il sistema consentirà di visualizzare lo stato della pratica e in tal modo gestire fasi successive all'inserimento, con i seguenti stati: in lavorazione, in pagamento, pagata, scartata (consente di modificare una pratica), riaperta, annullata, sospesa, cancellata.</p> <p><input type="checkbox"/> Istruttoria che dà seguito alla regolazione contabile di cui al comma 725 : <i>ERARIO VERSO COMUNE</i>. Rientrano in questa tipologia la comunicazione dei dati relativi alle quote da rimborsare al Comune da parte dell'Erario. Da qui si risolvono le errate imputazioni fatte all'Erario di somme spettanti al comune. <u>Da qui si recuperano le somme anticipate al posto dello Stato</u></p> <p><input type="checkbox"/> Istruttoria che dà seguito alla regolazione contabile di cui al comma 727: <i>COMUNE VERSO ERARIO</i> Rientrano in questa tipologia la comunicazione dei dati relativi alle quote da rimborsare all' Erario da parte del Comune al fine di rendere possibile la regolazione contabile</p>