



*Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili*

VALLO DELLA LUCANIA



con la partnership di:



Webinar Gratuito

lunedì 15 giugno 2020, ore 15:00 – 16:00

TRIBUTI LOCALI 2020

RELATORE

Dott. Roberto Antonio MUTALIPASSI

PROGRAMMA:

Durante il webinar formativo saranno prese in approfondito esame tutte le novità riguardanti la **NUOVA IMU 2020**.

A completamento, saranno fatti cenni riguardanti gli altri **Tributi locali** e le novità che impatteranno su questi per il 2020, in particolare:

- ✓ Le agevolazioni riguardanti la TARI, la TOSAP ed il COSAP;
- ✓ I nuovi accertamenti esecutivi;
- ✓ Rateazioni e ravvedimento.

La durata prevista per il webinar è di 1 ora, con partecipazione gratuita.

È stato richiesto l'accreditamento per la formazione continua dei Dottori Commercialisti.

Per iscrizioni, cliccare qui:

<https://attendee.gotowebinar.com/register/5201866884338340621?source=ODCEC>

Per Informazioni:

Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Vallo della Lucania



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Cosa sono i tributi locali

I tributi locali rappresentano ormai da anni le principali fonti di finanziamento per i servizi che vengono erogati dagli enti locali.

Oltre all'addizionale comunale all'IRPEF, all'IMU e alla TARI sono di competenza dei comuni i seguenti tributi:

- Imposta comunale sulla pubblicità (ICP)
- Canone per l'installazione di mezzi pubblicitari (CIMP)
- Tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (TOSAP)
- Imposta di scopo
- Imposta di soggiorno
- Contributo di sbarco



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Nuova Imu Il quadro normativo di riferimento

LEGGE 160/2019 – LEGGE DI BILANCIO 2020

A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'*articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147*, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); **l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.**

A decorrere dal 1° gennaio 2020 **sono abrogati**: l'*articolo 8*, ad eccezione del comma 1, e l'*articolo 9, ad eccezione del comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*; l'*articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 22 dicembre 2011, n. 214*; il *comma 639* nonché i commi successivi dell'*articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147*, concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI. Restano ferme le disposizioni che disciplinano la TARI.

Sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente legge.

Quest'ultima precisazione può creare dubbi in merito alla vigenza di varie disposizioni normative non espressamente abrogate.

Ad esempio, i commi 722 e seguenti, relativi ai rimborsi tra comuni, e tra Stato e Comuni, si continuano ad applicare.

Dubbi si registrano per l'art. 9, co. 6-*quinquies*, D.L. n. 174/2012 che ha previsto che "in ogni caso" l'esenzione di cui all'art. 7, co. 1, lett. i), D.Lgs. n. 504/1992 non si applica alle fondazioni bancarie di cui al D.Lgs. n. 153/1999 e ciò in quanto la nuova Imu rinvia espressamente alla lett. i).



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Pertanto, il legislatore non è stato in grado di dettare una disciplina unitaria per la nuova Imu, la quale è disciplinata non solo dalla legge 160, ma anche da una serie di disposizioni normative applicabili alla vecchia Imu, che potranno trovare applicazione se non apertamente in contrasto.

Le novità in sintesi

- Sostanzialmente ricalca la vecchia disciplina Imu, ma presenta diversi interventi di microchirurgia normativa che risolvono, favorevolmente al Comune, diversi problemi che fino ad ora hanno generato un elevato numero di contenzioso.
- Viene introdotta la figura del genitore affidatario, in luogo dell'ex coniuge, che torna a pagare l'Imu in assenza di figli.
- Non riproposta l'esenzione Imu per gli Aire.
- Viene ripristinata un'ampia potestà regolamentare, in parte coincidente con la vecchia Ici (art. 59), ma con interessanti novità.
- La dichiarazione Imu viene riportata al 30 giugno; non ci sono più (**forse**) ipotesi di dichiarazioni da presentare a pena di decadenza, anche se rimane la possibilità per il Comune di prevedere comunicazioni a pena di decadenza per poter beneficiare di aliquote agevolate autonomamente deliberate.
- È prevista una limitazione alla discrezionalità comunale nell'articolazione delle aliquote, ma solo a decorrere dal 2021.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Gli atti da adottare

I Comuni hanno tempo fino al 31 luglio 2020 per approvare le aliquote Imu ed il regolamento.

Mentre la delibera sulle **aliquote è obbligatoria**, perché in caso di mancata approvazione non sono automaticamente confermate le aliquote 2019, previste per un tributo ormai soppresso, ma trovano applicazione le aliquote di base della nuova Imu, la delibera regolamentare non è obbligatoria, o meglio il regolamento comunale va approvato non per “copiare” quanto già previsto dalla normativa, ma quando il Comune intenda disciplinare alcuni aspetti, come quelli ora previsti nel comma 777 della legge n. 160/2019, fermo restando la più ampia potestà regolamentare prevista dall’art. 52 del D.lgs. n. 446/1997.

Chi ha approvato il bilancio entro il 31 dicembre deve riapprovare le aliquote. Chi ancora deve approvare il bilancio deve considerare già la nuova Imu, non potendo, ad esempio, lasciare capitoli per la Tasi, anche se c’è tempo fino a luglio per l’approvazione delle nuove misure.

Attenzione non occorre abrogare i «vecchi» regolamenti Imu o Tasi, perché questi disciplinano ancora l’attività di accertamento. In pratica, nel 2020 avremo due regolamenti, uno per la nuova Imu ed uno per la vecchia Imu.

ATTENZIONE:-> Occorre nominare il **Funzionario Responsabile IMU**, perché la vecchia nomina vale solo per gli accertamenti passati, ma non per la nuova Imu; necessaria anche per i pareri tecnici relativi agli atti deliberativi da approvare entro luglio.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Nuova definizione di fabbricato

- Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.
- Rispetto alla definizione di fabbricato recata dalla pregressa disciplina Ici/Imu, il legislatore ha inserito la precisazione “con attribuzione di rendita catastale”. Si tratta di una precisazione molto importante, anche se invero, già desumibile dalla vecchia disciplina, in quanto insita nella definizione di unità immobiliare. Infatti, l'art. 2 del Dm n. 28/1998 qualifica come unità immobiliare il fabbricato che “presenta autonomia funzionale e reddituale”. Quindi, la normativa Ici/Imu nel riferirsi ai fabbricati faceva necessariamente riferimento a fabbricati che hanno una propria capacità reddituale, e quindi una propria rendita.
- La nuova precisazione va a risolvere il problema del regime di imponibilità dei fabbricati collabenti.
- La Corte di Cassazione si è pronunciata per la prima volta con sentenza n. 17815/2017, ritenendo che gli immobili collabenti siano da assoggettare come fabbricati, ma siccome privi di rendita catastale e quindi di base imponibile, sfuggono completamente all'imposizione comunale.
- La Corte rileva che il Dm n. 28/1998 prevede l'accatastamento in categoria F/2 dei fabbricati che si trovano in uno stato di degrado tale da comportarne “l'oggettiva incapacità di produrre ordinariamente un reddito proprio” ed è per tale ragioni che questi fabbricati sono iscritti senza una rendita catastale.
- Secondo la Corte, lo stato di improduttività di reddito non fa venir meno in capo all'immobile la tipologia normativa di “fabbricato”. La mancata imposizione, pertanto, si giustifica non già per assenza di “presupposto” ma per assenza di “base imponibile”.

Si tratta, all'evidenza di conclusioni avulse da una lettura sistematica della disciplina Ici/Imu, lettura che ha però dato il via alla corsa all'accatastamento dei fabbricati in categoria F/2, anche perché le successive pronunce (n. 26392/2019, n. 19338/2019, n. 10122/2019, n. 8622/2019), si sono adagate passivamente sulle affermazioni contenute nel primo arresto.



*Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili*

VALLO DELLA LUCANIA



Con la nuova Imu i fabbricati collabenti, quindi, dovranno essere necessariamente assoggettati come area fabbricabile, se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero.

Risolto il problema delle aree fabbricabili pertinentziali

Nel definire il fabbricato si precisa anche che costituisce parte integrante del fabbricato “l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente”.

La nuova definizione dovrebbe porre fine all’enorme contenzioso in essere sull’autonoma assoggettabilità dell’area fabbricabile pertinentziale, allorquando questa è accatastata autonomamente.

Il problema nella vecchia Ici/Imu dipendeva dal fatto che mancassero le precisazioni che l’area deve essere “pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici” e che deve essere “accatastata unitariamente”. Ciò ha determinato il fiorire del contenzioso nell’ipotesi di aree che possono considerarsi fabbricabili in base agli strumenti urbanistici comunali, ma al contempo costituiscono la pertinenza di un’abitazione. Spesso si tratta di veri e propri giardini, alcune volte accatastati separatamente per evitare di far acquistare la caratteristica “di lusso” all’abitazione.

Anche con la vecchia disciplina il problema, invero, poteva essere risolto agevolmente avendo riguardo alla modalità di accatastamento. Se l’area fabbricabile pertinentziale era stata accatastata unitariamente al fabbricato, in modo tale che il suo valore aveva influito sulla categoria e sulla rendita del fabbricato, allora l’area non poteva considerarsi autonomamente assoggettabile ad Imu.

Ma le cose semplici nella materia tributaria diventano spesso difficili. La giurisprudenza di legittimità in oltre un decennio di sentenze non è riuscita a



*Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili*

VALLO DELLA LUCANIA



fornire un'interpretazione univoca. La giurisprudenza prevalente ha risolto il problema dando rilevanza alla presentazione di una dichiarazione relativa all'area, affermando che la sua omissione non è emendabile neanche in sede contenziosa (Cass. n. 3450/2019 e n. 20955/2019). Altra, e più variegata, giurisprudenza ha affermato che l'area pertinenziale è quella così di fatto utilizzata, indipendentemente dall'accatastamento unitario e dalla eventuale presentazione della dichiarazione (Cass. n. 18470/2016). Altra ritiene rilevante la situazione di fatto, ma anche comunque necessaria la dichiarazione (Cass. 29193/2017). Altra ancora, infine, ritiene che solo con l'accatastamento unitario si evitano comportamenti evasivi (Cass. 6139/2016).

Infine, va evidenziato che nella nuova disciplina la precisazione che l'area deve essere pertinenza urbanistica serve ad evitare quei fenomeni evasivi, già registrati nel passato, per cui il contribuente in possesso di un'area di rilevanti dimensioni l'accatastava unitariamente ad un piccolo fabbricato.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Abitazioni

La definizione di abitazione principale è identica al passato, come pure quella relativa alle pertinenze. Era stato proposto un emendamento volto a chiarire che, comunque sia, il medesimo nucleo familiare poteva avere al massimo una sola abitazione principale, perché ammettere la casa turistica in caso di spaccettamento della famiglia crea un evidente disparità di trattamento (famiglia con una ed altre con due abitazioni principali).

Ad ogni modo, si evidenzia che la prevalente giurisprudenza di merito applica anche all'Imu i principi di diritto enunciati dalla Cassazione in tema di Ici, in caso di spaccettamento della famiglia.

Abitazioni assimilate

Come anticipato non esiste più l'assimilazione prevista per gli Aire.

Le altre ipotesi di assimilazione sono rimaste «quasi» identiche:

*«i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, **adibiti ad abitazione principale**;»*

La precisazione aggiunta per gli alloggi sociali serve ad evitare l'esenzione di alloggi sfitti o a disposizione.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Genitore affidatario

La nuova Imu modifica radicalmente l'applicazione dell'imposta in caso di separazione.

- Mentre nella vecchia Imu era prevista l'assimilazione ex lege all'abitazione principale della casa coniugale "assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio", ora il riferimento è alla **"casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso"**.
- La nuova formulazione comunque non è esente da critiche. In sede di approvazione definitiva è stato precisato che il diritto di abitazione **vale solo ai fini Imu e non per altre finalità. Sarebbe poi stato opportuno precisare che l'assegnazione opera nei limiti della quota di possesso del genitore non assegnatario.** Si riproporranno quindi gli stessi problemi, ancora irrisolti, della "vecchia" Imu, nell'ipotesi di abitazione di proprietà dei suoceri ed utilizzata in base ad un contratto di comodato.
- Come in passato, la norma opera l'assimilazione **senza prevedere un obbligo di residenza e dimora del genitore affidatario**, sicché se questo risiede e dimora in altra abitazione, l'assimilazione comunque opererà, anche se a stretto rigore non è più la "casa familiare".
- Ovviamente, l'esclusione dall'Imu spetterà a condizione che non si tratti di abitazione di lusso, di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- Nulla è specificato per le **pertinenze**, ma si ritiene che in base ai principi generali alle pertinenze sia applicabile lo stesso regime del bene principale.
- Come per il passato, rimane determinante la presenza di un provvedimento del giudice, sicché in caso di separazione di fatto le regole di assoggettamento all'imposta rimangono quelle ordinarie.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



- La nuova disposizione opera in presenza di figli, sicché l'ex coniuge assegnatario dell'abitazione principale senza figli, che nella vecchia Imu comunque nulla doveva, dal 2020 sarà tenuta al versamento dell'Imu.

Anziani in casa di cura

- Su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare **posseduta** da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che **la stessa non risulti locata**. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
- Si era proposto un emendamento volto a chiarire che l'abitazione in questione fosse quella dove l'anziana aveva in precedenza la residenza e dimora, ma nulla. Con la nuova formulazione si potrà scegliere di assimilare anche la casa al mare.
- Vi sono ancora degli interrogativi che vanno risolti, ahimè per via interpretativa. Il Comune può con il proprio regolamento decidere un'applicazione più restrittiva prevedendo che l'assimilazione operi solo con riferimento all'immobile che era precedentemente utilizzato come abitazione principale dall'anziano o disabile e prevedere, inoltre, che l'abitazione in questione oltre a non essere locata non deve essere concessa in comodato, oppure concessa in comodato solo a parenti, individuando il grado di parentela?



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Area fabbricabile

Stessa definizione della vecchia Imu, con riproposizione della finzione giuridica per i cd ed iap ed anche per le società agricole:

*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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, **iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004**, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera*

Terreni agricoli

Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, **a qualsiasi uso destinato**, compreso quello non coltivato

Nell'Imu per la definizione si rinviava all'Ici: «per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile». Quindi per il terreno non si fa più riferimento al fatto che vi sia esercizio di attività agricola, quello che rileva è la mera iscrizione catastale, ovviamente con reddito dominicale.

Definizione più ampia, che permette di assoggettare più agevolmente rispetto alla vecchia Imu una serie di casistiche, come relitti stradali, giardini iscritti autonomamente, ec.ec. Anche per questi, invero, l'accatastamento è vincolante, nel senso che se c'è reddito dominicale e reddito agrario, anche se è un relitto stradale, scatta l'imposizione (esiste un'ampia casistica assoggettabile, tipicamente del Demanio, Ferrovie, Anas, ecc.).



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Soggetto attivo

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

Nella vecchia Imu non esisteva alcuna definizione di soggetto attivo. C'erano solo alcune indicazioni nel prototipo di regolamento comunale predisposte dal Mef, dove si precisa che il Comune doveva indicare nel proprio regolamento che l'imposizione opera per gli immobili con superficie ricadente nel territorio comunale. Stesse indicazioni nelle istruzioni di dichiarazione Imu.

La nuova definizione è identica a quella dell'Ici, che aveva creato problemi nell'ipotesi di fabbricati D, valorizzati a scritture contabili, insistenti su due comuni (Risoluzione n.53/1996), oltre a qualche pronunciamento di legittimità «creativo» (Cass. 27066/2008).



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



I soggetti passivi

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Leasing

- Uno dei temi principali che ha appassionato la giurisprudenza di merito degli ultimi anni è quello relativo all'individuazione del soggetto passivo Imu nel caso di risoluzione del contratto di leasing, senza riconsegna del fabbricato. La giurisprudenza di merito non è riuscita, fin da subito, ha produrre un orientamento univoco, e questo ha contribuito ad alimentare un enorme contenzioso, anche in termini monetari.
- Non è stata da meno, però, neanche la Corte di Cassazione, che ha affrontato il problema nel 2019, con **cinque sentenze**, di cui quattro favorevoli agli enti impositori (n. 13793/2019, n. 25249/2019, n. 29973/2019 e la recente n. 34243 del 20 dicembre 2019) ed una favorevole alle società di leasing (n. 19166/2019).
- Si ricorderà che il caos interpretativo nasce da un'indicazione fornita dal Mef nelle istruzioni alla compilazione della dichiarazione Imu, in base alla quale la società di leasing deve presentare la dichiarazione Imu solo successivamente alla data di riconsegna del bene, comprovata dal verbale di riconsegna. La querelle si è aggrovigliata ancor di più con la nascita della Tasi per la quale, a differenza dell'Imu, è espressamente previsto che 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".
- Quanto disposto per la Tasi rappresenta uno dei vari motivi che sorreggono le impugnazioni delle società di leasing, peraltro fatto proprio dalla Corte di Cassazione, nell'unica sentenza a loro favorevole, che nel valorizzare l'ultrattività del contratto di leasing risolto ha trovato conferma anche nella disciplina Tasi, affermando che con essa non si è "introdotto nel sistema alcun elemento di novità/specialità, essendosi limitate, piuttosto, a confermare (esplicitare) l'efficacia anche agli effetti del diritto tributario di una regola generale in tema di locazione finanziaria".
- La nuova Imu, come noto, sostituisce tanto l'Imu tanto la Tasi, ma nell'individuare i soggetti passivi con riferimento alle società di leasing ripropone esattamente la stessa normativa già prevista per l'Ici e per la vecchia Imu, ignorando quanto previsto per la soppressa Tasi, e per tale motivo che la nuova disciplina può a buon diritto considerarsi



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



interpretativa e confermativa della tesi oggi prevalente nella giurisprudenza di legittimità, che dà rilevanza al titolo, ovvero al contratto stipulato e non alla disponibilità materiale del bene.

Finalmente risolto il problema dei comproprietari

Il comma 743 della legge n. 160 del 2019 dispone che “in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un’autonoma obbligazione tributaria e nell’applicazione dell’imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni”.

La precisazione normativa è di fondamentale importanza perché supera alcune interpretazioni - fatte proprie anche dalla giurisprudenza di legittimità, ma basate su una mancata lettura sistematica della disciplina – in base alle quali l’Imu deve essere corrisposta allo stesso modo da tutti i comproprietari del medesimo oggetto imponibile.

Il caso principale è quello delle aree fabbricabili in comproprietà tra coltivatori e non coltivatori, sul quale si registrano numerose pronunce di legittimità, a partire dalla sentenza n. 15566/2010, che ha poi trovato numerose conferme (da ultimo Cass. n. 18032/2019 e n.23591/2019). Ad avviso della Corte “la qualità agricola di un terreno pur potenzialmente edificabile posseduto e condotto da uno dei comproprietari avente i requisiti soggettivi e oggettivi di cui al D.lgs. n. 504 del 1992, artt. 2, comma 1, lett b), e art. 9, comma 1, trova applicazione anche in favore degli altri comproprietari che non esercitano l’attività agricola, in quanto la destinazione agricola di un’area è incompatibile con la possibilità dello sfruttamento edilizio della stessa”.

Tale statuizione, si ritiene, dipenda da un errore di fondo, ovvero quello di ritenere che esista una sorta di obbligazione unitaria per il medesimo oggetto imponibile. Si pensi all’ipotesi di un fabbricato posseduto da due soggetti ed utilizzato come abitazione principale solo da uno. Per il medesimo oggetto imponibile il comproprietario che lo utilizza come propria abitazione principale sarà esentato da Imu, mentre l’altro comproprietario sarà assoggettato ordinariamente.

Nel caso delle aree in comproprietà la *ratio* della norma è quella di agevolare solo una determinata categoria di soggetti, ovvero i coltivatori professionali



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



che possiedono (nei limiti della loro quota di possesso) e conducono i terreni agricoli. Diversamente, occorrerebbe riconoscere le agevolazioni anche per i terreni dati in affitto ai coltivatori professionali, perché anche in questo caso vi sarebbe una destinazione ad attività agricola che (per usare le parole della Corte) determina “una situazione incompatibile con la possibilità dello sfruttamento edilizio dell'area, avente carattere oggettivo”.

E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Vecchia-> Per l'accertamento, la riscossione, **i rimborsi**, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione **dell'imposta erariale** sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Decorrenza rendita catastale

- Nella nuova Imu, come nella vecchia, la base imponibile dei fabbricati è ottenuta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, e rivalutate del 5%, una serie di moltiplicatori che variano a seconda della categoria catastale. Il riferimento alle rendite iscritte al 1° gennaio ha creato non pochi problemi interpretativi allorché il fabbricato ha ottenuto la rendita in corso d'anno, o perché di nuova costruzione o perché ristrutturato o per altro motivo.
- In realtà, una lettura sistematica della disciplina Ici/Imu portava a ritenere che il riferimento al 1° gennaio era da considerarsi solo con riferimento ad immobili non oggetto di variazione edilizia, come nelle ipotesi di semplice revisione della rendita o di cambio di destinazione d'uso senza interventi edilizi. E ciò era agevolmente desumibile dalla disciplina relativa ai fabbricati di nuova costruzione per i quali era (e lo è anche oggi) previsto che questi fossero assoggettati dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione. È evidente che se il fabbricato di nuova costruzione è accatastato il 30 giugno, il contribuente dovrà liquidare l'imposta considerando l'area fabbricabile per sei mesi e la rendita catastale per gli altri sei mesi, anche se al 1° gennaio tale fabbricato non aveva rendita perché semplicemente inesistente. Stesso discorso per il caso di fabbricati oggetto di ristrutturazione, per i quali la base imponibile è costituita dal valore dell'area fino alla data di ultimazione dei lavori, che può verificarsi in corso d'anno.
- Ciononostante, una giurisprudenza minoritaria della Corte di Cassazione, come la n. 9238/2019, ha ritenuto che qualunque sia la causa che ha determinato la variazione della rendita mediante la procedura Docfa, questa esplica effetti fiscali sempre dal 1° gennaio dell'anno successivo. Si tratta di argomentazione estranea a una lettura sistematica delle norme, ed anzi passibile di violazione del principio della capacità contributiva, perché applicandola ad un immobile che a seguito di demolizione e parziale ricostruzione subisce un dimezzamento della rendita, porterebbe a corrispondere l'Imu su una rendita non più rappresentativa della capacità contributiva.
- Il problema interpretativo oggi deve ritenersi definitivamente risolto, posto che il **comma 745** della legge di bilancio 2020 legittima l'unica lettura possibile, prevedendo che **“le variazioni di rendita catastale**



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo”.

Base imponibile aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici**, 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'*articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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

Valore aree fabbricabili non solo al 1° gennaio

Il comma 746 della legge n. 160 del 2019 nel disciplinare la base imponibile delle aree fabbricabili della nuova Imu, aggiunge un'importante precisazione, utile a risolvere un dubbio interpretativo già affrontato dalla Corte di Cassazione, ma in modo poco convincente.

Come per il passato, per le aree fabbricabili, la cui definizione rimane sempre la stessa, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Il riferimento a tale data va qualificato come



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



elemento di semplificazione, che permette di mantenere fisso il valore per l'intero anno, in assenza di variazioni urbanistiche.

Inoltre, il valore venale al 1° gennaio è quello delle singole categorie di aree fabbricabili. In altri termini, è evidente che un'area fabbricabile che diventa tale al 30 di giugno, non ha un "proprio" valore di mercato al 1° gennaio, quand'era agricola, ma è altrettanto evidente che occorre far riferimento al valore al 1° gennaio di aree aventi le medesime caratteristiche.

Stesso discorso per le aree già edificabili che subiscono variazioni in corso d'anno. Se per un'area viene adottato, ad esempio il 30 giugno, un piano particolareggiato è evidente che vi sia un incremento di valore che impone di considerare due valori: per i primi sei mesi, il valore al 1° gennaio delle aree prive di piano particolareggiato e per il secondo semestre, il valore al 1° gennaio di aree con piano particolareggiato approvato.

Quanto appena sostenuto, tuttavia non è stato fatto proprio dalla giurisprudenza di legittimità che con sentenza n. 2901/2017 ha sostenuto che gli effetti dell'attribuzione della qualifica di edificabilità decorrono dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di adozione dello strumento urbanistico generale. Principi confermati anche di recente con la sentenza **n. 8544/2019**. Si tratta all'evidenza di decisioni che non tengono conto, da un lato, che l'Imu è frazionabile per mesi, e quindi nulla osta a che per alcuni mesi si paghi come terreno agricolo e per altri come area fabbricabile e, dall'altro lato, che creano una palese violazione del principio della capacità contributiva, giacché quanto affermato dovrebbe valere anche nell'ipotesi di aree fabbricabili che tornano ad essere agricole dal 2 di gennaio. Pretendere, in questo caso, l'assoggettamento per l'intero anno come area fabbricabile è all'evidenza illogico oltre che illegittimo.

Con la nuova Imu il problema dovrebbe essere definitivamente risolto visto che occorre far riferimento al valore venale al 1° gennaio "o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici".



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Inagibilità

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, **il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva** ai sensi del testo unico di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del **fabbricato da parte di un tecnico abilitato**, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

Vecchia Imu: L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

In pratica si è recepito in norma quanto già previsto nelle istruzioni alla dichiarazione Imu, laddove si precisa che comunque il contribuente doveva essere in possesso di una perizia e non poteva semplicemente dichiarare l'inagibilità autonomamente.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Comodati- risolto il problema degli «immobili»

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 una sola abitazione** in Italia (**ndr: prima «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 A/1, A/8 e A/9. 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.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Aliquota abitazione principale

L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo **0,5** per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, **può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. **La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP)** o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Introdotta la possibilità di azzeramento dell'aliquota abitazione principale.

La conferma della detrazione per gli alloggi ex IACP, ma non l'aliquota per ab, unitamente alla circostanza che per gli alloggi sociali è prevista l'assimilazione solo se adibiti ad ab, dovrebbe essere sufficiente ad affermare gli alloggi IACP non possono considerarsi alloggi sociali e quindi scontano l'Imu.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Aliquote rurali, merce, D

- L'aliquota di base per i **fabbricati rurali** ad uso strumentale di cui all'*articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 26 febbraio 1994, n. 133*, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.
- **Fino all'anno 2021**, l'aliquota di base per i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
- L'aliquota di base per i **terreni agricoli** è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o **diminuirli fino all'azzeramento**.
- Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel **gruppo catastale D** l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
- Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, **l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento** e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla **sino all'1,06 per cento o diminuirli fino all'azzeramento**.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Surroga «limitata» Tasi scritta malissimo

A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei *commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio* comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al **comma 754 sino all'1,14 per cento**, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al *comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147*, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 **alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015**. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

La disposizione riguarda gli immobili DIVERSI dall'abitazione principale, dai fabbricati rurali, dagli immobile merce e dai D, quindi difatti la maggiorazione è applicabile solo alla categoria «altri immobili», escludendo la possibilità di applicare la maggiorazione anche su abitazioni di lusso, fabbricati merce e soprattutto i fabbricati di categoria D

Inoltre l'aliquota maggiorata deve essere approvata espressamente ogni anno, così com'era previsto per la Tasi

Comma 28, art. 1, L. 208/2015:

Per l'anno 2016, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 del presente articolo, i comuni possono mantenere con espressa deliberazione del consiglio comunale la maggiorazione della TASI di cui al *comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147*, nella stessa misura applicata per l'anno 2015. Per l'anno 2017, i comuni che hanno deliberato ai sensi del periodo precedente possono continuare a mantenere con espressa deliberazione del consiglio comunale la stessa maggiorazione confermata per l'anno 2016. Per l'anno 2018, i comuni che hanno deliberato ai sensi del periodo precedente possono continuare a mantenere con espressa deliberazione del consiglio comunale la stessa maggiorazione confermata per gli anni 2016 e 2017. Per l'anno 2019 i comuni che hanno



*Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili*

VALLO DELLA LUCANIA



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

In altri termini, solo se il Comune ha rispettato le prescrizioni del comma 5, ovvero abbiano confermato espressamente per ogni singolo anno d'imposta dal 2016 al 2019, è possibile aumentare l'aliquota fino all'1,14, ma solo con riferimento alle singole fattispecie imponibili per le quali era stata applicata la Tasi.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Dal 2021 limitazione nella diversificazione delle aliquote ma caos delibere 2020

A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'*articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446*, **possono diversificare le aliquote** di cui ai commi da 748 a 755 **esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze**, da adottare entro **centottanta giorni dalla data di entrata in vigore** della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato. **(n.b.: i 180 giorni scadono il 29.06.2020!!)**

In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, **la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771.**

Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

Le previsioni del comma 757 dovrebbero essere applicabili già dal 2020, da qui l'impossibilità di approvare la delibera 2020 prima del DM.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Confermate tutte le esenzioni per i terreni agricoli

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'*articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99*, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'*articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004*, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'*allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448*;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'*articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984*, sulla base dei criteri individuati dalla *circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993*, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Esenzioni

Sono esenti dall'imposta, **per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.**

Nella vecchia Imu non c'era alcun riferimento al periodo dell'anno.

Nell'Ici, invece era previsto che *“l'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte”*.

Esenzioni immobili enti pubblici

Nuova Imu: *a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;*

Vecchia IMU «Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali Imu».

Differenze

Dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio

A) per i Comuni non c'è più la specifica "nel proprio territorio", sicché prima un Comune non poteva godere di esenzione per immobili, che se pur teoricamente utilizzati per fini istituzionali, si trovavano fuori dal proprio territorio (alloggi erp in comuni vicini, case vacanze, ecc.). Oggi sembrerebbe ammessa anche per gli immobili fuori comune, sempre che siano utilizzati per fini istituzionali;

B) hanno eliminato per i consorzi "ove non soppressi" che effettivamente non avevano molto senso.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Conferma altre esenzioni

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'*articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601*;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la *legge 27 maggio 1929, n. 810*;
- f) i **fabbricati** appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia; (*ndr sono quindi soggetti i terreni e le aree*).

Esenzione enti non commerciali

g) *gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. Nel corso dell'approvazione era comparsa una disposizione che rinviava agli enti del terzo settore, formulazione che rischiava di ampliare il raggio dell'esenzione.*



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Canoni concordati

“Per le abitazioni locate 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 754, è ridotta al 75 per cento.”

Vecchia Imu

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. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente comma, il soggetto passivo è esonerato dall'attestazione del possesso del requisito mediante il modello di dichiarazione indicato all'*articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*, nonché da qualsiasi altro onere di dichiarazione o comunicazione.

Ritorna quindi l'obbligo dichiarativo



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Calcolo del mese

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale **il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.** A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Risolto quindi il problema della vecchia Imu ed Ici, la cui formulazione autorizzava, in alcuni casi, la debenza dell'imposta per lo stesso mese sia in capo al venditore che all'acquirente



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Acconto e saldo - Novità

*“In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il **primo semestre** applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.”*

Cambia, quindi, il meccanismo di calcolo dell'acconto: prima era pari alla metà dell'imposta dovuta per l'anno, e questo determinava problemi in caso di vendita in corso d'anno. Per gli ENC rimane il versamento su tre rate, come prima.



*Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili*

VALLO DELLA LUCANIA



Massima attenzione negli atti e nelle procedure

In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.

Si è visto che il Comune deve deliberare seguendo il prospetto che sarà predisposto dal Mef, ed inserendo in tale prospetto le aliquote deliberate. Se ci si sbaglia prevale il prospetto, ma in teoria non si dovrebbe verificare il caso di discordanza tra prospetto e delibera, perché il prospetto è parte integrante della delibera. Ma, se per assurdo, accadesse che il Comune abbia deliberato un'aliquota ordinaria dell'8.6 e per errore nel prospetto risulta inserito il 9,6 i contribuenti sono tenuti ad applicare il 9,6!



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Versamenti

Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'*articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241*, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'*articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997*, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale (PAGOPA), di cui al *decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82*, e con le altre modalità previste dallo stesso codice. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno e con il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei ministri, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da adottare **entro il 30 giugno 2020**, sono stabilite le modalità attuative del periodo precedente relativamente all'utilizzo della piattaforma di cui all'*articolo 5 del codice di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005*. Con il medesimo decreto sono determinate le modalità per assicurare la fruibilità immediata delle risorse e dei relativi dati di gettito con le stesse informazioni desumibili dagli altri strumenti di versamento e l'applicazione dei recuperi a carico dei comuni, ivi inclusa la quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale, secondo quanto previsto a legislazione vigente al fine di garantire l'assenza di oneri per il bilancio dello Stato. **(Però si perde comunque la possibilità della compensazione)**



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Manca dettaglio per versamenti esteri

Nella vecchia Imu il Ministero delle Finanze con comunicato del 31 maggio 2012 ha chiarito che i residenti all'estero, nel caso in cui non sia possibile utilizzare il Mod. F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, devono procedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono contattare direttamente il Comune beneficiario per ottenere le relative istruzioni e il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto;
- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.
- La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nella ris. min. dell'Agenzia delle Entrate 12 aprile 2012, n. 35/E;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate. Se il contribuente, per l'abitazione principale, sceglie di pagare l'IMU in tre rate deve indicare se si tratta di "Prima rata", "Seconda rata" o "Saldo".



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Niente bollettini al contribuente

Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro il termine di quarantacinque giorni dalla data di trasmissione, decorso il quale il decreto può essere comunque adottato, **sono individuati i requisiti e i termini di operatività dell'applicazione informatica resa disponibile ai contribuenti sul Portale del federalismo fiscale per la fruibilità degli elementi informativi utili alla determinazione e al versamento dell'imposta.** L'applicazione si avvale anche delle informazioni dell'Agenzia delle entrate e di altre amministrazioni pubbliche rese disponibili con le modalità disciplinate nello stesso decreto.

Efficacia delle delibere comunali

Le aliquote e i regolamenti **hanno effetto per l'anno di riferimento** a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. **In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.**



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Multiproprietà, condominio e fallimento

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'*articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206*, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della **tassa** dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Dichiarazione si ritorna al 30 giugno

I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), **entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.** La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. *Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.* **Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.** Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al *decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. **In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.**



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Dichiarazione a pena di decadenza?

In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

Nello specifico la norma fa riferimento ad:

1. Alloggi sociali;
2. Abitazione militare;
3. Immobile merce, ma qui nel terzo periodo è prevista l'esenzione a partire dal 2022;

Dichiarazione ENC

*“Gli enti di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. **La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.** Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014”.*

Norma non cristallina, perché prima si dice che devono presentarla entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni che influiscono sull'ammontare dell'imposta dovuta e poi si afferma che la dichiarazione deve essere presentata ogni anno e ciò fa presupporre l'obbligo dichiarativo anche quando nulla è cambiato.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Contributo Ifel

Il contributo di cui all'*articolo 10, comma 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504*, è rideterminato nella misura dello 0,56 per mille a valere sui versamenti relativi agli anni d'imposta 2020 e successivi ed è calcolato sulla quota di gettito dell'IMU relativa agli immobili diversi da quelli destinati ad abitazione principale e relative pertinenze. Il contributo è versato a cura della struttura di gestione di cui all'*articolo 22 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241*, mediante trattenuta sugli incassi dell'IMU e riversamento diretto da parte della struttura stessa, secondo modalità stabilite mediante provvedimento dell'Agenzia delle entrate.

Cala dalla 0,6 per mille al 0,56 per mille, ma si applica anche sull'Imu statale, in precedenza solo Imu comunale.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Potestà regolamentare

Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'*articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446*, i comuni possono con proprio regolamento:

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
- c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;
- d) 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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Resta salva la facoltà del comune di deliberare con il regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Alcune considerazioni

Tra le varie possibilità previste dal comma 777 ci sono quelle di stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri **e di stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari. In quest'ultimo caso però andrebbe chiarito se tale possibilità può riguardare anche il versamento dell'Imu statale.**

È riproposta la possibilità per i Comuni di disporre il rimborso dell'imposta pagata per le aree che successivamente diventano inedificabili. Si tratta di previsione molto importante, perché, come noto, un'area è fiscalmente edificabile già con l'adozione dello strumento urbanistico, ma tra adozione ed approvazione definitiva, spesso le aree tornano ad essere agricole.

I Comuni potranno deliberare valori di riferimento per le aree fabbricabili e limitare il loro potere di accertamento qualora l'imposta sia versata considerando i valori deliberati, e ciò anche con l'intento di ridurre il contenzioso. Si precisa, che l'identica disposizione Ici è stata più volte interpretata dal giudice di legittimità nel senso che nell'ipotesi in cui esistano atti che evidenziano valori superiori (rogiti o perizie) il Comune rimane comunque legittimato ad accertare con valori superiori a quelli deliberati, anche se utilizzati dal contribuente (da ultimo, Cass. 25245/2019). Sicché sarà importante per il Comune precisare bene nel regolamento i confini di applicabilità di tale disposizione.

Completamente nuova è invece la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari. Sulla base di tale disposizione, ad esempio, potrà disporsi l'esenzione per gli immobili posseduti da privati e dati in comodato a Comuni, province, regioni o anche ad enti non commerciali, a condizioni che siano utilizzati per scopi istituzionali o statutari del comodatario. Peraltro, la norma non pone alcun vincolo in merito al tipo di attività, sicché potranno accedere all'esenzione anche gli immobili utilizzati per lo svolgimento di attività diverse da quelle previste dalla lettera i) del D.lgs. n. 504/1992, applicabile alla nuova Imu in forza del comma 759 della legge di bilancio 2020.

QUINDI ANCHE COMODATI TRA ENC



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Sistema sanzionatorio

Stesse sanzioni della vecchia Imu, a parte il questionario, per il quale è stata aggiunta, oltre alla sanzione da 100 a 500 euro per la mancata, incompleta o infedele risposta, anche la sanzioni, applicabile **facoltativamente** dal Comune, da 50 a 200 per le risposte oltre il termine di 60 giorni dalla notifica del questionario.

Accertamento con adesione.

Vecchia Imu: art. 9, comma 5, d.lgs n. 23/2011 (espressamente abrogato) : «Con regolamento adottato ai sensi dell'*articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997*, i comuni possono introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal citato *decreto legislativo n. 218 del 1997*, e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal citato *decreto legislativo n. 218 del 1997*, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, **senza maggiorazione di interessi**».

In Ici era previsto dall'art. 59 del d.lgs. n. 504/1992

Nella nuova Imu, comunque adottabile in virtù dell'art. 50 della legge n. 449/1997:

ART. 50. (*Disposizioni in materia di accertamento e definizione dei tributi locali*). 1. Nell'esercizio della potestà regolamentare prevista in materia di disciplina delle proprie entrate, anche tributarie, le province ed i comuni possono prevedere specifiche disposizioni volte a semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche al fine di ridurre gli adempimenti dei contribuenti e potenziare l'attività di controllo sostanziale, introducendo l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal *decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218*, nonché la possibilità di riduzione delle sanzioni in conformità con i principi desumibili dall' *articolo 3, comma 133, lettera b), della legge 23 dicembre 1996, n. 662*, in quanto compatibili.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Funzionario con potere di rappresentanza in giudizio

Il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, **nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.**

Delibere 2020

Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'*articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267*, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 31 luglio 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.

Il comma 169 si riferisce alla delibera delle aliquote

L'art. 53 si riferisce al regolamento

L'art. 172 Tuel dispone che al bilancio devono essere allegate: *le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi*

L'ultimo riferimento normativo rappresenta un nuovo elemento di disturbo su tematiche che si ripropongono annualmente



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Codici tributo per versamenti IMU 2020 e modalità pagamento rata di giugno

Nell'approssimarsi della scadenza di pagamento del 16 giugno **appare utile ricordare i codici tributo** da utilizzare per il pagamento tramite modello F24. I codici tributo sono in sostanza quelli già in uso per la “vecchia IMU”, come riportato dalla , con l’eccezione del codice relativo ai fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita (“immobili merce”), di cui all’articolo 1, comma 751, della legge n. 160/2019, per il quale è introdotto il codice IMU 3939, da utilizzare anche con riferimento ai fabbricati merce di categoria D, in quanto per questi il gettito è interamente riservato al Comune.

Si ricorda, inoltre, ai fini del pagamento della prima rata IMU 2020 non è necessario conoscere le disposizioni comunali aggiornate sulle aliquote applicabili. L’acconto 2020 dovuto si calcola, infatti, sulla base dell’importo dovuto nel 2019 a titolo sia di IMU che di Tasi, così come disposto dalla legge n.160/2019, art. 1, comma 762.

In caso di ravvedimento, sanzioni e interessi sono versati unitamente all’imposta dovuta.

Codici tributo versamento Modello F24			
Tipo immobile	Codice IMU	Codice Sanzioni	Codice Interessi
abitazione principale e relative pertinenze	3912	3924	3923
fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	3924	3923
terreni	3914	3924	3923
aree fabbricabili	3916	3924	3923
altri fabbricati	3918	3924	3923
immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Stato	3925	3924	3923
immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento Comune	3930	3924	3923
fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita	3939	-	-



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Si riportano inoltre, per mera completezza di informazione, i **codici tributo da utilizzare esclusivamente da parte degli enti pubblici** con il modello F24-EP.

Codici tributo versamento Modello F24 EP			
Base imponibile	Codice IMU	Codice Sanzioni	Codice Interessi
fabbricati rurali ad uso strumentale	350E	358E	357E
terreni	351E	358E	357E
aree fabbricabili	353E	358E	357E
altri fabbricati	355E	358E	357E
immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Stato	359E	358E	357E
immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento Comune	360E	358E	357E



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Differimento termini pagamento acconto IMU e Risoluzione Mef-DF n.5/2020

Nelle scorse settimane molti Comuni hanno introdotto differimenti del termine per il pagamento dell'acconto dell'IMU, avvalendosi in qualche caso dello schema che l'IFEL ha messo a disposizione con una **nota del 21 maggio scorso**, con il quale si prospettava l'opportunità – nelle attuali condizioni di incertezza sulla portata della ripresa delle attività economiche post emergenza e sul sostegno statale alla perdita di entrate proprie locali – di deliberare un differimento dei termini di versamento di qualche mese, limitato ai contribuenti che hanno più fortemente subito i danni dell'emergenza, in particolare le imprese soggette alla chiusura e le persone fisiche più esposte alla perdita di lavoro o di fatturato. I più lunghi termini per la formazione del bilancio di previsione e le modifiche introdotte sui termini "speciali" inizialmente previsti dalla legge per le delibere IMU permettono di valutare entro la fine di luglio le eventuali ulteriori azioni di sostegno più sostanziale.

Lo schema di delibera non distingue tra le due "quote" dell'IMU, quella maggioritaria di spettanza comunale e quella di spettanza statale, relativa all'aliquota di base (7,6 per mille) dei fabbricati del gruppo catastale D.

La recente pronuncia del Dipartimento delle Finanze del Mef (Risoluzione n. 5 dell'8 giugno), nel ritenere che il Comune non possa disporre proroghe sulla quota IMU di spettanza statale, **non comporta alcun cambiamento degli effetti delle decisioni comunali di differimento dei termini di pagamento sull'IMU di spettanza del Comune**. Le eventuali conseguenze possono riguardare esclusivamente la quota statale dell'IMU, di norma pagata con il codice tributo 3925, recentemente confermato dall'Agenzia delle entrate.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Esonero acconto IMU-Alberghi (art. 177, dl 34/2020)

Si coglie infine l'occasione per ricordare che **sono esentati dal pagamento della prima rata dell'IMU** (articolo 177 del dl 34/2020):

- **I possessori di immobili adibiti a** stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali e a stabilimenti termali;
- **I possessori di immobili che siano anche gestori delle attività adibite a:** alberghi o pensioni rientranti nella categoria catastale D/2, agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence e campeggi. L'espressione riportata nella norma citata per indicare i beneficiari ("*gestori delle attività*") sembra limitare l'agevolazione alle attività svolte in forma imprenditoriale, argomento sul quale appare comunque opportuna una precisazione formale o una messa a punto normativa.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



AGEVOLAZIONI TARI

- Innanzitutto si precisa che il termine per la determinazione delle tariffe della Tari e della Tari corrispettivo previsto dall'articolo 1, comma 683-bis, della legge 27 dicembre 2013, n.147, è stato differito dal 30 aprile 2020 al 30 giugno 2020 a norma dell'articolo 107, comma 4, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18
- Il comma 5 del richiamato articolo 107 ha poi previsto che ***"I comuni possono, in deroga all'articolo 1, commi 654 e 683, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, approvare le tariffe della TARI e della tariffa corrispettiva adottate per l'anno 2019, anche per l'anno 2020, provvedendo entro il 31 dicembre 2020 alla determinazione ed approvazione del piano economico finanziario del servizio rifiuti (PEF) per il 2020. L'eventuale conguaglio tra i costi risultanti dal PEF per il 2020 ed i costi determinati per l'anno 2019 può essere ripartito in tre anni, a decorrere dal 2021"***.
- E' stato precisato che il Comune può deliberare eventuali riduzioni per quelle categorie di utenza non domestica che sono state costrette a sospendere l'attività, o a esercitarla in forma ridotta a causa della situazione emergenziale determinata dalla pandemia COVID-19.
- Si deve dunque ritenere che le riduzioni in questione, rivolte a specifiche categorie economiche o a fasce di utenza domestica colpite dalle conseguenze dell'emergenza, possono essere finanziate con entrate proprie del bilancio dei Comuni, derivanti da eventuali maggiori entrate riscosse a seguito dell'attività di contrasto dell'evasione (su Tari o su altre fonti di entrata), ovvero da altre risorse proprie del Comune, quali l'avanzo di amministrazione e altre disponibilità, anche straordinarie, dell'ente.
- Resta ovviamente ferma la necessità (ribadita in questi giorni dall'ANCI) che, a fronte della profonda crisi economica che si va profilando a seguito dell'emergenza da COVID-19, le riduzioni in questione trovino un sollecito sollievo in termini di partecipazione dei Comuni al sostegno che lo Stato sta via via definendo, anche attraverso un significativo aumento delle spese finanziabili mediante un – ben motivato – aumento del deficit pubblico.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



- Per quanto attiene alle modalità di attuazione delle riduzioni in questione, si ritiene che esse possano confluire nella delibera di determinazione delle tariffe, che dovrà essere approvata entro il 30 giugno 2020, in ossequio a quanto disposto dal citato art. 107, comma 4, del dl n. 18 del 2020, e ciò anche nell'ipotesi in cui l'ente intenda confermare per il 2020 le medesime tariffe approvate per il 2019. Al riguardo, non sembra essere di ostacolo la previsione contenuta nel comma 660 della legge n. 147 del 2013, laddove si dispone che le riduzioni devono essere deliberate con regolamento di cui all'art. 52 del d.lgs. n. 446 del 1997; le agevolazioni in questione sono infatti riduzioni tariffarie "episodiche", da ricondurre all'imprevista situazione di emergenza sanitaria, mentre nel regolamento, di norma, sono disciplinate le riduzioni "stabili", destinate ad essere applicate in ogni anno d'imposta. Non pare, inoltre, rappresentare un impedimento alla previsione dell'approvazione di misure agevolative Tari (o tariffa corrispettiva) con delibera tariffaria, la circostanza che a normativa vigente il termine di approvazione dei regolamenti Tari 2020 sia ancora oggi fissato, dal dl n. 124 del 2019, al 30 aprile 2020, essendo termine sganciato dal termine di approvazione del bilancio e non oggetto di differimento al 30 giugno, a differenza delle delibere tariffarie (un'imperfezione del citato art. 107, comma 4, del dl 18, per ora non sanata), per effetto dell'identità dell'organo decidente (il Consiglio comunale) che potrà intervenire con misure non previste nel regolamento o in deroga al regolamento stesso, stante, come detto, l'eccezionalità delle misure stesse. Vale la pena, infine, di valutare l'opportunità, a fronte di possibili difficoltà nel finanziamento delle agevolazioni in questione da parte dei Comuni, di articolare l'intervento agevolativo in due tempi: - stabilire sin da subito proroghe dei termini di pagamento per le categorie più colpite dalla chiusura forzata o dalla crisi economica; - successivamente, entro i termini previsti per la delibera di approvazione delle tariffe (a normativa "speciale" vigente, entro il 30 giugno p.v.), adottare misure agevolative sostanziali. In tal modo, potranno risultare più chiari gli effettivi vincoli di bilancio, sulla base dei tempi e delle modalità della ripresa delle attività, della maggior conoscenza degli effetti delle misure via via adottate (attualmente la sospensione rate capitali dei mutui e la facoltà di utilizzo degli avanzi 2019), dei ristori che saranno prevedibilmente stanziati nel prossimo decreto legge sull'emergenza, nonché delle eventuali ulteriori misure di sostegno economico alle stesse attività più colpite dall'emergenza. Si



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



segnala che l'Anci ha proposto un intervento normativo di semplificazione che renda possibile la determinazione di proroghe di termini di pagamento dei tributi locali attraverso deliberazioni della giunta comunale, in deroga ai regolamenti vigenti.

AGEVOLAZIONI TOSAP/COSAP

1. **La norma.** E' contenuta nel DL n. 34 /2020, pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 19 maggio, la norma (articolo 181) che prevede l'esonero parziale dal pagamento di Tosap e Cosap da parte delle imprese di pubblico esercizio titolari di concessioni o di autorizzazione concernenti l'utilizzo di suolo pubblico.
2. **Efficacia.** L'esonero dal pagamento Tosap e Cosap è previsto per il periodo che decorre dal 1° maggio al 31 ottobre 2020 ed il ristoro per i Comuni del minor gettito è a carico di un Fondo nello stato di previsione del Ministero dell'Interno di cui si dirà nel successivo punto 8 della presente nota.
3. **Finalità.** La disposizione in commento, chiaramente di natura emergenziale, temporanea ed eccezionale, ha la duplice finalità di favorire la ripresa delle attività economiche sospese con il DPCM del 10 Aprile 2020 e che a decorrere dal 18 maggio u.s. – con l'entrata in vigore del DPCM del 17 maggio u.s. – hanno potuto riaprire i propri esercizi commerciali, nonché di favorire il rispetto delle misure di distanziamento connesse all'emergenza da COVID-19 stabilite dal Governo nel succitato DPCM.
4. **Ambito soggettivo.** Sono destinatarie dell'esonero dal pagamento, le imprese di pubblico esercizio di cui all'art. 5 della legge n. 287/1991, titolari di concessioni o di autorizzazioni concernenti l'utilizzazione del suolo pubblico, tenuto conto di quanto stabilito dall'articolo 4, c. 3-quater, del decreto-legge n. 162/2019, convertito con modificazioni dalla Legge n.8/2020, 2 con riferimento al pagamento della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche di cui al Capo II del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e dal canone di cui all'art. 63 del D.lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997. A tal fine, si ricorda che rientrano nell'ambito di applicazione dell'art. 5 della legge n. 287/1991: a) gli esercizi di ristorazione, per la somministrazione di pasti e di bevande, comprese quelle aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume, e di latte (ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie,



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



birrerie ed esercizi simili); b) gli esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di latte, di dolci, compresi i generi di pasticceria e gelateria, e di prodotti di gastronomia (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi simili); c) gli esercizi di cui alle lettere a) e b), in cui la somministrazione di alimenti e di bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di trattenimento e svago, in sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, stabilimenti balneari ed esercizi simili; d) gli esercizi di cui alla lettera b), nei quali è esclusa la somministrazione di bevande alcoliche di qualsiasi gradazione. Coerentemente con le finalità della norma che, come precedentemente detto sono di carattere sia economico che sanitario, si ritiene che l'esonero di cui al comma 1 trovi applicazione anche con riferimento alle nuove concessioni per l'occupazione di suolo pubblico oltre che all'ampliamento delle superfici già concesse, presentate dal 1° maggio al 31 ottobre. La motivazione logico giuridica di tale interpretazione risiede nel fatto che il comma 2 della disposizione, che disciplina la semplificazione della procedura, fa riferimento ad entrambe le fattispecie e che, diversamente opinando, si produrrebbe una ingiustificata e dichiarata disparità di trattamento tra fattispecie proceduralmente considerate identiche dal legislatore.

5. **Regime autorizzatorio semplificato.** La norma in commento - sempre al fine di favorire la ripresa delle attività economiche sospese per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da Covid-19 - semplifica il regime autorizzatorio in materia di occupazione di suolo pubblico ovvero di ampliamento delle superfici già concesse introducendo – per un periodo transitorio che va dal 1 maggio al 31 ottobre p.v. - una procedura “speciale” che ritiene sufficiente, per l'emanazione del provvedimento finale, una semplice domanda, per via telematica, all'ufficio competente 3 dell'ente locale, con allegata la sola planimetria, in deroga al DPR 160/2010 e senza applicazione dell'imposto di bollo di cui al DPR N. 642/1972. La norma introduce dunque direttamente deroghe alle disposizioni statali e regolamentari già adottate dal Comune, ed è pertanto di immediata applicazione. In particolare, si ritiene che la deroga all'imposta di bollo valga sia per la domanda che per il provvedimento finale concessorio. Si sottolinea come ovviamente rimangano ferme le disposizioni del Codice della strada in materia di rispetto delle aree di pubblico passaggio e di transito dei mezzi di soccorso ed il rispetto dei diritti dei terzi. Inoltre, si sottolinea come l'assenza di una espressa previsione normativa, renda possibile per i Comuni autodeterminarsi in merito all'individuazione delle superfici massime concedibili per le nuove occupazioni ovvero per gli



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



ampliamenti rientranti nel temporaneo ed eccezionale regime autorizzatorio. Per effetto di quanto previsto dal comma 3, ai soli fini di assicurare il rispetto delle misure di distanziamento connesse all'emergenza da COVID-19, e comunque non oltre il 31 ottobre 2020, la posa in opera temporanea su vie, piazze, strade e altri spazi aperti di interesse culturale o paesaggistico, da parte dei soggetti di cui al comma 1, di strutture amovibili, quali dehors, elementi di arredo urbano, attrezzature, pedane, tavolini, sedute e ombrelloni, purché funzionali all'attività di ristorazione, non è subordinata alle autorizzazioni di cui agli articoli 21 (autorizzazione per lavori sui beni culturali) e 146 (autorizzazione paesaggistica) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Infine, ai sensi del comma 4, per la posa in opera delle strutture amovibili di cui al comma 3 (dehors, elementi di arredo urbano, attrezzature, pedane, tavolini, sedute e ombrelloni) è disapplicato il limite temporale di cui all'art. 6 c. 1, lett. e-bis, del DPR n. 380/2001, vale a dire il termine massimo di 90 giorni entro il quale le opere, non soggette a titolo abilitativo, dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, devono, appunto, essere rimosse. Non va sottovalutata la portata innovativa di questa norma che va coordinata con le semplificazioni in materia edilizia contenuta nell'articolo 264, comma 1 lettera f).

6. **Procedura semplificata, urgente e temporanea.** Come accennato, la norma - oltre al beneficio economico - innova profondamente il procedimento autorizzatorio per l'occupazione di suolo pubblico se letta in combinato disposto con altra norma del decreto, di forte semplificazione dei procedimenti amministrativi. 4 Ci riferiamo in particolare all'articolo 264 che introduce, al fine di accelerare la massima semplificazione dei procedimenti nonché l'attuazione di misure urgenti per il sostegno a cittadini e imprese e per la ripresa a fronte dell'emergenza economica derivante dalla diffusione dell'infezione da Covid 19, ulteriori disposizioni urgenti per assicurare piena attuazione ai principi di cui all'articolo 18 della legge 7 Agosto 1990, n. 241 e al DPR 445 / 2000, consentendo alle amministrazioni procedenti una verifica a campione, anche ex post, nonché di provare il possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dalla normativa di riferimento attraverso autocertificazione, in deroga ai limiti previsti dalle normative di settore. Pertanto, il combinato disposto dell'articolo 181 e dell'articolo 264 commi 1 e 2 in materia di semplificazioni dei procedimenti amministrativi e di ampliamento delle fattispecie oggetto di autocertificazione, possiamo dire che introduce uno speciale



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



procedimento autorizzatorio che pur non snaturato nella sua natura giuridica di procedimento fondato sulla verifica del possesso dei requisiti necessari in capo ai soggetti richiedenti potenzialmente aventi diritto al beneficio, ammette che ciò possa configurarsi anche nel caso di una domanda fatta con autocertificazione ex articolo 46 e 47 del DPR 445. Il controllo e la verifica sul rispetto delle norme inderogabili in materia, potrà essere fatto anche a campione e successivamente, in base alle norme sopra richiamate. Ciò significa che si ritiene ammissibile la possibilità, per i Comuni, di emettere un provvedimento concessorio, accettando una semplice domanda con allegata un'autocertificazione dei richiedenti, attestante, ad esempio e non in via esaustiva, i seguenti stati di fatto e condizioni: a) il rispetto, ai fini dell'occupazione di suolo pubblico, delle disposizioni del Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche nonché delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo Codice della Strada) e Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (d.P.R. n. 495/1992), del regolamento comunale di polizia urbana, edilizia e d'igiene vigenti; b) la mancata occupazione dello spazio corrispondente alla carreggiata stradale; c) il rispetto, nella posa degli arredi, delle modalità esecutive prescritte dal Regolamento Comunale vigente sull'occupazione di suolo pubblico; d) di fare salvi i diritti dei terzi, etc (vedi fac simile allegato) Alla domanda deve essere allegata la planimetria della nuova occupazione o dell'ampliamento. Trattasi dunque di una forte semplificazione in merito a documentazione e procedura da seguire. 5 In tal caso, il provvedimento concessorio, a seconda dell'organizzazione degli Enti, potrebbe essere rilasciato immediatamente o in tempi ridottissimi, ovvero tramite riscontro per accettazione telematico della domanda che costituisce titolo espresso, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 del decreto legislativo n. 285/1992, ovvero nel caso di previgente previsione regolamentare, potrebbe essere consentita un'occupazione d'urgenza cui far seguire un provvedimento espresso avente decorrenza dalla data di occupazione stessa.

7. **Come disciplinare l'introduzione del nuovo regime nell'organizzazione dell'Ente Locale?** Si osserva in linea generale che le innovazioni normative di una disciplina di settore non richiedono che una presa d'atto da parte dell'Ente destinatario delle stesse, tenuto unicamente a dare indicazioni operative che ne rendano immediata l'operatività trattandosi – in questo caso – di norme emergenziali e finalizzate a sostenere le imprese di pubblici esercizi da un lato e



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



dall'altro a contenere il contagio da Covid 19 per il rispetto delle linee guida previste dal DL 33/2020 e dal suo Dpcm attuativo del 17 maggio u.s. A tal fine va sottolineato come la disciplina innovativa contenuta nella norma in commento contiene già l'esonero dal pagamento della Cosap e Tosap da parte degli aventi diritto individuati dalla norma stessa, per il periodo che va dal 1° maggio al 31 ottobre. Su tale punto, non vi è necessità dunque di alcun atto amministrativo. Dato il tenore letterale della norma, appare inoltre evidente che in caso di già avvenuto pagamento per fattispecie che godono del beneficio, si dovrà procedere al rimborso per il periodo dell'esonero. Per quanto riguarda le deroghe e la semplificazione procedurale va osservato che con la norma de qua, viene definito un genus di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico unico, peculiare e transitorio, i cui presupposti giuridici sono già individuati e che necessita di indicazioni operative unicamente a fini organizzativi interni. Si ritiene dunque possibile, nei termini e contenuti di cui al punto precedente della presente nota, che la competenza nell'attuazione della norma e di indicazione operativa agli Uffici sull'organizzazione della procedura semplificata già definita dalla stessa, possa essere della Giunta Comunale, ex articolo 48 del TUEL, che ha appunto competenza in materia di organizzazione. L'atto dell'organo esecutivo, in questo caso, andrebbe motivato alla luce della necessità di introdurre in via eccezionale e transitoria un sistema operativo-gestionale – in coerenza con il nuovo dettato normativo – in grado di 6 semplificare la procedura amministrativa in essere e rispondere alle finalità socioeconomiche della disposizione normativa nella sua immediata applicazione. A tal fine si allega un fac simile di domanda di occupazione di suolo pubblico in base all'articolo 181 del DL 34/2020.

8. **Copertura economica.** Per il ristoro ai comuni delle minori entrate derivanti dal comma 1, è istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'interno, un fondo con una dotazione di 127, 5 milioni di euro per l'anno 2020. Alla ripartizione del Fondo tra gli enti interessati si provvede, in proporzione alla somma delle entrate per tassa e canone occupazione spazi e aree pubbliche al 31 dicembre 2019 come risultanti dal Siope, con decreto del Ministro dell'interno di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da adottare entro trenta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto. La copertura riguarda solo i mancati introiti COSAP/TOSAP per le concessioni già in essere, per le quali, evidentemente l'esonero dal pagamento della COSAP e TOSAP determina una minore entrata per i comuni.
9. Ulteriori riduzioni



*Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili*

VALLO DELLA LUCANIA



adottabili dal Comune Rientra nella potestà regolamentare del Comune deliberare ulteriori riduzioni, anche finalizzate ad evitare imposizioni nel periodo di chiusura forzata (marzo-aprile). A tal fine, non sussistono impedimenti normativi per la COSAP, essendo questa un'entrata di natura patrimoniale, per la quale possono essere disposte esenzioni e riduzioni senza particolari riserve. Per ciò che riguarda la TOSAP esistono delle limitazioni connaturate alla sua natura tributaria e, quindi, al principio generale dell'indisponibilità della pretesa tributaria che esclude la possibilità di disporre esenzioni, in assenza di espressa previsione legislativa. Tuttavia, nulla osta a che il Comune regolamenti una ragionevole riduzione della tassa commisurata ai mesi di chiusura antecedenti la decorrenza dell'esonero ex dl 34/2020, con deliberazione del Consiglio comunale da adottarsi entro il termine per la formazione del bilancio di previsione (attualmente il 31 luglio p.v.), nell'ambito ovviamente del rispetto degli equilibri finanziari generali



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



ACCERTAMENTO ESECUTIVO

Soggetti che possono usare l'accertamento esecutivo.

Fermo quanto previsto dal comma 785, le disposizioni di cui ai commi da 786 a 814 si applicano, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 17 del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46, alle province, alle città metropolitane, ai comuni, alle comunità montane, alle unioni di comuni e ai consorzi tra gli enti locali, di seguito complessivamente denominati « enti ».

Sono escluse molte pubbliche amministrazioni, tra le quali le Regioni

Le attività di riscossione relative agli atti degli enti, indicati nella lettera a), emessi a partire dal 1° gennaio 2020 anche con riferimento ai rapporti pendenti alla stessa data in base alle norme che regolano ciascuna entrata sono potenziate mediante le seguenti disposizioni.

La norma fa riferimento ad atti emessi e non a quelli notificati.

Quindi, se ho atti di accertamento emessi entro il 31 dicembre (data apposta sull'accertamento – protocollato) li posso anche notificare agli inizi del 2020.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Per che cosa si applica?

All'avviso di accertamento relativo ai tributi degli enti e agli atti finalizzati alla riscossione delle entrate patrimoniali emessi dagli enti e dai soggetti affidatari di cui all'articolo 52, comma 5, lettera b), del decreto legislativo n. 446 del 1997 e all'articolo 1, comma 691, della legge n. 147 del 2013, nonché il connesso provvedimento di irrogazione delle sanzioni

Quindi si applica per:

- a) Tributi
- b) Entrate patrimoniali, eccetto le contravvenzioni stradali

Lo applica:

- a) Il comune
- b) Il concessionario o la società in house
- c) Il soggetto gestore dei rifiuti cui il comune ha eventualmente affidato la riscossione della Tari

Intimazione ad adempiere

Gli atti di accertamento dei tributi o gli atti finalizzati alla riscossione delle entrate patrimoniali «devono contenere anche l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, ovvero, nel caso di entrate patrimoniali, entro sessanta giorni dalla notifica dell'atto finalizzato alla riscossione delle entrate patrimoniali, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati» «Gli atti devono altresì recare espressamente l'indicazione che gli stessi costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento (ndr 120 gg. dalla notifica), procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata» In altri termini negli atti deve essere inserita una specifica avvertenza



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Termine di pagamento

Gli atti di accertamento dei tributi o gli atti finalizzati alla riscossione delle entrate patrimoniali «devono contenere anche l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, ovvero, nel caso di entrate patrimoniali, entro sessanta giorni dalla notifica dell'atto finalizzato alla riscossione delle entrate patrimoniali, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati»

Perché per i tributi si fa riferimento al termine di presentazione del ricorso e per le entrate patrimoniali a sessanta giorni?

La risposta sta nel fatto che il termine di sessanta giorni previsto per l'impugnazione ed il pagamento dei tributi è un termine mobile, in quanto:

- a) In caso di accertamento con adesione, il termine per proporre ricorso è 60+90;
- b) Nel caso in cui i 60 giorni cadono in agosto, il termine è di 60+31

Diversamente, per i tributi il riferimento al termine di 60 giorni avrebbe determinato l'ipotesi di atto che diventava titolo esecutivo prima dello spirare dei termini di impugnazione.

Quanto sopra risolve anche il dubbio che si aveva se gli atti di accertamento dovevano essere pagati comunque nei 60 giorni anche nell'ipotesi di pendenza del periodo feriale, periodo valido solo ai fini processuali.



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Formula intimazione

- 1) Questo avviso di accertamento ha valore di intimazione ad adempiere, entro il termine per presentare ricorso, all'obbligo di pagare gli importi indicati per maggiori imposte, interessi e sanzioni. Dopo il termine utile per la presentazione del ricorso l'atto diventa esecutivo (art. 1, comma 792, lett. b), legge n. 160/2019). Trascorsi 30 giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste **è affidata all'Agente della Riscossione** anche per l'esecuzione forzata, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento (nel caso di riscossione coattiva affidata all'ADER).
- 2) Questo avviso di accertamento ha valore di intimazione ad adempiere, entro il termine per presentare ricorso, all'obbligo di pagare gli importi indicati per maggiori imposte, interessi e sanzioni. Dopo il termine utile per la presentazione del ricorso l'atto diventa esecutivo (art. 1, comma 792, lett. b), legge n. 160/2019). Trascorsi 30 giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste **è affidata alla società XY**, affidataria del servizio di riscossione coattiva del Comune, anche per l'esecuzione forzata, senza la preventiva notifica dell'ingiunzione di pagamento di cui al Rd. n. 639/1910 (nel caso di riscossione coattiva affidata a società esterna).
- 3) Questo avviso di accertamento ha valore di intimazione ad adempiere, entro il termine per presentare ricorso, all'obbligo di pagare gli importi indicati per maggiori imposte, interessi e sanzioni. Dopo il termine utile per la presentazione del ricorso l'atto diventa esecutivo (art. 1, comma 792, lett. b), legge n. 160/2019). Trascorsi 30 giorni dal termine ultimo per il pagamento, il Comune avvierà la procedura di riscossione coattiva di quanto dovuto, inclusa l'esecuzione forzata, senza la preventiva notifica dell'ingiunzione di pagamento di cui al Rd n. 639/1910 (nel caso di riscossione coattiva gestita direttamente dall'Ente).



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

VALLO DELLA LUCANIA



Rateazioni

La legge di Bilancio 2020 ha introdotto la disciplina della rateazione per i tributi comunali, destinata ad operare in assenza di un regolamento comunale in materia. Le nuove disposizioni stabiliscono che la durata massima della dilazione non può essere inferiore a 36 rate per somme superiori a euro 6.000,01.

Regolamenti esistenti

Le disposizioni in materia di rateazione di cui ai commi 796 e seguenti (in particolare ai commi 796 e 797) dell'art. 1 della legge di bilancio 2020 prevedono che in assenza di un'apposita disciplina regolamentare, l'ente creditore o il soggetto affidatario, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute fino a un massimo di settantadue rate mensili, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà e che l'ente può ulteriormente regolamentare condizioni e modalità di rateizzazione delle somme dovute, ferma restando una durata massima non inferiore a trentasei rate mensili per debiti di importi superiori a euro 6.000,01. Dalla lettura sistematica dei commi in questione, si evince che il Legislatore ha attribuito un'ampia potestà regolamentare agli enti in questione, salvo il rispetto di determinate condizioni che sono esplicitate in modo particolare proprio nel comma 797. Pertanto, i regolamenti previgenti all'entrata in vigore della legge di bilancio devono essere adeguati a tali condizioni e in particolare deve essere comunque salvaguardata la durata massima della rateazione in misura "non inferiore a trentasei rate mensili per debiti di importi superiori a euro 6.000,01"