

N. 292-*bis*

ATTO DEL GOVERNO

Testo, con modificazioni, dello schema di decreto legislativo recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale e relative osservazioni del Governo

(Trasmesso ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della legge 5 maggio 2009, n. 42)

(Trasmesso alla Presidenza del Senato il 15 febbraio 2011)



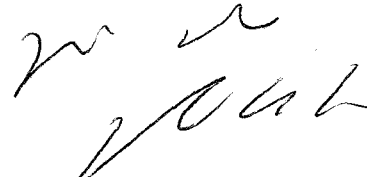
*Il Ministro
per i rapporti con il Parlamento*

DRP/I/XVI - D 173/11

Roma, **15 FEB. 2011**

Coe Per V.

Le trasmetto, ai sensi dell'art. 2, comma 4 della legge 5 maggio 2009, n. 42, il testo con modificazioni, dello schema di decreto legislativo recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", corredato dalle osservazioni del Governo.

con i 

Sen.
Renato Giuseppe SCHIFANI
Presidente del
Senato della Repubblica
R O M A



*Il Ministro
per i rapporti con il Parlamento*

DRP/I/XVI - D 173/11

Roma, **15 FEB. 2011**

Con bene,

faccio seguito alla lettera in data odierna con la quale Le ho trasmesso lo schema di decreto legislativo recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", corredato dalle osservazioni del Governo, per inviarLe l'allegata errata corregge all'articolo 2 comma 4, primo periodo del citato schema.

Sen.
Renato Giuseppe SCHIFANI
Presidente del
Senato della Repubblica
R O M A

Art. 1.
(Norma di coordinamento)

1. I decreti legislativi che disciplinano i tributi delle regioni, emanati ai sensi degli articoli 2 e 7 della legge 5 maggio 2009, n. 42, e successive modificazioni, si coordinano con le disposizioni del presente decreto.

Art. 2
(Devoluzione ai comuni della fiscalità immobiliare)

1. In attuazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, ed in anticipazione rispetto a quanto previsto in base al disposto del seguente articolo 7, a decorrere dall'anno 2011 sono attribuiti ai comuni, relativamente agli immobili ubicati nel loro territorio e con le modalità di cui al presente articolo, il gettito o quote del gettito derivante dai seguenti tributi:

- a) imposta di registro ed imposta di bollo sugli atti indicati all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131;
- b) imposte ipotecaria e catastale, salvo quanto stabilito dal comma 5;
- c) imposta sul reddito delle persone fisiche, in relazione ai redditi fondiari, escluso il reddito agrario;
- d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili;
- e) tributi speciali catastali;
- f) tasse ipotecarie;
- g) cedolare secca sugli affitti di cui all'articolo 3, con riferimento alla quota di gettito determinata ai sensi del comma 8 del presente articolo.

2. Con riferimento ai tributi di cui alle lettere a), b), e) ed f), del comma 1, l'attribuzione del gettito ivi prevista ha per oggetto una quota pari al 30 per cento dello stesso.

3. Per realizzare in forma progressiva e territorialmente equilibrata la devoluzione ai comuni della fiscalità immobiliare di cui ai commi 1 e 2, è istituito un Fondo sperimentale di riequilibrio. La durata del Fondo è stabilita in tre anni e, comunque, fino alla data di attivazione del fondo perequativo previsto dall'articolo 13 della citata legge n. 42 del 2009. Il Fondo è alimentato con il gettito di cui ai commi 1 e 2, secondo le modalità stabilite ai sensi del comma 7.

4. Ai comuni è attribuita una compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto; con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare d'intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, è fissata la percentuale della predetta compartecipazione e sono stabilite le modalità di attuazione del presente periodo, con particolare riferimento all'attribuzione ai singoli comuni del relativo gettito, assumendo a riferimento il territorio su cui si è determinato il consumo che ha dato luogo al prelievo. La percentuale della compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto prevista dal presente comma è fissata, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, in misura finanziariamente equivalente alla compartecipazione del 2 per cento al gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. In sede di prima applicazione, e in attesa della determinazione del gettito dell'imposta sul valore aggiunto ripartito per ogni comune, l'assegnazione del gettito ai comuni avviene sulla base del gettito dell'imposta sul valore aggiunto per provincia, suddiviso per il numero degli abitanti di ciascun comune.

5. Il gettito delle imposte ipotecaria e catastale relative agli atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto resta attribuito allo Stato.

6. A decorrere dall'anno 2012 l'addizionale all'accisa sull'energia elettrica di cui all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 28 novembre 1988, n. 511, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 1989, n. 20, cessa di essere applicata nelle regioni a statuto

Relazione illustrativa

Il presente decreto legislativo è stato adottato dal Governo nell'esercizio della delega conferita dalla legge 5 maggio 2009, n.42 in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione.

Si tratta di un tassello fondamentale nella strada intrapresa per il perseguimento dell'obiettivo di "raddrizzare" l'albero storto della finanza pubblica italiana, così come illustrato nella relazione sul federalismo fiscale trasmessa alle Camere il 30 giugno 2010, in ottemperanza al disposto dell'art. 2, comma 6, della citata legge n. 42 del 2009.

In particolare, il decreto legislativo, in attuazione degli articoli 2, comma 2, 11, 12, 21 e 26 della legge n. 42 del 2009, reca disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale con l'obiettivo essenziale della massima possibile coincidenza tra la cosa amministrata e la cosa tassata, passaggio fondamentale per attivare nella trasparenza il circuito della piena responsabilizzazione delle realtà territoriali.

Tale decreto rappresenta, quindi, uno degli snodi essenziali nel processo di definizione dell'architettura complessiva del federalismo fiscale: definisce le linee strategiche della fiscalità locale ed intende realizzare, mediante l'individuazione di autonome forme di entrata dei comuni, il progressivo superamento del sistema di finanziamento delle spese afferenti alle diverse realtà municipali, finora basato su trasferimenti a carico del bilancio dello Stato ed ancorata, altresì, al concetto della spesa storica incrementale.

La riforma dell'assetto della finanza locale delineata dal decreto legislativo in argomento ruota attorno ad alcuni elementi cardine e si sviluppa lungo un percorso da realizzare progressivamente, attraverso fasi distinte e successive.

Articolo 1- Norme di coordinamento

La norma inserisce un principio di coordinamento tra i decreti legislativi che disciplinano i tributi dalle regioni, emanati ai sensi degli articoli 2 e 7 della legge 5 maggio 2009, n. 42, e le disposizioni del presente decreto.

Articolo 2- Devoluzione ai Comuni della fiscalità immobiliare

L'articolo 2 del decreto riflette la prima fase della riforma a livello municipale, prevedendo, a decorrere dall'anno 2011, la devoluzione a favore dei Comuni dell'intero gettito o di una quota del gettito derivante dai tributi statali inerenti al comparto territoriale ed immobiliare.

Si tratta dei tributi indicati dal primo comma dell'articolo 2, ovvero dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo sugli atti relativi agli immobili, delle imposte ipotecaria e catastale, dell'IRPEF sui redditi immobiliari, delle tasse ipotecarie, dei tributi speciali catastali nonché della nuova cedolare secca sugli affitti eventualmente riscossa in alternativa all'IRPEF relativa ad immobili locati ad uso abitativo. Resta attribuito allo Stato il gettito delle imposte ipotecaria e catastale relative agli atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto. Sono, invece, esclusi dall'ambito di applicazione della riforma l'IVA nonché l'IRES sui redditi immobiliari e l'IRPEF sui redditi agrari.

In particolare, la devoluzione a favore dei Comuni riguarda il trenta per cento del gettito derivante dalle imposte di registro e di bollo sugli atti relativi a trasferimenti immobiliari, dalle imposte ipotecaria e catastale relativi ad atti non soggetti ad IVA, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie, nonché l'intero gettito relativo all'IRPEF sui redditi fondiari (escluso quello agrario), ed alle imposte di registro e di bollo sui contratti di locazione immobiliare.

Infine, per quanto riguarda la cedolare secca di cui all'articolo 3, ne è prevista la devoluzione a favore dei Comuni ubicati nelle regioni a statuto ordinario nella misura del 21,7 per cento per l'anno 2011 e del 21,6 per cento a decorrere dal 2012.

Con il comma 4 dell'articolo 2 viene altresì introdotta a favore dei Comuni, a decorrere dall'anno 2011, una compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto. La percentuale di tale compartecipazione sarà stabilita con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, d'intesa con la Conferenza unificata; con lo stesso decreto sono stabilite le modalità di attuazione della disposizione, con particolare riferimento all'attribuzione ai singoli Comuni del relativo gettito. Per quanto riguarda la percentuale della compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto, questa dovrà essere fissata, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, in modo da determinare un ammontare di risorse equivalente alla compartecipazione del 2 per cento al gettito dell'IRPEF. In sede di prima applicazione, e in attesa della determinazione del gettito IVA ripartito per ogni Comune, l'assegnazione del gettito ai Comuni avviene sulla base del gettito IVA per Provincia suddiviso per il numero degli abitanti di ciascun Comune. **A decorrere dal medesimo esercizio finanziario 2011, ovviamente, cessa di essere applicata la compartecipazione all'IRPEF pari allo 0,75 per cento di cui alla legge 27 dicembre 2006 n. 296, in quanto compresa tra i trasferimenti da fiscalizzare.**

A fronte del riconoscimento del gettito attribuito e compartecipato dai Comuni, viene disposta la cessazione, a decorrere dal 2012, dell'applicazione, nelle regioni a statuto ordinario,

dell'addizionale comunale all'accisa sull'energia elettrica; allo stesso tempo, dovrà essere incrementata, in misura corrispondente, l'accisa erariale applicata nei predetti territori, in modo tale che sia assicurata, ai fini del rispetto dei saldi di finanza pubblica, la neutralità finanziaria del provvedimento.

Il comma 8 dell'articolo 2 stabilisce che sono, inoltre, ridotti - con decreto del Ministro dell'interno adottato di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze sentita la Conferenza Stato - città ed autonomie locali - i trasferimenti erariali in favore dei Comuni nella misura corrispondente al gettito che confluisce nel Fondo sperimentale di riequilibrio di cui al comma 3, all'ammontare del gettito devoluto, nonché di quello derivante dalla menzionata compartecipazione all'IVA, al netto, peraltro, dell'ammontare corrispondente all'addizionale comunale all'accisa sull'energia elettrica, che, a decorrere dall'anno 2012 diviene di spettanza erariale.

Peraltro, al fine di garantire ai Comuni un ammontare di risorse equivalente ai trasferimenti statali soppressi, assicurando, altresì, il rispetto dei saldi di finanza pubblica, viene riconosciuta, per gli anni 2011 e 2012, la possibilità di procedere alla rideterminazione, sulla base dei dati definitivi, della quota del gettito della cedolare secca loro attribuita, tenendo conto dei risultati del monitoraggio effettuato dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, qualora istituita, dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica.

Delta quota, inoltre, potrà essere successivamente incrementata, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con la Conferenza Stato- città ed autonomie locali, in misura corrispondente all'individuazione di ulteriori trasferimenti statali suscettibili di fiscalizzazione e, quindi, di riduzione.

In ogni caso, le variazioni annuali del gettito complessivamente attribuito ai Comuni per effetto dell'articolo in commento non potranno determinare una variazione delle aliquote e delle quote del gettito loro attribuito o dagli stessi compartecipato indicate dai commi 2, 4 e 8 dello stesso articolo 2.

L'aliquota di compartecipazione all'IVA e le quote del gettito devoluto ai Comuni ai sensi dei commi 2, 4 e 8 dell'articolo 2 del presente decreto legislativo, nonché la quota di compartecipazione loro attribuita, a decorrere dal 2014, in caso di trasferimento immobiliare ai sensi del successivo articolo 7 comma 2, potranno essere modificate soltanto con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con la Conferenza Stato- città ed autonomie locali, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica.

In particolare, a decorrere dal 2014, la quota di gettito della cedolare secca devoluta ai Comuni potrà essere incrementata fino alla sua completa devoluzione a favore degli stessi. In tal caso, detto incremento dovrà essere contestualmente compensato dall'equivalente riduzione della quota di compartecipazione di cui all'articolo 7, comma 2, attribuita ai Comuni nell'ipotesi di trasferimento immobiliare, nonché, laddove tale misura fosse insufficiente, della quota di compartecipazione all'IVA riconosciuta agli stessi Comuni ai sensi dell'articolo 2 comma 4.

L'assetto della finanza locale che si viene, in tal modo, a delineare imprime una decisa accelerazione al processo di riforma della fiscalità, che intende abbandonare il criterio del finanziamento della spesa storica secondo una logica incrementale e realizzare il definitivo passaggio dalla finanza derivata a quella propria dei Comuni, innestando, altresì, meccanismi di maggiore trasparenza e responsabilizzazione dei gestori locali, al fine di garantire il necessario controllo democratico da parte dei cittadini nei confronti degli eletti e dei propri amministratori.

Peraltro, al fine di assicurare l'applicazione graduale e territorialmente equilibrata della riforma, al posto dei trasferimenti erariali soppressi è istituito un Fondo sperimentale di riequilibrio, la cui durata, in base al comma 3 dell'articolo 2, è fissata in tre anni e, comunque, fino all'attivazione del fondo perequativo previsto dall'art. 13 della legge n. 42 del 2009.

Il Fondo è alimentato con il gettito dei tributi di cui al comma 1 attribuito ai Comuni, nella misura precisata dai commi 1 e 2. Le modalità di ripartizione sono stabilite, a norma del successivo comma 7, con decreto del Ministro dell'interno di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previo accordo sancito in sede di Conferenza Stato - città ed autonomie locali.

Considerato il ruolo cruciale che il Fondo riveste nella prima fase della riforma, viene espressamente disciplinato il procedimento per l'adozione del decreto che ne stabilisce le modalità di alimentazione e di riparto: lo schema del predetto decreto dovrà essere trasmesso, entro il 15 ottobre dell'anno precedente alla Conferenza Stato - città ed autonomie locali ai fini del raggiungimento del previo accordo, potendo, comunque, essere emanato qualora il predetto accordo non sia stato raggiunto entro il successivo 30 novembre. Peraltro, in sede di prima applicazione, il termine per l'adozione del menzionato accordo scadrà nei quarantacinque giorni successivi all'entrata in vigore del decreto legislativo in argomento.

La ripartizione del Fondo dovrà tenere conto, ove determinati, dei fabbisogni *standard*, stabilendo, anno per anno, quanta parte del gettito debba essere attribuita direttamente al Comune nel quale è ubicato l'immobile (che ha "generato" il gettito) e quanta parte debba

invece essere ripartita adottando altri criteri. In ogni caso, sino al 2013, una quota pari al trenta per cento della dotazione del Fondo dovrà essere ridistribuita in base al numero dei residenti. Saranno, inoltre, adottate misure semplificate di attribuzione del gettito ai Comuni che esercitano obbligatoriamente in forma associata le funzioni fondamentali ai sensi dell'articolo 14, commi 28 e seguenti, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché per le isole monocomune, prevedendo anche devoluzioni forfetizzate, in modo tale che sia assicurata loro la ripartizione di una quota almeno pari al venti per cento della dotazione del Fondo medesimo, ferma restando, comunque, la quota da ripartire tra tutti i Comuni in base alla popolazione residente.

Ai fini della determinazione del Fondo, non si tiene conto delle variazioni di gettito prodotte dall'esercizio dell'autonomia tributaria da parte dei Comuni: in altri termini, detto esercizio (realizzato, ad esempio, mediante l'inasprimento dei propri tributi) non deve essere causa di pregiudizio ai fini della ripartizione del Fondo sperimentale medesimo.

Va, peraltro, precisato che nelle Regioni a statuto speciale e nelle Province autonome il gettito di alcuni dei tributi erariali è (in tutto o in parte) attribuito a dette autonomie speciali, nei confronti delle quali, quindi, l'impianto della riforma come sopra descritto non può trovare automatica applicazione in via integrale, ma va adattato in conformità con gli statuti e con le norme di attuazione, secondo quanto stabilito dalle disposizioni di cui all'articolo 14, commi 2 e 3.

Già nella prima fase della riforma viene rafforzato il ruolo dei Comuni nella lotta all'evasione (art. 2, comma 10, del decreto legislativo).

A tal fine si prevede che sia assicurato al Comune interessato il maggior gettito derivante dall'accatastamento di immobili non dichiarati in catasto. Nella stessa linea di indirizzo, la quota dei tributi statali riconosciuta ai Comuni ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito con legge 2 dicembre 2005, n. 248, è elevata al 50 per cento. Tale quota è attribuita ai Comuni in via provvisoria anche in relazione alle somme riscosse a titolo non definitivo, al fine di garantirne loro l'immediata disponibilità finanziaria. Peraltro, qualora dette somme venissero successivamente rimborsate, a qualsiasi titolo, ai contribuenti, la relativa quota, già attribuita in via provvisoria ai Comuni, dovrà essere restituita secondo le modalità determinate con apposito decreto adottato dal Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato – città ed autonomie locali.

Al fine di rafforzare la capacità di gestione delle entrate comunali e di incentivare la partecipazione dei Comuni all'attività di accertamento tributario, è, altresì, stabilito che i singoli Comuni abbiano accesso ai dati contenuti in anagrafe tributaria relativi: a) agli

immobili ubicati nel proprio territorio; b) ai dati relativi ai contratti di somministrazione di energia elettrica (cd. "catasto elettrico"), nonché di servizi idrici e del gas relativi agli immobili ubicati nel proprio territorio; c) ai soggetti che hanno il domicilio fiscale nel proprio territorio; d) ai soggetti che esercitano nello stesso territorio un'attività di impresa o professionale. I Comuni hanno altresì accesso a qualsiasi altra banca dati pubblica, limitatamente ad immobili presenti ovvero a soggetti aventi domicilio fiscale nel Comune, che possa essere rilevante per il controllo dell'evasione erariale o di tributi locali. È prevista, inoltre, l'integrazione del sistema informativo della fiscalità con i dati relativi alla fiscalità locale: detto sistema informativo dovrà assicurare l'interscambio dei dati relativi all'effettivo utilizzo degli immobili, con particolare riferimento alle risultanze catastali, alle dichiarazioni presentate dai contribuenti, ai contratti di locazione ed ai contratti di somministrazione di energia elettrica, di servizi idrici e del gas relativi agli immobili ubicati nel proprio territorio.

Infine, allo scopo di incentivare la lotta all'evasione da parte dei Comuni e di prevenire violazioni da parte dei contribuenti, viene disposto, a decorrere dal 1° aprile 2011, un sensibile inasprimento delle sanzioni amministrative previste per la violazione dell'obbligo di dichiarazione all'Agenzia del Territorio degli immobili, nonché delle variazioni di consistenza o di destinazione degli stessi, il cui importo, nel minimo e nel massimo, viene quadruplicato. Il settantacinque per cento dell'importo delle sanzioni irrogate a decorrere dalla predetta data è devoluto al Comune ove è ubicato l'immobile interessato.

Articolo 3 - Cedolare secca sugli affitti

La prima fase della riforma sul federalismo municipale, come illustrata nella citata relazione sul federalismo fiscale trasmessa alle Camere il 30 giugno 2010, prevede anche l'introduzione di una cedolare secca facoltativa sugli affitti. In questo senso, l'articolo 3 del decreto legislativo stabilisce, a partire dal 2011, un regime alternativo a quello ordinario applicabile per la tassazione del reddito fondiario per le persone fisiche proprietarie di immobili ovvero titolari di diritti reali di godimento su unità immobiliari abitative locate ad uso abitativo. La nuova disciplina non trova, comunque, applicazione per le locazioni di immobili ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di attività di impresa o di arti e professioni.

Il regime opzionale prevede, a scelta del locatore, l'applicazione di una cedolare secca sui canoni di locazione relativi a contratti aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione stessa, con aliquota, da calcolare sul canone annuo di locazione, pari al 21 per cento per i contratti a canone libero ed al 19 per cento per

quelli a canone concordato ovvero relativi ad immobili ubicati nei Comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE.

L'imposta è sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, nonché dell'imposta di registro e di bollo sul contratto di locazione, sulla sua risoluzione ovvero sulla proroga del contratto di locazione medesimo.

L'applicazione della cedolare secca comporta, quindi, un'evidente semplificazione nell'imposizione delle unità immobiliari locate per uso abitativo ed un immediato vantaggio per gli inquilini derivante dal venir meno dell'obbligo di applicazione dell'imposta di registro e consistente nel risparmio della quota (1 per cento del canone) a loro carico.

L'imposta potrà essere applicata anche sui redditi da locazioni "brevi" i cui contratti, attualmente, non sono soggetti ad obbligo di registrazione.

Resta ovviamente invariata l'attuale disciplina relativa alle suddette imposte indirette, in tutte le ipotesi in cui non si applica la cedolare secca: e ciò sia nel caso in cui il locatore non scelga il regime alternativo sia nel caso di immobili locati ad uso abitativo nell'esercizio di attività di impresa o di arti e professioni.

La cedolare è versata entro il termine stabilito per il pagamento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.

Per la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso dell'imposta restano ferme le disposizioni previste per le imposte sui redditi.

Le modalità per l'esercizio dell'opzione in ordine all'applicazione del regime facoltativo della cedolare secca in luogo del regime ordinario, nonché per il versamento in acconto ed a saldo della relativa imposta saranno stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo. La misura dell'acconto è pari all'85 per cento per l'anno 2011 ed al 95 per cento a partire dal 2012.

Il reddito assoggettato alla cedolare secca rileva ogni qual volta disposizioni normative facciano riferimento al possesso di requisiti reddituali ai fini del riconoscimento o per la determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo, anche di natura non tributaria, nonché ai fini dell'indicatore della situazione economica equivalente (I.S.E.E.) di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109.

L'articolo in commento si preoccupa di stabilire le conseguenze derivanti dalla mancata indicazione nella dichiarazione dei redditi, ovvero dall'indicazione in misura inferiore a quella effettiva, del canone derivante dalla locazione di immobili ad uso abitativo, prevedendo

l'applicazione in misura raddoppiata, rispettivamente, delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 1, commi 1 e 2, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

Inoltre, in deroga a quanto previsto dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, per i redditi derivanti dalla locazione di immobili ad uso abitativo, nel caso di definizione dell'accertamento con adesione del contribuente ovvero di rinuncia del contribuente all'impugnazione dell'accertamento, si applicano, senza riduzione, le sanzioni amministrative previste dall'articolo 1, commi 1 e 2, e dall'art. 13, comma 1, del citato decreto legislativo n. 471 del 1997.

Il comma 8 dell'articolo 3 dispone, inoltre, l'applicazione di una disciplina specifica per i contratti di locazione degli immobili ad uso abitativo che, ricorrendone i presupposti di legge, non sono registrati entro i termini previsti. Si tratta di una disposizione coerente con la previsione di cui all'art 1, comma 346, della legge n. 311 del 2004, secondo la quale i contratti di locazione di unità immobiliari, comunque stipulati, sono nulli se, ricorrendone i presupposti, non sono registrati; la norma del presente provvedimento, infatti, regola in maniera "conseguente" gli effetti derivanti dalla mancata registrazione del contratto sulle future vicende del rapporto tra locatario e locatore, per quanto concerne, in particolare, la durata del contratto successivamente presentato per la registrazione o registrato d'ufficio, il rinnovo del medesimo contratto e la determinazione del canone.

Viene altresì previsto, nel successivo comma 9, che le medesime disposizioni in materia di nullità del contratto recate dal citato comma 346 dell'articolo 1 della legge n. 311 del 2004, unitamente a quelle appena ricordate del comma 8 del presente articolo, si applicano anche in caso di contratti di locazione registrati ma in cui sia stato indicato un importo del canone inferiore a quello effettivo o sia stato registrato un contratto di comodato fittizio.

Anche al fine di incentivare il ricorso all'applicazione del regime alternativo della cedolare secca, la disposizione contenuta nel comma 11 prevede, infine, una misura di sostegno a favore degli inquilini: nel caso di opzione per l'applicazione della cedolare secca, il locatore non potrà richiedere, per tutta la durata dell'opzione, l'aggiornamento del canone di locazione, ivi incluso l'aggiornamento agli indici Istat di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente, ancorché previsto nel contratto a qualsiasi titolo. **Detta disposizione si applica anche ai contratti in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto.**

Per garantire l'effettiva applicazione della predetta misura, l'efficacia dell'opzione esercitata dal locatore in merito all'applicazione della cedolare secca in luogo del regime ordinario di imposizione è stata condizionata alla sua preventiva comunicazione al conduttore a

mezzo lettera raccomandata ed alla rinuncia del locatore all'esercizio della facoltà di richiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo. Ad ulteriore garanzia dell'effettività delle disposizioni da ultimo illustrate, ne è stato affermato il carattere inderogabile, le cui previsioni, pertanto, sono destinate a prevalere sulle eventuali diverse statuizioni negoziali delle parti.

Articolo 4 – Imposta di soggiorno

L'articolo, in attuazione della previsione di cui all'articolo 12, comma 1, lettera d), della legge n. 42 del 2009, riconosce ai Comuni capoluogo di provincia, alle unioni dei Comuni nonché ai Comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte, la possibilità di istituire, con deliberazione del consiglio, un'imposta di soggiorno a carico di coloro che alloggiano nelle strutture ricettive situate sul proprio territorio.

Il tributo dovrà essere applicato secondo criteri di gradualità in proporzione al prezzo corrisposto alle strutture ricettive.

La misura dell'imposta può essere determinata fino ad un massimo di 5 euro per notte di soggiorno.

Il relativo gettito è destinato a finanziare interventi in materia di turismo, di manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali locali, nonché dei relativi servizi pubblici locali.

Il comma 2 prevede che l'imposta di soggiorno possa sostituire in tutto o in parte gli eventuali oneri imposti agli autobus turistici per la circolazione e la sosta nell'ambito del territorio comunale. La disposizione prevede, inoltre, che resti ferma la facoltà di disporre limitazioni alla circolazione nei centri abitati ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, recante il nuovo codice della strada.

Il comma 3 dell'articolo in commento rinvia ad un regolamento governativo - da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo - la disciplina generale di attuazione del tributo e precisa, altresì, che i Comuni, con proprio regolamento, che deve essere adottato ai sensi dell'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, sentite le associazioni maggiormente rappresentative dei titolari delle strutture ricettive, hanno la facoltà di disporre modalità applicative del tributo ulteriori rispetto a quelle definite del citato regolamento, nonché di prevedere esenzioni e riduzioni per particolari fattispecie o per determinati periodi di tempo.

E' di fondamentale importanza sottolineare che la norma in esame riconosce espressamente la piena applicabilità dell'articolo 52 del D. Lgs. n. 446 del 1997, che continua, pertanto, a rappresentare, come definitivamente sancito dal successivo articolo 14, comma 6,

del presente decreto legislativo, la generale norma di riferimento della potestà regolamentare delle Province e dei Comuni.

Si ricorda, infatti, che tale disposizione stabilisce che detti enti *“possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.”*

Vale la pena, pertanto, di precisare che la facoltà di introdurre ulteriori modalità applicative del tributo, nonché quella di prevedere riduzioni per particolari fattispecie o per determinati periodi di tempo, già rientrano nella previsione generale del citato articolo 52 che consente agli enti locali di apportare modifiche regolamentari che non contrastino con il disposto del comma 1 della norma stessa.

E' agevole, pertanto, sottolineare che l'unico ampliamento delle facoltà riconosciute ai comuni dal comma 3 dell'articolo in esame riguarda l'attribuzione agli stessi del potere di riconoscere esenzioni. Detta facoltà, infatti, influenzando la fattispecie imponibile e la soggettività passiva, è sottratta all'autonomia regolamentare degli enti locali e, in osservanza della riserva relativa di legge, di cui all'art. 23 della Costituzione, può essere esercitata solo ove espressamente autorizzata da una legge.

La norma dispone, infine, che nel caso in cui non venga emanato il regolamento previsto nel primo periodo del comma 3 nel termine ivi indicato, i Comuni possono comunque adottare gli atti previsti dall'articolo in esame.

Articolo 5 – Addizionale comunale all'IRPEF

L'articolo prevede che con regolamento di delegificazione di cui all'art. 17, comma 2, della legge 400 del 1988 da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo, viene disciplinata la graduale cessazione, anche parziale, della sospensione del potere dei Comuni di istituire l'addizionale comunale all'IRPEF, ovvero di aumentare la stessa nel caso in cui sia stata istituita. Si tratta, in sostanza, della parziale rimozione del “blocco” del potere di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato, di cui all'articolo 1, comma 7, del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, successivamente confermato dall'art. 77-bis, comma 30 del D. L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 ed ulteriormente ribadito dall'art. 1, comma 123, della legge 13 dicembre 2010, n.

220. E' evidente che la disposizione non incide in alcun modo sul cosiddetto "blocco", per l'anno 2010, del potere di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato, di cui alle norme innanzi citate. Infatti, la graduale eliminazione del blocco può decorrere solo dal 2011.

La norma in esame precisa altresì che nel caso di mancata emanazione del decreto entro il suddetto termine, la citata facoltà può essere esercitata dai Comuni che non hanno istituito l'addizionale ovvero che l'hanno istituita in ragione di un'aliquota inferiore allo 0,4 per cento; per questi Comuni il limite massimo dell'addizionale per i primi due anni è pari allo 0,4 per cento e, comunque, l'addizionale non può essere istituita o aumentata in misura superiore allo 0,2 per cento annuo. **Ovviamente, nel caso in cui il Comune rientri tra quelli che, secondo la disposizione in commento, possono deliberare in tema di addizionale, tale facoltà dovrà essere esercitata ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, con riferimento, quindi, non solo alla determinazione dell'aliquota, ma anche alla modifica della soglia di esenzione.**

La norma precisa, infine, che le deliberazioni adottate, per l'anno 2011, ai sensi del presente comma non hanno efficacia ai fini della determinazione dell'acconto previsto dall'ultimo periodo dell'articolo 1, comma 4, del decreto legislativo n. 360 del 1998.

Articolo 6 (Imposta di scopo)

L'articolo in esame dispone che con regolamento di delegificazione di cui all'art. 17, comma 2, della legge 400 del 1988 da adottare, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, entro il 31 ottobre 2011, viene disciplinata la revisione dell'imposta di scopo di cui all'articolo 1, comma 145, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Le modifiche da apportare alla vigente disciplina del tributo devono prevedere:

- a) l'individuazione di opere pubbliche ulteriori rispetto a quelle indicate nel comma 149 del citato articolo 1 della legge n. 296 del 2006;
- b) l'aumento, sino a dieci anni, della durata massima di applicazione dell'imposta stabilita dal comma 147 del citato articolo 1 della legge n. 296 del 2006;
- c) la possibilità che il gettito dell'imposta finanzia l'intero ammontare della spesa dell'opera pubblica da realizzare.

La norma ribadisce, alla fine, che resta in ogni caso fermo l'obbligo di restituzione del tributo nel caso di mancato inizio dell'opera entro due anni dalla data prevista dal progetto esecutivo, previsto dal comma 151 del citato articolo 1 della legge n. 296 del 2006.

Articolo 7 – Federalismo fiscale municipale

Il sistema tributario messo al servizio dei governi locali risulta ad oggi costituito da ben 45 fonti di gettito, stratificate e frammiste a zone grigie di parafiscalità che alimentano enormi contenziosi, senza garantire l'effettiva tracciabilità dei tributi, che è condizione indispensabile per attivare la trasparenza nei confronti dei cittadini.

La seconda fase della riforma sul federalismo municipale prevede che gli attuali tributi statali e comunali che, a vario titolo e forma, insistono sul comparto immobiliare siano sostituiti da un numero ridotto di forme di prelievo.

In questa ottica, la disposizione recata dall'articolo in commento prevede, a decorrere dall'anno 2014, l'istituzione di due nuove imposte per il finanziamento dei comuni, l'imposta municipale propria e l'imposta municipale secondaria.

Si tratta di un intervento con rilevanti effetti di semplificazione per le amministrazioni e per i cittadini.

La manovra in argomento ha, inoltre, ad oggetto l'attribuzione ai comuni, a decorrere dalla stessa annualità, di una compartecipazione al gettito dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare di cui all'articolo 10, pari al 30 per cento, mentre continua ad essere assegnato ai Comuni il gettito dei tributi già devoluto ai sensi dell'articolo 2, tenuto conto di quanto già attribuito con la suddetta compartecipazione.

Articolo 8 – Imposta municipale propria

In attuazione del federalismo fiscale municipale, l'articolo 8 del provvedimento introduce l'imposta municipale propria che è istituita a decorrere dall'anno 2014.

La nuova imposta sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari attinenti ai beni non locati e l'imposta comunale sugli immobili (ICI).

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale. L'imposta municipale propria non si applica, quindi, per espresso disposto del comma 3 dell'articolo 8, al possesso dell'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa. Nella norma viene fornita la definizione di effettiva abitazione principale, la quale deve essere individuata nell'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'esclusione dalla sfera di applicazione del tributo riguarda anche le pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite

all'unità immobiliare), C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) e C/7 (tettoie; posti auto su aree private; posti auto coperti), ed è limitata ad una sola unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

La norma precisa che l'esclusione dall'imposta non si applica alle unità immobiliari classificate A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi eminenti).

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, che disciplina l'ICI e continua, quindi, ad essere applicabile anche per la nuova imposta municipale.

L'imposta è dovuta annualmente in ragione di un'aliquota fissata nella misura dello 0,76 per cento.

La norma dispone che detta aliquota può essere modificata con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con la Conferenza Stato- città ed autonomie locali, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, tenendo conto delle analisi effettuate dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, ove istituita, dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica.

E' previsto, altresì, che i Comuni possono intervenire su detta aliquota, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, modificandola, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali.

Il margine di tale manovra si restringe sino a 0,2 punti percentuali per quanto riguarda, invece, l'aliquota determinata ai sensi del successivo comma 6, che stabilisce la riduzione alla metà dell'aliquota di cui al comma 5, primo periodo, nel caso in cui l'imposta abbia ad oggetto immobili concessi in locazione.

La norma prevede anche un meccanismo di semplificazione, giacchè dispone che nel caso di mancata emanazione della deliberazione comunale entro il termine fissato per la deliberazione del bilancio di previsione, trovano automatica applicazione le aliquote di cui al primo periodo del comma 5 ed al comma 6.

I Comuni possono, inoltre, prevedere che l'aliquota di cui al comma 5, primo periodo, sia ridotta fino alla metà anche nel caso in cui abbia ad oggetto immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso in cui abbia ad oggetto immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società. Nell'esercizio della facoltà prevista da questa norma i Comuni possono stabilire che l'aliquota ridotta si applichi limitatamente a determinate categorie di immobili.

Articolo 9 - Applicazione dell'imposta municipale propria

L'articolo 9 del provvedimento concerne, in particolare, l'ambito soggettivo e le modalità applicative dell'imposta municipale propria.

Il comma 1, nel definire l'ambito soggettivo di applicazione dell'imposta, prevede quali soggetti passivi:

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il concessionario, nel caso di concessione su aree demaniali;
- il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

Il successivo comma 2 prevede che l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Il versamento dell'imposta dovuta al Comune è effettuato in due rate di pari importo - scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

Il soggetto passivo ha comunque la facoltà di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

A far data dal completamento dell'attuazione dei decreti legislativi in materia di adeguamento dei sistemi contabili adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera h), della legge 5 maggio 2009, n. 42, e dell'articolo 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e comunque a partire dal 1° gennaio 2015, l'imposta è corrisposta con le modalità stabilite dal Comune.

Occorre focalizzare l'attenzione sul comma 5 che contiene anch'esso una conferma della piena applicabilità dell'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, che continua a rappresentare la norma di riferimento della potestà regolamentare delle province e dei comuni. La disposizione in commento stabilisce, infatti, che i Comuni possono, con proprio regolamento, introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale senza la maggiorazione di interessi.

Anche in questo caso la norma non fa che ribadire il permanere di facoltà -- quali quella di introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflativi del contenzioso -- che già rientrano nella previsione generale del citato articolo 52 che consente agli enti locali di apportare modifiche regolamentari che incidano sulla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi.

Di conseguenza, l'unico ampliamento delle facoltà riconosciute ai comuni dal comma 5 dell'art. 9 del provvedimento in esame riguarda l'attribuzione agli stessi del potere di escludere l'applicazione degli interessi nel caso in cui il pagamento delle somme dovute sia effettuato in forma rateale.

Il successivo comma 6 rinvia ad uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, l'approvazione dei modelli concernenti la dichiarazione, il versamento, la trasmissione dei dati analitici di riscossione ai Comuni e al sistema informativo della fiscalità.

Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del citato D. Lgs. n. 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che costituisce il cosiddetto "*mini testo unico dei tributi locali*", in quanto contiene le norme di carattere generale che per esigenze di semplificazione e razionalizzazione sono state dettate per tutti i tributi locali.

Il comma 8 prevede l'esenzione dall'imposta municipale propria per gli immobili posseduti dallo Stato, nonché per quelli posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Trovano, inoltre, applicazione alcune esenzioni già previste nell'ambito della disciplina dell'ICI. Si tratta di quelle contemplate dal D. Lgs. n. 504 del 1992, all'art. 7, comma 1, alla:

- lettera b), concernente i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- lettera c), attinente ai fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- lettera d), riguardante i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

➤ lettera e), relativa ai fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

➤ lettera f), inerente ai 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;

➤ lettera h), concernente i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 ;

➤ lettera i), relativa agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 917 del 1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222 .

Il comma 9 prevede che continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi:

➤ il reddito agrario di cui all'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D. P. R. 22 dicembre 1986, n. 917;

➤ i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca di cui all'articolo 3;

➤ i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario, ai sensi dell'articolo 43 del citato testo unico n. 917 del 1986;

➤ i redditi derivanti dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società.

Articolo 10 – Applicazione dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare

L'articolo in argomento intende prefigurare un sistema semplificato del regime tributario applicabile nel caso di trasferimenti di beni immobili.

Tale disposizione risponde, quindi, ad esigenze di semplificazione e razionalizzazione della disciplina applicabile, a decorrere dal 1° gennaio 2014, nel caso di trasferimenti immobiliari, con particolare riguardo a quella dettata dal Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 in materia di imposta erariale di registro.

Viene, infatti, modificato – con effetto a decorrere dal 2014 - l'articolo 1, comma 1, della tariffa, parte prima, allegata al menzionato decreto, rideterminando le aliquote relative

all'imposta di registro applicata a taluni atti soggetti a registrazione in termine fisso, come indicati nell'articolo 1 della tariffa medesima.

Si tratta, in particolare, degli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e degli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, dei provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e dei trasferimenti coattivi.

I predetti atti, assoggettati ad imposta di registro, nonché tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari, saranno esenti dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie. In altri termini, l'imposta di registro sugli atti di cui all'articolo 1 della tariffa sostituirà, a decorrere dal 2014, l'imposta di bollo, ipotecaria e catastale, i tributi speciali catastali e le tasse ipotecarie.

La misura dell'aliquota dell'imposta di registro, come modificata dalla disposizione in commento, determinerà un abbattimento dell'onere tributario rispetto a quello previsto dalla vigente normativa in materia di imposta di registro, ipotecaria e catastale.

In particolare, nel caso di atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e di atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità ed i trasferimenti coattivi, si applicherà l'aliquota del 9 per cento (con un abbattimento di un punto percentuale dal 10 per cento complessivo, previsto dalla vigente normativa in materia di imposte di registro, ipotecaria e catastale).

L'aliquota si ridurrà al 2 per cento (con un abbattimento rispetto al vigente livello del 3 per cento) se il trasferimento avrà ad oggetto case di abitazione, diverse comunque dagli immobili di categoria catastale A1, A8 ed A9 (e cioè le abitazioni di tipo signorile, abitazioni in ville, castelli, palazzi di eminente pregio).

In particolare, nel caso di trasferimento di case di abitazione, l'applicazione della percentuale in misura ridotta sarà condizionata al rispetto dei requisiti previsti per l'imposta di registro dalla nota II - bis) dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986. Pertanto, si dovrà trattare di immobile ubicato nel territorio del Comune in cui l'acquirente ha o stabilirà entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza o, se diverso, in quello in cui l'acquirente svolge la propria attività ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende ovvero, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, occorrerà che l'immobile sia acquisito come prima casa sul territorio italiano. Inoltre, l'acquirente dovrà dichiarare nell'atto

di acquisto di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare. Infine, l'acquirente dovrà dichiarare nell'atto di acquisto di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni previste per la prima casa.

In ogni caso, l'imposta non potrà essere inferiore a 1.000 euro, sia nel caso di applicazione dell'aliquota del 2 per cento, sia in quello di aliquota al 9 per cento.

Verranno, infine, soppresse, sempre a decorrere dal 2014, tutte le esenzioni e le agevolazioni, anche se previste in leggi speciali, in relazione ai menzionati atti traslativi.

Articolo 11 - Imposta municipale secondaria

L'articolo prevede, in linea con quanto disposto dal precedente articolo 7, l'introduzione, a partire dall'anno 2014, dell'imposta municipale secondaria che si andrà ad affiancare all'imposta municipale propria disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto in commento. L'introduzione dell'imposta deve avvenire con deliberazione del Consiglio Comunale.

L'imposta, nell'ottica della semplificazione e della razionalizzazione delle entrate municipali, che caratterizza l'intero provvedimento, sostituisce le seguenti forme di prelievo:

- la tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (TOSAP);
- il canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche (COSAP);
- l'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni (ICPDPA);
- il canone per l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari (CIMP).

Lo stesso comma 1 prevede che l'addizionale per l'integrazione dei bilanci degli enti comunali di assistenza è abolita a decorrere dall'introduzione del tributo di cui al presente articolo. Si tratta della cosiddetta addizionale ex-ECA, che si applica alla tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU), rivitalizzata dall'art. 3, comma 39, della legge 28 dicembre 1995, n. 549.

La disciplina generale dell'imposta municipale secondaria sarà dettata con regolamento, da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, d'intesa con la Conferenza Stato-città autonomie locali nel rispetto dei criteri espressamente indicati nel comma 2.

Presupposto del tributo è l'occupazione dei beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dei Comuni, nonché degli spazi soprastanti o sottostanti il suolo pubblico, anche a fini pubblicitari.

Soggetto passivo è colui che effettua l'occupazione. Se l'occupazione è realizzata con impianti pubblicitari è obbligato in solido il soggetto che utilizza l'impianto per diffondere il messaggio pubblicitario.

Per la determinazione dell'imposta gli elementi rilevanti riguardano:

1. la durata dell'occupazione;
2. la sua entità espressa in metri quadrati o lineari;
3. la fissazione di tariffe differenziate in base alla tipologia ed alle finalità dell'occupazione, alla zona del territorio comunale oggetto dell'occupazione ed alla classe demografica del Comune.

Per le modalità di pagamento, i modelli della dichiarazione, l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso, anche per l'imposta municipale secondaria la disciplina sarà dettata in conformità con i principi previsti per l'imposta municipale propria, desumibili dall'articolo 9, commi 4, 6 e 7, del presente decreto legislativo. Pertanto:

➤ l'imposta è corrisposta con le modalità stabilite dal Comune, a far data dal completamento dell'attuazione dei decreti legislativi in materia di adeguamento dei sistemi contabili adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera h), della legge 5 maggio 2009, n. 42, e dell'articolo 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e comunque a partire dal 1° gennaio 2015;

➤ con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei Comuni italiani, saranno approvati i modelli della dichiarazione, i modelli per il versamento, nonché di trasmissione dei dati analitici di riscossione ai Comuni e al sistema informativo della fiscalità;

➤ per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso, si dovrà avere come riferimento le relative norme che disciplinano l'ICI (articoli 10, comma 6; 11, commi 3, 4 e 5; 12; 14 e 15 del D. Lgs. n. 504 del 1992) e si applicheranno le disposizioni previste, in materia di tributi locali, dalla legge finanziaria per l'anno 2007 (articolo 1, commi da 161 a 170, della legge n. 296 del 2006).

Tra i criteri espressamente indicati nel comma 2 dell'articolo 11, cui dovrà attenersi il regolamento governativo, rientrano anche quelli che stabiliscono la non obbligatorietà dell'istituzione del servizio di pubbliche affissioni e l'individuazione di idonee modalità, anche

alternative all'affissione di manifesti, per l'adeguata diffusione degli annunci obbligatori per legge, nonché per l'agevolazione della diffusione di annunci di rilevanza sociale e culturale.

L'ultimo principio che deve essere esplicitato nel regolamento di cui all'articolo 17 della legge n. 400 del 1988, riguarda la possibilità riconosciuta ai comuni di disporre, con proprio regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 52 del D. Lgs. n. 446 del 1997, esenzioni ed agevolazioni, in modo da consentire anche una più piena valorizzazione della sussidiarietà orizzontale, nonché ulteriori modalità applicative del tributo.

Al riguardo, come già illustrato in tema di imposta municipale propria, anche in questo caso si può rinvenire una conferma della piena applicabilità del citato articolo 52, che continua a rappresentare la norma di riferimento della potestà regolamentare delle province e dei comuni. Di conseguenza, in linea con quanto precedentemente affermato, la facoltà di introdurre agevolazioni, nonché ulteriori modalità applicative del tributo ricentra nella previsione generale del citato articolo 52, mentre l'unico ampliamento dei poteri riconosciuti ai comuni dalla lettera f) del comma 2 dell'articolo 11 in esame riguarda l'attribuzione ai comuni della possibilità di disporre esenzioni.

Articolo 12 - Misure in materia di finanza pubblica

L'esigenza di garantire il rispetto degli impegni finanziari assunti con il patto di stabilità e crescita comporta la necessità che anche l'autonomia finanziaria dei Comuni debba essere esercitata in modo tale che gli effetti che ne conseguono siano compatibili con i predetti impegni assunti a livello europeo.

Il comma 2 dell'articolo ribadisce che in ogni caso, dall'attuazione dei decreti legislativi di cui alla citata legge n. 42 del 2009, non debba derivare, anche nel corso della fase transitoria, alcun aumento del prelievo fiscale complessivo a carico dei contribuenti.

La disposizione in commento assicura che, qualora in futuro si dovesse procedere al trasferimento di ulteriori funzioni ai comuni senza, tuttavia, provvedere al loro contestuale finanziamento, sarebbe comunque loro garantito l'integrale finanziamento delle funzioni trasferite.

Articolo 13 - Fondo perequativo per comuni e province

L'articolo stabilisce che per il finanziamento delle spese dei comuni e delle province, successivo alla determinazione dei fabbisogni standard collegati alle spese per le funzioni fondamentali, è istituito nel bilancio dello Stato un fondo perequativo, con indicazione separata degli stanziamenti per i comuni e degli stanziamenti per le province, a titolo di concorso per il

finanziamento delle funzioni da loro svolte. Previa intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro per i rapporti con le Regioni e del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite, salvaguardando la neutralità finanziaria per il bilancio dello Stato e in conformità con l'articolo 13 della legge 5 maggio 2009 n. 42, le modalità di alimentazione e di riparto del fondo. Il Fondo perequativo a favore dei comuni è alimentato da quote del gettito dei tributi di cui all'articolo 2, commi 1 e 2 e dalla compartecipazione prevista dall'articolo 7, comma 2. Tale Fondo è articolato in due componenti, la prima delle quali riguarda le funzioni fondamentali dei comuni, la seconda le funzioni non fondamentali. Tali quote sono divise in corrispondenza della determinazione dei fabbisogni standard relativi alle funzioni fondamentali e riviste in funzione della loro dinamica.

Articolo 14 – Ambito di applicazione del decreto legislativo, regolazioni finanziarie e norme transitorie

L'articolo in argomento rappresenta la disposizione di chiusura del decreto legislativo sul federalismo municipale: ne definisce l'ambito di applicazione, soprattutto con riferimento alle autonomie speciali, disciplina i rapporti finanziari derivanti dall'attuazione del decreto medesimo e detta norme di carattere transitorio.

Viene, in primo luogo, stabilita l'indeducibilità dell'imposta municipale propria dalle imposte sui redditi e dall'imposta regionale sulle attività produttive, confermando in tal senso la disciplina attualmente vigente relativamente all'ICI.

Per quanto concerne le Regioni a statuto speciale, l'applicazione nei loro confronti del presente decreto deve avvenire nel rispetto dei relativi Statuti ed in conformità con le procedure previste dall'articolo 27 della legge 5 maggio 2009, n. 42. In particolare, al fine di assicurare la neutralità finanziaria del decreto nei confronti delle predette autonomie, nel caso in cui la legislazione vigente prevede il riconoscimento di una compartecipazione al gettito dell'IRPEF ovvero al gettito dei tributi erariali nei confronti delle menzionate autonomie speciali, questa si deve intendere riferita anche al gettito della cedolare secca. Inoltre, la decorrenza e le modalità di applicazione dell'articolo 2 del decreto nei confronti dei Comuni ubicati nelle Regioni a statuto speciale, nonché le percentuali delle predette compartecipazioni sono stabilite in conformità con i relativi statuti e con le procedure di cui all'articolo 27 della legge 5 maggio 2009, n. 42 e, con riferimento all'imposta municipale propria, tenendo anche conto dei tributi dalla stessa sostituiti.

Il comma 3 dell'articolo 14 prevede, inoltre, che nelle Regioni a statuto speciale e nelle Province autonome che esercitano le funzioni in materia di finanza locale, le modalità di applicazione delle disposizioni relative alle imposte comunali istituite con il decreto legislativo in commento sono stabilite dalle predette autonomie speciali in conformità con i rispettivi statuti e le relative norme di attuazione. Per gli enti locali ubicati nelle medesime regioni e province autonome non trova applicazione quanto previsto dall'articolo 2, commi da 1 a 8. Infine, alle predette regioni e province autonome spettano le devoluzioni e le compartecipazioni al gettito delle entrate tributarie erariali previste dal decreto legislativo in commento nelle misure e con le modalità definite dai rispettivi statuti speciali e dalle relative norme di attuazione per i medesimi tributi erariali o per quelli da essi sostituiti.

Il comma 4 dell'articolo 14, inoltre, stabilisce che gli elementi informativi necessari all'attuazione del presente decreto legislativo, volto a dare prima applicazione alla legge 5 maggio 2009, n. 42 ed, in via transitoria, ad assicurare l'autonomia di entrata dei Comuni, siano acquisiti alla banca dati unitaria delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 13 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 ed alla banca dati di cui all'articolo 5, comma 1, lettera g), della citata legge n. 42 del 2009.

Con il comma 5 si stabilisce che la Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica, avvalendosi della Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale, provveda al monitoraggio degli effetti finanziari determinati dal presente decreto legislativo al fine di valutare il livello della pressione fiscale complessiva, anche con riferimento alle tariffe. Alla suddetta Conferenza viene, inoltre attribuito un potere di proposta al Governo delle eventuali misure correttive, in coerenza con quanto stabilito con la decisione di finanza pubblica di cui all'articolo 10 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, in materia di limite massimo della pressione fiscale complessiva.

Il comma 6 dispone che è confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento.

Il comma 7 prevede che in ogni caso, fino alla revisione della disciplina relativa ai prelievi concernenti la gestione dei rifiuti continuano ad applicarsi i regolamenti comunali adottati in base alla normativa sulla tassa sui rifiuti solidi urbani e sulla tariffa di igiene ambientale e che resta ferma la possibilità per i Comuni di adottare la tariffa integrata ambientale.

Vale la pena di sottolineare che con separati decreti legislativi adottati ai sensi della legge n. 42 del 2009, saranno individuate le fonti di finanziamento dei Comuni ai sensi dell'articolo

11 della citata legge n. 42 del 2009, tenendo conto della determinazione dei fabbisogni *standard* e del conseguente superamento del criterio della spesa storica, nonché delle capacità fiscali per le funzioni diverse da quelle fondamentali. Con tali decreti attuativi, inoltre, si provvederà ad istituire e disciplinare il riparto del fondo perequativo di cui all'articolo 13 della stessa legge n. 42 del 2009. Ai fini della determinazione del fondo perequativo non si terrà conto delle variazioni di gettito prodotte dall'esercizio dell'autonomia tributaria, nonché dell'emersione della base imponibile riferibile al concorso comunale all'attività di recupero fiscale.

Sempre con separati **decreti legislativi correttivi e integrativi**, adottati ai sensi della legge n. 42 del 2009:

- si provvederà al riordino dei prelievi relativi alla gestione dei rifiuti solidi urbani, vale a dire la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU), di cui al D. Lgs. 15 novembre 1993, n. 507, la tariffa di igiene ambientale, di cui all'art. 49 del D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 e la tariffa integrata ambientale, di cui all'art. 238 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- potranno essere previste, anche con riferimento all'imposta municipale propria e all'imposta municipale secondaria, esenzioni ed agevolazioni in modo da consentire anche una migliore valorizzazione della sussidiarietà orizzontale;
- saranno riviste, in conformità con la normativa comunitaria, le esenzioni e le agevolazioni vigenti;
- si provvederà al riordino dell'addizionale comunale all'IRPEF.

Il comma 8 dell'articolo in esame dispone che a decorrere dall'anno 2011 le delibere di variazione dell'addizionale comunale all'IRPEF hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di pubblicazione sul sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 31 dicembre dell'anno a cui la delibera afferisce.

La norma prevede, inoltre, che le delibere relative all'anno 2010 sono efficaci per lo stesso anno d'imposta se la pubblicazione sul predetto sito avviene entro il 31 marzo 2011.

Si tratta in sostanza di una semplice agevolazione concessa ai Comuni che non hanno ancora inviato, per la pubblicazione sul sito del MEF, le deliberazioni relative all'anno 2010.

Come sopra precisato (si veda il commento all'articolo 5) la disposizione non incide in alcun modo sul cosiddetto "blocco", per l'anno 2010, del potere di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato, di cui all'articolo 1, comma 7, del decreto-legge 27 maggio

2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, successivamente confermato dall'art. 77-bis, comma 30 del D. L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 ed ulteriormente ribadito dall'art. 1, comma 123, della legge 13 dicembre 2010, n. 220. Infatti, la graduale eliminazione del blocco può decorrere solo dal 2011.

La disposizione in esame non incide neppure sui termini di approvazione delle deliberazioni stesse che, ovviamente, dovevano essere state già adottate entro il termine di approvazione del bilancio di previsione fissato al 30 giugno 2010, dal decreto del Ministro dell'interno del 29 aprile 2010.

Quest'ultima precisazione appare in linea con la previsione della norma in commento secondo cui, in ogni caso, restano fermi, gli effetti delle disposizioni di cui all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, in base al quale gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

Il comma 9, infine, reca disposizioni per assicurare all'ANCI le risorse necessarie al perseguimento delle finalità istituzionali, e di quelle indicate nell'articolo 10, comma 5, del decreto legislativo n. 504 del 1992, nonché dei compiti attribuiti con i decreti legislativi emanati in attuazione della legge n. 42 del 2009, anche al fine di assistere i Comuni nell'attuazione del presente decreto e nella lotta all'evasione fiscale.

A tal fine, l'ANCI si avvarrà delle risorse indicate nel citato articolo 10, comma 5 e, a decorrere dal 1° gennaio 2014 la stessa percentuale è calcolata con riferimento al gettito annuale prodotto dall'imposta municipale propria.

Con decreto del Ministro dell'interno di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare d'intesa con la Conferenza Stato - città ed autonomie locali, sono stabilite le modalità di attribuzione delle risorse in sostituzione di quelle vigenti, nonché le altre modalità di attuazione dello stesso comma 9 dell'articolo in esame.



53
18

*Ministero
dell'Economia e delle Finanze*
DIPARTIMENTO DELLA RAGIONERIA GENERALE DELLO STATO
ISPettorato GENERALE PER LA FINANZA DELLE PUBBLICHE
AMMINISTRAZIONI
UFFICIO X

Roma, - 9 FEB. 2011

Prot. N. 0018182
Rif. Prot. Entrata N.
Allegati: 1
Risposta a nota del:



All' Ufficio Legislativo-Economia
SEDE

E, per conoscenza:

Al Gabinetto del Ministro
SEDE

All' Ufficio Legislativo-Finanze
SEDE

OGGETTO: Decreto legislativo recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale.

Si restituisce, debitamente verificata, la relazione tecnico-finanziaria relativa al provvedimento indicato in oggetto.

Il Ragioniere Generale dello Stato

Cont'o

97

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE UFFICIO DEL COORDINAMENTO LEGISLATIVO <i>Ufficio Legislativo - Economia</i>
- 9 FEB. 2011
Prot. n. <i>1823</i>



Ministero dell'Economia e delle Finanze

Ufficio Legislativo - Economia

18-1564

14 FEB. 2011

ALLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
- Dipartimento Affari Giuridici e Legislativi

OGGETTO: A.G. 292 - Schema di decreto legislativo recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale.

Si trasmette il testo del provvedimento di cui all'oggetto corredato della relazione illustrativa e della relazione tecnica debitamente verificata dal Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

IL CAPO DELL'UFFICIO

RELAZIONE TECNICA

Premessa

La presente relazione tecnica viene redatta sulla base del nuovo testo del decreto sul federalismo municipale e fornisce gli effetti finanziari dell'intero provvedimento.

Le entrate previste a favore dei comuni sono:

- dal 2011 al 2013:
 - 30% delle imposte sui trasferimenti immobiliari (imposte di registro, ipotecaria, catastale, tassa ipotecaria e tributi speciali catastali);
 - il gettito delle imposte di registro e di bollo sui contratti di locazione (devoluzione);
 - il gettito dell'IRPEF sui redditi fondiari (devoluzione);
 - compartecipazione all'IVA;
 - quota del gettito della cedolare secca sui canoni di locazione di immobili ad uso residenziale (devoluzione);

- dal 2014:
 - 30% dell'imposta unica sui trasferimenti (articolo 10), che sostituisce i prelievi indiretti sui trasferimenti immobiliari (articolo 7, comma 2);
 - 30% delle imposte sui trasferimenti immobiliari che non ricadono nell'ambito di applicazione dell'articolo 10 (articolo 7, comma 3);
 - il gettito delle imposte di registro e di bollo sui contratti di locazione (articolo 7, comma 3);
 - il gettito dell'IRPEF sui redditi fondiari (articolo 7, comma 3);
 - quota del gettito della cedolare secca sui canoni di locazione di immobili ad uso residenziale (articolo 7, comma 3);
 - compartecipazione all'IVA.

Il comma 6 dell'articolo 2 prevede che a decorrere dall'anno 2012 l'addizionale all'accisa sull'energia elettrica di cui all'art. 6, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 28 novembre 1988, n. 511, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 1989, n. 20, cessa di essere applicata nelle regioni a statuto ordinario ed è corrispondentemente aumentata, nei predetti territori, l'accisa erariale in modo tale da assicurare la neutralità finanziaria del presente provvedimento ai fini del rispetto dei saldi di finanza pubblica. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi entro il 31 dicembre 2011 sono stabilite le modalità attuative del presente comma.

Relativamente al gettito della cedolare secca il comma 8 dell'articolo 2 dispone la devoluzione ai Comuni delle Regioni a statuto ordinario di una quota pari al 21,7 per cento per l'anno 2011 e al 21,6 per cento a decorrere dall'anno 2012.

Relativamente all'articolo 3 (cedolare secca) vengono modificate le aliquote dell'imposta sostitutiva rispettivamente pari al 19 per cento per i contratti di locazione a canone concordato nei Comuni ad alta tensione abitativa e al 21 per cento per i contratti a canone non concordato.

Inoltre, la cedolare secca sostituisce anche l'imposta di bollo nonché l'imposta di registro su tutti i contratti di locazione, sia su quelli a canone concordato sia su quelli a canone non concordato, a decorrere dal 2011.

I canoni assoggettati alla cedolare secca concorrono alla determinazione del reddito di riferimento ai fini della spettanza delle deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo, e rilevano ai fini dell'indicatore della situazione economica equivalente (I.S.E.E.).

Vengono introdotti gli articoli: 4 (Imposta di soggiorno); art. 5 (Addizionale comunale all'IRPEF) e art. 6 (Imposta di scopo).

Infine, all'articolo 8 (Imposta municipale propria) viene esplicitata l'aliquota pari allo 0,76 per cento.

Il quadro complessivo delle nuove risorse a favore dei Comuni delle Regioni a statuto ordinario, in sostituzione dei trasferimenti e dell'addizionale comunale all'accisa sull'energia elettrica, è rappresentato sinteticamente nel prospetto seguente:

	2011	2012
Minori risorse per comuni RSO		
Trasferimenti fiscalizzati (come da relazione tecnica precedente)	11.243	10.388
attribuzione all'erario dell'addizionale comunale accisa energia elettrica		614
Totale	11.243	11.002
Entrate a favore dei comuni RSO		
30% del gettito delle imposte sui trasferimenti - art. 2, c.1, lettere a), b), e) e f)	1.329	1.354
gettito imposte bollo e registro contratti di locazione - art. 2, c.1, lettera d)	708	711
gettito IRPEF redditi fondiari - art. 2, c.1, lettera c)	5.790	5.167
quota (21,7% per il 2011 e 21,6% per il 2012) del gettito della cedolare secca - art. 2, c.1, lettera g) (v. RT art.2)	527	746
Compartecipazione IVA - art. 2, c. 4	2.889	3.024
Totale	11.243	11.002

in milioni di euro

Seguono le nuove relazioni tecniche dei singoli articoli.

Articolo 2
(Devoluzione ai Comuni della fiscalità immobiliare)

Relazione tecnica

Il combinato disposto dei commi 1 e 2 dell'articolo in esame prevede la devoluzione ai comuni, a decorrere dall'anno 2011, relativamente agli immobili ubicati nel loro territorio, delle seguenti quote di gettito dei tributi sottoindicati:

a) 30 per cento dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo sugli atti indicati all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (quota parte dei capitoli di entrata del bilancio dello Stato nn. 1201 e 1205);

b) 30 per cento delle imposte ipotecaria e catastale, con l'esclusione di quelle dovute sugli atti soggetti ad IVA di cui al comma 4, lettera a) (quota parte dei capitoli dell'entrata del bilancio dello Stato nn. 1210 e 1243);

c) imposta sul reddito delle persone fisiche, in relazione ai redditi fondiari, escluso il reddito agrario (quota parte del capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato n. 1023);

d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili (quota parte dei capitoli di entrata del bilancio dello Stato nn. 1201 e 1205);

e) 30 per cento dei tributi speciali catastali (quota parte del capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato n. 2054);

f) 30 per cento delle tasse ipotecarie (quota parte del capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato n. 1400);

g) quota di gettito della cedolare secca sugli affitti pari al 21,7 per cento per l'anno 2011 e al 21,6 per cento a decorrere dal 2012, ai sensi del comma 8 (di nuova istituzione).

Al fine di devolvere ai comuni la fiscalità immobiliare in maniera progressiva e territorialmente equilibrata viene previsto, al comma 3, un Fondo sperimentale di riequilibrio, di durata triennale, e comunque fino alla data di attivazione del Fondo perequativo previsto dall'articolo 13 della legge 42 del 2009.

Inoltre il comma 4 dispone che ai comuni è attribuita una compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto; con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare d'intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, è fissata la percentuale della predetta compartecipazione e sono stabilite le modalità di attuazione del presente periodo, con particolare riferimento all'attribuzione ai singoli comuni del relativo gettito. La percentuale della compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto prevista dal presente comma è fissata, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, in misura finanziariamente equivalente alla compartecipazione del 2 per cento al gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. In sede di prima applicazione, e in attesa della determinazione del gettito dell'imposta sul valore aggiunto ripartito per ogni comune, l'assegnazione del gettito ai comuni avviene sulla base del gettito dell'imposta sul valore aggiunto per provincia, suddiviso per il numero degli abitanti di ciascun comune.

Infine, il comma 6 dell'articolo 2 prevede che a decorrere dall'anno 2012 l'addizionale all'accisa sull'energia elettrica di cui all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 28 novembre 1988, n. 511, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 1989, n. 20, cessa di essere applicata nelle regioni a statuto ordinario ed è corrispondentemente aumentata, nei predetti territori, l'accisa erariale in modo tale da assicurare la neutralità finanziaria del presente provvedimento ai fini del rispetto dei saldi di finanza pubblica. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi entro il 31 dicembre 2011 sono stabilite le modalità attuative del presente comma.

Per la determinazione dei gettiti dei tributi oggetto di devoluzione, si è proceduto, per quelli relativi alle imposte indirette e per i tributi speciali catastali, elaborando i dati contenuti sia negli atti soggetti a registrazione, sia nelle deleghe di versamento mod. F23 e F24 dell'anno 2008 e 2009, con l'ausilio dei corrispondenti codici tributo, sia i dati relativi alle volture estratti dall'archivio statistico dell'Agenzia del Territorio, procedendo alla distribuzione territoriale del gettito in base all'ubicazione dell'immobile, con la distinzione del gettito complessivo tra regioni a statuto ordinario e regioni a statuto speciale.

Per l'Irpef il gettito è stato calcolato con riferimento alla base imponibile dei redditi fondiari (esclusi i redditi agrari). Si è poi proceduto alla distribuzione regionale in base alla ubicazione territoriale dell'immobile, applicando le aliquote del dichiarante.

La tabella seguente evidenzia i gettiti definitivi relativi agli anni 2008 e 2009 e i gettiti stimati per gli anni 2010, 2011 e 2012, calcolati proiettando il dato definitivo dell'ultimo anno disponibile (2009) delle voci di entrata relative ai cespiti richiamati dalla disposizione (in milioni di euro):

Tabella gettito su immobili da attribuire in parte ai Comuni					
Voci di entrata	Gettiti definitivi		Gettiti stimati		
	2008	2009	2010	2011	2012
a) imposta di registro ed imposta di bollo sugli atti indicati all'art. 1 della tariffa, parte prima allegata al DPR 26 aprile 1986, n. 131 (parte cap. 1201 e parte cap. 1205)	3.342	2.774	2.817	2.853	2.910
RSO	2.990	2.469	2.507	2.536	2.587
RSS	352	305	310	317	323
b) imposte ipotecaria e catastale (parte cap. 1210 e parte cap. 1243) escluse quelle relative agli atti soggetti a IVA	2.256	1.931	1.946	1.972	2.011
RSO	2.026	1.734	1.748	1.771	1.806
RSS	230	197	198	201	205
c) imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), in relazione ai redditi fondiari (parte cap. 1023)	8.572	8.678	8.782	6.528	5.825
RSO	7.603	7.697	7.790	5.790	5.167
RSS	969	981	992	738	658
d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili (parte cap. 1201 e parte cap. 1205)	1.120	1.160	1.178	796	799
RSO	997	1.032	1.048	708	711
RSS	123	128	130	88	88
e) tributi speciali catastali (cap. 2054 solo quota riferita ai trasferimenti immobiliari)	27	25	26	26	26
RSO	22	20	22	22	22
RSS	5	5	4	4	4
f) tasse ipotecarie (parte cap. 1400 relativa ai trasferimenti immobiliari)	118	109	110	112	114
RSO	103	95	96	97	99
RSS	15	14	14	15	15
g) cedolare secca sugli affitti				2.715	3.860
RSO				2.427	3.451
RSS				288	409
TOTALE				15.002	15.545
TOTALE RSO				13.351	13.843
TOTALE RSS				1.651	1.702

Entrate a favore dei comuni RSO	2011	2012
30% del gettito delle imposte sui trasferimenti - lettere a), b), e) e f)	1.329	1.354
gettito imposte bollo e registro contratti di locazione - lettera d)	708	711
Gettito IRPEF redditi fondiari - lettera c)	5.790	5.167
Quota (21,7% per il 2011 e 21,6% per il 2012) del gettito della cedolare secca - lettera g) (v. RT art.2)	527	746
compartecipazione IVA	2.889	3.024
TOTALE (A)	11.243	11.002
Trasferimenti fiscalizzati (B)	11.243	10.388
attribuzione all'erario dell'addizionale comunale accisa energia elettrica (C)		614
Effetto netto (B)+ (C) - (A)	0	0

Le proiezioni del gettito dei tributi interessati dalla norma sono state rideterminate partendo dai dati di consuntivo dell'ultima annualità disponibile (2009) - per i quali sono disponibili le singole quote di gettito dei tributi interessati dalla norma e le distribuzioni territoriali - e considerando:

1. il raffronto, per i singoli tributi, tra le previsioni di gettito risultanti dal disegno di legge concernente l'assestamento del bilancio per l'anno 2010 con le risultanze del conto consuntivo 2009, applicando la variazione risultante alle quote di gettito 2009, al fine di determinare le singole quote di gettito per il 2010; a queste ultime sono stati applicati gli indici del quadro macroeconomico sottostante alle stime contenute nell'ultimo documento di finanza pubblica (Decisione di finanza pubblica del 29 settembre 2010) per la determinazione delle quote di gettito 2011 e 2012.
2. per l'Irpef è stato applicato il coefficiente di rivalutazione dei canoni di locazione in base ai dati Istat per l'anno 2009 (+0,7%) e il deflatore Pil per gli anni considerati; per i redditi di natura catastale non è stata applicata alcun coefficiente di variazione. Sui maggiori imponibili in base al modello di microsimulazione Irpef sono stati calcolati gli effetti di gettito.

Sintesi dei dati:

	quote specifiche gettito 2008	quote specifiche gettito 2009	consuntivo 2009	prev. asestate 2010	stime DFP	
					2011	2012
a) Registro e bollo di cui art. 1 della tariffa, parte prima allegata al DPR 131/1986 (quota specifica accertata per 2008 e 2009; gettito riscosso competenza e previsioni gettito intero cap. 1201 e intero cap. 1205, netto ruoli)	3.342	2.774	10.440	10.601	10.739	10.953
Var. %		-17,00%		1,54%	1,30%	1,99%
b) Ipotecaria e catastale (quota specifica accertata per 2008 e 2009; previsione intero gettito cap. 1210 e cap. 1243 netto ruoli)	2.256	1.931	3.025	3.049	3.089	3.151
Var. %		-13,65%		0,79%	1,31%	2,01%
c) Tributi speciali catastali (cap. 2054)	27	25	239	240	243	248
Var. %		-4,02%		0,42%	1,30%	2,00%
f) Tassa ipotecaria (cap. 1400 parte)	118	109	176	178	180	184
Var. %		-8,81%		1,20%	1,30%	2,00%
Pil reale DFP			-5,00%	1,20%	1,30%	2,00%
Deflatore Pil DFP			2,10%	1,00%	1,80%	1,90%
addizionale comunale consumi energia elettrica	707	715		722	733	748
accisa sui consumi energia elettrica (cap. 1411)				1.345	1.362	1.389
Var. %		1,13%		-3,10%	1,30%	2,00%
consumi finali delle famiglie (reali) DFP		-1,80%		0,50%	0,80%	1,70%

in milioni di euro

Con riguardo ai tributi speciali catastali, la quota di gettito devoluta, contabilizzata sul capitolo 2054 dell'entrata del bilancio dello Stato, concerne solo la parte di entrate riferite alle volture catastali connesse ad atti giudiziari e ad atti di successione (complessivi 26,5 milioni di euro per l'anno 2008 e 25 milioni di euro per l'anno 2009), estratti dall'archivio statistico dell'Agenzia del Territorio. La proiezione per gli anni successivi è stata determinata applicando per il 2010 la variazione derivante dal raffronto della previsione assestata 2010 e il gettito registrato nell'anno precedente; per il biennio 2011-2012 è stata applicata la variazione del Pil reale prevista dalla Decisione di finanza pubblica 2011-2013. La stessa procedura è stata effettuata per la tassa ipotecaria.

Si precisa in proposito che, per effetto della disposizione approvata in sede di conversione in legge del decreto-legge n. 78 del 2010 (art. 9, comma 33), convertito dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, il Fondo di previdenza di cui al capitolo 3985 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, dal 2011, non è più correlato al gettito relativo ai predetti tributi speciali.

Invero, la citata previsione normativa del decreto-legge n. 78/2010 secondo cui, a decorrere da tale annualità, l'autorizzazione di spesa del citato Fondo non può essere comunque superiore alla dotazione prevista per l'anno 2010, come integrata dal medesimo comma 33, fa cessare la correlazione con gli introiti dei tributi in esame che, in base alla previgente normativa, affluivano al detto Fondo nella misura del 30 per cento.

Ai fini del calcolo della compartecipazione IVA, in considerazione di quanto disposto dal comma 4, è stata determinata la base relativa alla compartecipazione IRPEF prendendo i pertinenti articoli del capitolo 1023 dell'entrata del bilancio dello Stato, ossia tutti quelli rientranti nell'ambito dell'unità previsionale di base relativa al gettito derivante dall'attività ordinaria di gestione.

Il comma 8, prevede che la quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), devoluta ai comuni delle regioni a statuto ordinario, è pari al 21,7 per cento per l'anno 2011 e al 21,6 per cento a decorrere dall'anno 2012. I trasferimenti erariali sono ridotti, con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in misura corrispondente al gettito che confluisce nel Fondo sperimentale di riequilibrio di cui al comma 3, nonché al gettito devoluto ai comuni ed al gettito derivante dalla compartecipazione di cui al comma 4 e al netto del gettito di cui al comma 6. Per gli anni 2011 e 2012, al fine di garantire il rispetto dei saldi di finanza pubblica e di assicurare ai comuni un ammontare di risorse pari ai trasferimenti soppressi, la prodotta quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere rideterminata sulla base dei dati definitivi, tenendo conto del monitoraggio effettuato dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, ove istituita, dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica. La quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere successivamente incrementata, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in misura corrispondente alla individuazione di ulteriori trasferimenti suscettibili di riduzione.

Al fine di rafforzare la capacità di gestione delle entrate comunali e di incentivare la partecipazione dei Comuni all'attività di accertamento tributario viene previsto al comma 10 che il maggior gettito derivante dall'accatastamento degli immobili finora non dichiarati in catasto è assicurato al Comune interessato ed è elevata dal 33 al 50 per cento la quota dei tributi statali riconosciuta ai Comuni ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito con legge 2 dicembre 2005, n. 248.

Considerato il maggior vantaggio che la disposizione riconosce ai comuni, si può ritenere ragionevolmente che la norma produca sia un rafforzamento degli effetti rispetto alla previgente normativa (art. 18 del DL 78/2010), sia una spinta verso nuovi accertamenti. La norma in esame, quindi, potenziando l'azione di accertamento tributario è suscettibile di determinare risorse aggiuntive. In relazione a tali considerazioni, la norma nel complesso può determinare un miglioramento dei saldi di bilancio allo stato non quantificabile.

Il comma 11 prevede inoltre che il sistema informativo della fiscalità assicura comunque l'interscambio dei dati relativi all'effettivo utilizzo degli immobili, con particolare riferimento alle risultanze catastali, alle dichiarazioni presentate dai contribuenti, ai contratti di locazione ed ai contratti di somministrazione di cui al comma 10, lettera c), n. 2).

Il comma 12 dispone che a decorrere dal 1° aprile 2011, gli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione agli uffici dell'Agenzia del territorio degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione dei medesimi previsti, rispettivamente, dagli articoli 28 e 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, sono quadruplicati; il 75 per cento dell'importo delle sanzioni irrogate a decorrere dalla predetta data è devoluto al comune ove è ubicato l'immobile interessato.

Tale ultima disposizione è sostanzialmente neutrale sui saldi di finanza pubblica in quanto determina una variazione in aumento sul versante entrate, a titolo di sanzioni, pari al quadruplo della misura prevista; un aumento della spesa per la prevista devoluzione al comune solo del 75 per cento dell'importo acquisito. In sostanza viene devoluto l'importo corrispondente all'aumento, senza quindi oneri aggiuntivi per l'erario.

In merito ai trasferimenti si confermano le quantificazioni contenute nella originaria relazione tecnica, relativamente a quelle dei Comuni delle Regioni a statuto ordinario (in milioni di euro):

	2011	2012
trasferimenti fiscalizzati RSO	11.243	10.388

Gli effetti finanziari complessivi stimati per lo Stato ed i comuni delle regioni a statuto ordinario, sono evidenziati nella seguente tabella (in milioni di euro):

	2011		2012	
	Comuni	Stato	Comuni	Stato
quote entrate devolute e compartecipazioni				
a) quota del 30 per cento dell'imposta di registro ed imposta di bollo sugli atti indicati all'art. 1 della tariffa, parte prima allegata al dpr 26 aprile 1986, n. 131 (parte cap. 1201 e parte cap. 1205)	762	-762	775	-775
b) 30 per cento delle imposte ipotecaria e catastale escluse quelle relative agli atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto che restano allo Stato, ai sensi del comma 5 (quota parte dei capitoli dell'entrata del bilancio dello Stato nn. 1210 e 1243);	531	-531	542	-542
c) imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), in relazione ai redditi fondiari (parte cap. 1023) - senza redditi agrari -	5.790	-5.790	5.167	-5.167
d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili (parte cap. 1201 e parte cap. 1205) -	708	-708	711	-711
e) quota 30 per cento tributi speciali catastali (parte cap. 2054)	7	-7	7	-7
f) quota 30 per cento tasse ipotecarie (parte cap. 1400)	29	-29	30	-30
g) quota (21,7% per il 2011 e 21,6% per il 2012) gettito cedolare secca sugli affitti	527	-527	746	-746
Totale fondo sperimentale di riequilibrio (A)	8.354	-8.354	7.978	-7.978
compartecipazione IVA (B)	2.889	-2.889	3.024	-3.024
totale C= (A)+(B)	11.243	-11.243	11.002	-11.002
Art. 1, comma 4 - Gettito che resta o è attribuito allo Stato				
addizionale all'accisa sull'energia elettrica di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a) e b), del decreto legge 28 novembre 1988, n. 511, convertito con legge 27 gennaio 1989, n. 20; (D)			-614	614
Trasferimenti da ridurre (E)	-11.243	11.243	-10.388	10.388
differenza (C) + (D) + (E)	0	0	0	0

Articolo 3 *(Cedolare secca sugli affitti)*

Relazione tecnica

L'articolo in esame introduce, a decorrere dall'anno 2011, la possibilità per il proprietario, o il titolare di diritto reale di godimento, di unità immobiliari abitative locate ad uso abitativo e le relative pertinenze di optare per il regime di tassazione sostitutiva del reddito da locazione ad un'aliquota del 21%. Il regime di tassazione opzionale è operato nella forma della cedolare secca e sostituisce l'imposta sul reddito delle persone fisiche, le relative addizionali nonché l'imposta di registro e di bollo gravante sui contratti di locazione; la cedolare secca sostituisce anche le imposte di registro e di bollo sulle risoluzioni e sulle proroghe del contratto di locazione. Per i contratti a canone concordato, di cui agli articoli 2, comma 3, e 8 della Legge n.431/98, relativi ad abitazioni ubicate nei comuni ad alta tensione abitativa l'aliquota è ridotta al 19% (commi 1 e 2).

Il regime di tassazione sostitutiva non si applica alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di una attività di impresa o di arti e professioni (comma 6).

Il reddito assoggettato alla cedolare secca rileva ai fini della spettanza o della determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo, anche di natura non tributaria (comma 7).

Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca è sospesa, per il periodo di durata dell'opzione, la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto, inclusa la variazione accertata dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo FOI dell'anno precedente (comma 11).

La legislazione vigente prevede che i redditi da locazione siano assoggettati all'IRPEF con una riduzione forfetaria del 15% (25% per i fabbricati situati a Venezia centro, Giudecca, Murano e Burano). Per le locazioni effettuate a "canone concordato" situate in comuni ad alta tensione abitativa è previsto un ulteriore abbattimento del 30% (in questi comuni l'agevolazione complessiva è, quindi, del 40,5%).

Per stimare gli effetti sul gettito dell'introduzione della cedolare secca sono stati utilizzati i dati provvisori delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche presentate nel 2009 (anno d'imposta 2008), dai quali risulta un ammontare imponibile di redditi da locazione, estrapolato all'anno 2011, di circa 22.600 milioni di euro; l'imponibile indicato in dichiarazione è al netto delle deduzioni vigenti. Per determinare la quota di redditi di locazione relativi ad immobili ad uso abitativo e le relative pertinenze è stata utilizzata la banca immobiliare integrata nonché i risultati della pubblicazione "Gli immobili in Italia" (Dipartimento delle Finanze e Agenzia del Territorio – Anno 2010), che hanno consentito un notevole affinamento delle metodologie di stima.

Al riguardo, si evidenzia che precedenti stime di ipotesi normative di introduzione di un'analogha imposta sostitutiva dei redditi di locazione valutate senza l'ausilio della banca dati immobiliare, comportavano un maggior grado di errore nel selezionare sia le platee di soggetti interessati sia la tipologia di immobile oggetto dell'intervento. La banca dati immobiliare integrata correla puntualmente tutte le informazioni

catastali (categoria catastale, rendita, comune di ubicazione) degli immobili di ciascun soggetto proprietario alle informazioni sui redditi e sugli utilizzi (ad esempio se l'immobile è locato, è tenuto a disposizione, è abitazione principale ecc) indicati nelle dichiarazioni dei redditi.

I risultati di questo incrocio hanno evidenziato, tra l'altro, che su circa 30 milioni di immobili solo 2,7 milioni di abitazioni risultano locate e circa 4,2 risultano tenute a disposizione.

Per quanto riguarda gli immobili che risultano locati, una percentuale assai marginale - solo il 7,1% - è detenuto da contribuenti che dichiarano un reddito complessivo superiore a 75.000 euro. In base alla banca dati immobiliare integrata 2008 ed ai risultati della pubblicazione "Gli immobili in Italia" si stima che la quota di redditi da locazione relativi ad immobili ad uso abitativo e le relative pertinenze, escludendo le locazioni di immobili effettuate nell'esercizio di una attività d'impresa o di arti e professioni, sia circa il 55% del totale. A questo riguardo si precisa che in precedenti stime, in assenza della banca dati, tale percentuale era stimata pari al 66%.

Applicando la percentuale del 55% ai redditi da locazione relativi ad immobili locati con contratti diversi da quelli a canone concordato, si stima un ammontare di canoni di locazione, al netto delle deduzioni forfetarie vigenti, di circa 12.023 milioni di euro, cui corrisponde un ammontare al lordo delle deduzioni pari a 14.144 milioni di euro. Considerando, invece, per intero i redditi da locazione derivanti da contratti a canone concordato, si stima il relativo ammontare di canoni di locazione al netto delle deduzioni forfetarie vigenti pari a 740 milioni di euro, cui corrisponde un ammontare al lordo delle deduzioni di circa 1.244 milioni di euro.

Per stimare gli effetti della norma, tenendo conto dell'opzionalità del nuovo regime e della rilevanza dei redditi di locazione ai fini della determinazione delle detrazioni e deduzioni IRPEF, è stato utilizzato il modello di microsimulazione IRPEF basato sui dati delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche (opportunamente estrapolati al 2011) ipotizzando che l'opzione sia esercitata solo dai contribuenti che conseguono un vantaggio fiscale. In base a tali elaborazioni si stima una perdita di gettito IRPEF di competenza 2011 di circa -3.098 milioni di euro. Si stima, inoltre, una perdita di gettito relativa alle addizionali regionale e comunale di circa -142 milioni di euro e -47 milioni di euro rispettivamente.

La perdita di gettito relativa all'imposta di registro e di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili ubicati in comuni ad alta intensità abitativa è stimata in -7 milioni di euro; per le medesime imposte relative alle altre tipologie di contratti la perdita è stimata pari a -258 milioni di euro.

Per quanto riguarda la stima relativa alla variazione di imposta di registro in caso di risoluzione del contratto di locazione, sulla base dei versamenti in F23 e F24 sul codice tributo 113T - imposta di registro per risoluzioni (contratti di locazione e affitti), si stima una perdita annua di circa 12 milioni di euro.

In considerazione del vantaggio fiscale che può derivare dall'applicazione della cedolare secca e del forte inasprimento del regime sanzionatorio per i casi di omessa o infedele dichiarazione dei redditi da locazione o registrazione dei contratti (commi 5, 8 e 9), si ipotizza un effetto annuo di emersione di base imponibile, relativa a locazioni non dichiarate riguardanti gli immobili ad uso abitativo tenuti a disposizione, del 15% per il primo anno, e rispettivamente del 25% e del 35% nei due anni successivi. La disposizione ha, infatti, portata significativamente innovativa in relazione, in particolare, ad un impianto sanzionatorio che per la

prima volta coniuga inasprimenti sia dal punto di vista amministrativo sia dal punto di vista civilistico¹. A questo riguardo si osserva anche che nel provvedimento in esame si incentiva ulteriormente la partecipazione dei Comuni all'accertamento (art.2, comma 10) assicurando, tra l'altro, a questi ultimi una percentuale pari al 50% delle somme riscosse a titolo non definitivo a seguito dell'attività di accertamento. Appare quindi ragionevole ritenere che i Comuni - grazie alla conoscenza del territorio e del contesto in cui operano - potranno contribuire in maniera determinante al raggiungimento di obiettivi di contrasto all'evasione nel settore immobiliare.

Dalle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche presentate nel 2009, risulta un ammontare complessivo di redditi da immobili ad uso abitativo tenuti a disposizione di circa 2.468 milioni di euro, cui corrisponde un ammontare di rendita pari a circa 1.851 milioni di euro. Applicando l'aliquota marginale media del 32% e le percentuali di emersione ipotizzate, si stima una ulteriore perdita di gettito IRPEF, dovuta alla variazione dell'utilizzo dell'immobile, pari a -118 milioni di euro (2.468 x 32% x 15%) per il primo anno, -197 milioni di euro (2.468 x 32% x 25%) per il secondo, e -276 milioni di euro (2.468 x 32% x 35%) a partire dal terzo. Ai fini IRPEF e delle relative addizionali, l'effetto complessivo di competenza annua stimato per gli anni 2011 - 2013 è riportato nella seguente tabella:

	2011	2012	2013
IRPEF	-3.216	-3.295	-3.374
Addizionale regionale	-146	-149	-152
Addizionale comunale	-48	-49	-50

in milioni di euro

Per quanto riguarda il recupero di gettito relativo alla cedolare secca, si è proceduto ad effettuare sia la stima dovuta all'applicazione delle relative aliquote ai redditi di locazione al lordo delle deduzioni forfetarie per i soggetti che conseguono il suddetto vantaggio fiscale e che optano per il nuovo regime di tassazione, sia la stima dell'emersione calcolata sugli immobili tenuti a disposizione utilizzando le percentuali sopra ipotizzate.

La stima del recupero di gettito di competenza annua sulla base del reddito da locazione al lordo delle deduzioni vigenti, è pari a:

- contratti di locazione a canone concordato nei comuni ad alta tensione abitativa (aliquota del 19%): +71 milioni di euro;
- restanti contratti (aliquota del 21%): +2.575 milioni di euro.

Considerando che, in base ai dati contenuti nella citata pubblicazione "Gli immobili in Italia", il reddito di locazione è mediamente 8 volte la relativa rendita, si è stimato un ammontare totale di base imponibile dovuto all'emersione per il primo anno pari a 2.614 milioni di euro, a 4.356 milioni di euro per il secondo e 6.099 milioni di euro a partire dal terzo anno.

La stima del recupero di gettito di competenza annua dovuta all'emersione è pari a:

¹ comma 5: raddoppio delle sanzioni previste dall'art. 1, comma 1 e 2 del D.Lgs. 471/1997; commi 8 e 9: attribuzione di una durata dei contratti di locazione pari a quattro anni a decorrere dalla data della registrazione, volontaria o d'ufficio, innovabili; importo del canone annuo fissato in misura pari al triplo della rendita catastale.

- contratti di locazione a canone concordato nei comuni ad alta tensione abitativa (aliquota del 19%): +15 milioni di euro nel primo anno, +24 milioni di euro nel secondo anno e +34 milioni di euro a partire dal terzo anno;
- restanti contratti (aliquota del 21%): +533 milioni di euro nel primo anno, +888 milioni di euro nel secondo anno e +1.243 milioni di euro a partire dal terzo anno.

Il totale di gettito relativo alla cedolare secca di competenza annua è quindi pari a: +3.194 milioni di euro nel primo anno, +3.558 milioni di euro nel secondo anno e +3.923 milioni di euro a partire dal terzo anno.

L'andamento di cassa è calcolato considerando i seguenti acconti:

- o 75% ai fini IRPEF;
- o 30% ai fini dell'addizionale comunale;
- o 85% per il 2011 e 95% per gli anni successivi ai fini della cedolare secca (comma 4).

Si evidenzia la novità, rispetto ad altre stime precedenti, dell'introduzione di tale percentuale di acconto sulla cedolare secca, al fine di assicurare una copertura già a partire dal primo anno di applicazione della norma.

Per quanto concerne la cassa dell'anno 2011 ai fini IRPEF è stata indicata prudenzialmente una perdita di gettito conseguente alla riduzione dei versamenti in acconto in applicazione del metodo "previsionale", ipotizzando che ricorra a tale metodo la totalità dei soggetti interessati, nella misura del 75% della competenza 2011.

Gli effetti stimati per gli anni 2011 - 2014 sono riportati nella tabella seguente:

	2011	2012	2013	2014
IRPEF	-2.412	-3.276	-3.355	-3.374
Addizionale regionale	0	-146	-149	-152
Addizionale comunale	0	-63	-49	-50
Registro e Bollo - contratti a canone concordato immobili ubicati in Comuni ad alta intensità abitativa	-7	-7	-7	-7
Registro e Bollo - altre tipologie di contratti	-258	-258	-258	-258
Imposta di Registro e Bollo sulle risoluzioni dei contratti di locazione	-12	-12	-12	-12
Imposta sostitutiva	+2.715	+3.860	+3.905	+3.923
Totale	+26	+98	+75	+70

in milioni di euro

Articolo 4
(Imposta di soggiorno)

Relazione tecnica

La disposizione prevede che i comuni capoluogo di provincia, le unioni di comuni nonché i comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte possono istituire, con deliberazione del consiglio, un'imposta di soggiorno a carico di coloro che alloggiano nelle strutture ricettive situate sul proprio territorio, da applicare, secondo criteri di gradualità in proporzione al prezzo, sino a 5 euro per notte di soggiorno. Il relativo gettito è destinato a finanziare interventi in materia di turismo, ivi compresi quelli a sostegno delle strutture ricettive, nonché interventi di manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali locali, nonché dei relativi servizi pubblici locali.

Ferma restando la facoltà di disporre limitazioni alla circolazione nei centri abitati ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, l'imposta di soggiorno può sostituire, in tutto o in parte, gli eventuali oneri imposti agli autobus turistici per la circolazione e la sosta nell'ambito del territorio comunale.

Con regolamento da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, è dettata la disciplina generale di attuazione dell'imposta di soggiorno. In conformità con quanto stabilito nel predetto regolamento, i comuni, con proprio regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, sentite le associazioni maggiormente rappresentative dei titolari delle strutture ricettive, hanno la facoltà di disporre ulteriori modalità applicative del tributo, nonché di prevedere esenzioni e riduzioni per particolari fattispecie o per determinati periodi di tempo. Nel caso di mancata emanazione del regolamento nel termine indicato, i comuni possono comunque adottare gli atti previsti.

Per l'articolo in esame, trattandosi di una facoltà, non si valutano effetti.

Articolo 5
(Addizionale comunale all'irpef)

Relazione tecnica

La disposizione prevede che con regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della citata legge n. 400 del 1988, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo, è disciplinata la graduale cessazione, anche parziale, della sospensione del potere dei comuni di istituire l'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche, ovvero di aumentare la stessa nel caso in cui sia stata istituita. Nel caso di mancata emanazione del decreto nel termine ivi indicato, in ogni caso possono esercitare la predetta facoltà i comuni che non hanno istituito la predetta addizionale ovvero

che l'hanno istituita in ragione di un'aliquota inferiore allo 0,4 per cento; per i comuniinteressati, il limite massimo dell'addizionale per i primi due anni è pari allo 0,4 per cento e, comunque, l'addizionale non può essere istituita o aumentata in misura superiore allo 0,2 per cento annuo. Le deliberazioni adottate, per l'anno 2011, non hanno efficacia ai fini della determinazione dell'acconto previsto dall'ultimo periodo dell'articolo 1, comma 4, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360.

Per l'articolo in esame non si valutano effetti.

Articolo 6
(Imposta di scopo)
Relazione tecnica

La disposizione prevede che con regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della citata legge n. 400 del 1988, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, entro il 31 ottobre 2011, è disciplinata la revisione dell'imposta di scopo di cui all'articolo 1, comma 145, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, in modo tale da prevedere:

a) l'individuazione di opere pubbliche ulteriori rispetto a quelle indicate nell'articolo 1, comma 149, della citata legge n. 296 del 2006;

b) l'aumento, sino a dieci anni, della durata massima di applicazione dell'imposta stabilita dall'articolo 1, comma 147, della citata legge n. 296 del 2006;

c) la possibilità che il gettito dell'imposta finanzi l'intero ammontare della spesa per l'opera pubblica da realizzare.

2. Resta in ogni caso fermo l'obbligo di restituzione previsto dall'articolo 1, comma 151, della citata legge n. 296 del 2006 nel caso di mancato inizio dell'opera entro due anni dalla data prevista dal progetto esecutivo.

Per l'articolo in esame non si valutano effetti.

Articoli 7, 8, 9 e 11

(Federalismo fiscale municipale)

Relazione tecnica

L'articolo 7 del testo in esame dispone l'introduzione nell'ordinamento fiscale di due nuove forme di imposizione municipale in sostituzione delle attuali imposte:

- Imposta municipale propria (articoli 8 e 9);
- Imposta municipale secondaria (art. 11).

Imposta municipale propria (articoli 8 e 9)

L'Imposta municipale propria è istituita a decorrere dall'anno 2014 con deliberazione del consiglio comunale e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati e l'imposta comunale sugli immobili (art. 8, comma 1).

Il comma 2 dell'art. 8 stabilisce che il presupposto dell'Imposta municipale propria è il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale.

La base imponibile dell'Imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (art. 8, comma 4).

L'Imposta si applica al possesso di immobili non costituenti abitazione principale, nonché alle relative pertinenze.

L'imposta municipale che ha per presupposto il possesso è dovuta annualmente in ragione di un'aliquota dello 0,76 per cento. La predetta aliquota può essere modificata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con la Conferenza Stato- città ed autonomie locali; i Comuni potranno modificare tale aliquota, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali (art. 8, comma 5).

Inoltre, l'aliquota è ridotta alla metà nel caso in cui l'immobile sia locato (art. 8, comma 6) e, con deliberazione del consiglio comunale, può essere adottata una riduzione fino alla metà dell'aliquota anche per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986 ovvero nel caso in cui abbia ad oggetto immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (art. 8, comma 7).

In questi casi i Comuni potranno modificare la misura dell'aliquota ridotta in aumento o in diminuzione sino a 0,2 punti percentuali (art. 8, comma 5).

I soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono: "il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto." (art. 9, comma 1).

Restano assoggettati alla tassazione ordinaria i redditi agrari di cui all'articolo 32 del Tuir, i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca, i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario (di cui all'articolo 43 del Tuir) e dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (art. 9, comma 9).

Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni e dagli Enti locali purché ubicati nei proprio territori, nonché i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie E/1 e E/9, i fabbricati destinati ad usi culturali, i fabbricati destinati all'esercizio del culto, i fabbricati di proprietà della Santa sede, i fabbricati appartenenti a Stati esteri e ad organizzazioni internazionali, i terreni agricoli situati in zone collinari o montane, gli immobili utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, ricettive, culturali, ricreative, sportive ed attività dirette all'esercizio del culto, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi e all'educazione cristiana. (art. 9, comma 8).

Di seguito si riporta una tabella con l'indicazione dei gettiti stimati relativi alle imposte che saranno sostituite dall'Imposta municipale propria:

Imposte sostituite dall'imposta municipale propria sul possesso	Gettito stimato
IRPEF su redditi fondiari relativi a immobili non locati	1.545
Addizionale regionale IRPEF	79
Addizionale comunale IRPEF	26
ICI	9.920
Totale	11.570

in milioni di euro

Il gettito IRPEF e delle relative addizionali è stato stimato attraverso il modello di microsimulazione utilizzando i dati delle dichiarazioni dei redditi presentate nell'anno 2009 (anno d'imposta 2008). Complessivamente il gettito IRPEF e addizionali interessato è pari a 1.650 milioni di euro.

Per il gettito ICI è stato assunto il valore riportato dall'ISTAT nei Conti ed aggregati economici delle amministrazioni pubbliche per l'anno 2008.

La base imponibile dell'imposta municipale sul possesso (base imponibile ICI) è stata costruita puntualmente per ciascun soggetto persona fisica o persona non fisica attraverso l'elaborazione delle diverse fonti informative a disposizione dell'Amministrazione Finanziaria:

- la banca dati del Catasto Edilizio Urbano e del catasto terreni;
- l'universo dichiarativo comprendente le dichiarazioni dei redditi e le Certificazioni Uniche dei redditi di lavoro Dipendente (CUD);
- la banca dati dei versamenti dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

Di seguito si illustrano in dettaglio le informazioni utilizzate dalle diverse fonti e la metodologia di integrazione delle banche dati.

A) Fonti informative

Il Catasto edilizio urbano e il Catasto terreni

La banca dati del Catasto Edilizio Urbano e del catasto Terreni gestita dall'Agenzia del Territorio contiene l'inventario dei beni immobili edificati (unità immobiliari urbane) sull'intero territorio nazionale, e in particolare:

- i) i dati identificativi costituiti dai riferimenti (comune, foglio e particella) che individuano univocamente il fabbricato sulla cartografia catastale, nonché dal subalterno che individua la singola unità all'interno del fabbricato;
- ii) l'ubicazione costituita dall'indirizzo, il civico, interno e piano;
- iii) la categoria che individua la destinazione d'uso del fabbricato in relazione alle caratteristiche costruttive, la consistenza che rappresenta le dimensioni, la rendita utilizzata come base imponibile dell'imposizione immobiliare;
- iv) la planimetria descrittiva della geometria dell'unità;
- v) i soggetti titolari di diritti reali corredati dai relativi titoli e quote di possesso.

Per i fabbricati, le unità immobiliari oggetto di analisi e rilevate sull'intero territorio nazionale risultano pari a circa 58 milioni. I soggetti intestatari in Catasto risultano circa 31,4 milioni, di cui 654.486 sono persone non fisiche.

Per i terreni sono stati utilizzati i dati del Catasto terreno e si è ricostruita la base imponibile depurandola di tutti quei terreni situati in Comuni ove è prevista sulla base dell'attuale normativa l'esenzione parziale o totale.

Le dichiarazioni dei redditi

La banca dati delle dichiarazioni dei redditi presentate nel 2009 per i redditi 2008 è stata utilizzata in particolare con riferimento alle informazioni presenti nei quadri "Reddito da fabbricati" (quadro RB), contenente i dati sulla modalità di utilizzo degli immobili, nonché le rendite degli stessi. Le elaborazioni sul "Reddito da fabbricati" riguardano i seguenti modelli di dichiarazione:

- i) Unico Persone fisiche
- ii) Modello 730
- iii) Unico Società di Persone

- iv) Unico Enti non Commerciali
- v) Unico Società di Capitali.

In particolare i primi quattro modelli contengono il quadro RB (B per il modello 730) per la liquidazione del reddito da fabbricati e dell'imposta dovuta. Per ciascun immobile, sono estratti i dati identificativi del contribuente e quelli di dettaglio del singolo fabbricato (rendita catastale, utilizzo, giorni di possesso, percentuale di possesso, canone di locazione per gli immobili locati al netto della deduzione forfetaria del 15%, comune di ubicazione dell'immobile, valore imponibile fiscale ai fini Irpef, ICI dovuta per il 2008).

Sono stati oggetto di elaborazione:

- 20 milioni di contribuenti con redditi da fabbricato dichiarati;
- 14 milioni di persone fisiche rilevate da CUD;
- 2 milioni di persone non fisiche tra società di capitali, società di persone ed enti non commerciali non soggetti alla compilazione del quadro RB.

I versamenti ICI

A partire dall'anno di imposta 2007, il Dipartimento delle Finanze ha acquisito, sulla base del decreto interdirigenziale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 10 dicembre 2008, le informazioni relative alle riscossioni ICI. L'invio richiesto ai Comuni ed agli agenti della riscossione dall'anno di imposta 2007 ha consentito di acquisire informazioni sul gettito dell'ICI (fabbricati, terreni e aree fabbricabili). I versamenti pervenuti sono stati poi integrati con le riscossioni avvenute tramite delega F24 già presenti nel sistema informativo del Dipartimento delle Finanze. Nel bollettino di versamento il contribuente riporta:

- il codice fiscale
- il Comune in cui sono situati gli immobili
- la modalità del pagamento, ovvero acconto, saldo o unica soluzione
- il numero di immobili
- l'anno di riferimento del versamento
- l'importo complessivo versato al Comune
- l'importo versato per causale del pagamento distintamente per abitazione principale, terreni, aree fabbricabili o per altri fabbricati.

Sono stati oggetto di elaborazione oltre 15 milioni di contribuenti con versamenti ICI relativi all'anno d'imposta 2007 e oltre 12,6 milioni di contribuenti con versamenti relativi all'anno d'imposta 2008.

B) Metodologia di ricostruzione della base imponibile

Il procedimento di ricostruzione della base imponibile ICI è analitico e ha seguito le seguenti fasi:

1. ricostruzione base imponibile 'potenziale' ICI dei fabbricati applicando i coefficienti differenziati per categoria catastale e la rivalutazione dell'1,05% prevista dalla legge per i fabbricati delle persone fisiche e delle persone non fisiche;
2. ricostruzione base imponibile ICI dei terreni depurando tale base da quella presente nei comuni esenti o parzialmente esenti;

3. ricostruzione della base imponibile delle aree fabbricabili applicando al gettito risultante per questa categoria dai versamenti ICI un'aliquota media effettiva in linea con quella calcolata puntualmente per il segmento terreni e fabbricati;
4. correzione/aggiustamento della base imponibile 'potenziale' Ici per tener conto di possibili incongruenze nella base dati catastali.

Sulla base della sopraesposta metodologia è stata stimata la base imponibile dell'imposta municipale sul possesso in circa 1.669 miliardi di euro. Considerando, prudenzialmente, sia un ulteriore abbattimento della base imponibile per alcune esenzioni previste dall'articolo 9, comma 8, non stimabili in modo puntuale sia la ripartizione della stessa base imponibile tra quella soggetta ad aliquota ordinaria e quella soggetta ad aliquota ridotta, ai sensi del comma 6, ed applicando l'aliquota del 7,6 per mille, si ottiene un gettito complessivo di circa **11,57 miliardi di euro**.

Pertanto, l'introduzione dell'imposta municipale sul possesso appare neutrale in termini di gettito.

Imposta municipale secondaria (articolo 11)

L'imposta municipale secondaria è introdotta, a decorrere dall'anno 2014, con deliberazione del Consiglio Comunale, per sostituire le seguenti forme di prelievo: la tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, il canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche, l'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni, il canone per l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari. L'addizionale per l'integrazione dei bilanci degli enti comunali di assistenza è abolita a decorrere dall'introduzione del tributo di cui al presente articolo.

Dalle elaborazioni dei dati dei rendiconti 2008 dei comuni (fonte Direzione Centrale della Finanza Locale – Ministero dell'Interno) risultano i seguenti gettiti relativi ai principali prelievi che verranno sostituiti dall'imposta municipale secondaria:

Entrate comunali	Gettito 2008
TOSAP	216,9
COSAP	344,5
Imposta comunale sulla pubblicità	338,4
Diritti sulle pubbliche affissioni	69,7

in milioni di euro

Considerando anche gli altri prelievi si può stimare un ammontare complessivo di entrate comunali sostituiti dall'imposta municipale secondaria di circa 1.000 milioni di euro.

La norma rinvia ad apposito regolamento la disciplina generale dell'imposta municipale secondaria facoltativa, fissando i criteri riguardanti, tra l'altro, il presupposto del tributo, il soggetto passivo, la determinazione dell'imposta (durata ed entità dell'occupazione), la modalità di pagamento.

Per l'articolo in esame non si ascrivono variazioni di gettito, nella ragionevole ipotesi che i comuni istituiranno l'imposta municipale secondaria in modo da garantire un ammontare di entrate pari a quelle sostituite e, quindi, con effetti neutrali sui propri bilanci.

Articolo 10

(Applicazione dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare)

Relazione tecnica

Il presente articolo modifica l'art. 1, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico dell'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, relativamente agli *"Atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi"*.

La nuova tassazione prevede l'applicazione di un'aliquota del 2%, qualora ricorrano le condizioni per l'agevolazione della prima abitazione (nota II-bis), con esclusione delle categorie catastali A1, A8 e A9, mentre per tutti gli altri immobili l'aliquota da applicare è pari al 9%. In ogni caso l'importo minimo da versare non può essere inferiore ai 1.000 euro.

L'assoggettamento alle nuove aliquote dei suddetti atti di trasferimento esenta gli stessi dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.

Conseguentemente sono abolite tutte le esenzioni e le agevolazioni, anche se previste in leggi speciali.

Ai fini della stima sono stati elaborati i dati contenuti sia negli atti soggetti a registrazione, sia nelle deleghe di versamento F23 e F24, per l'anno 2008, pervenendo ad un gettito complessivo di seguito riportato distribuito per negozio giuridico² (in euro):

² Il gettito indicato nella tabella si riferisce essenzialmente ai versamenti effettuati tramite F23 e F24. In particolare, per l'imposta ipotecaria e l'imposta catastale, la tabella riporta sia i versamenti effettuati tramite F23 e F24 sia l'ammontare della quota delle tasse ipotecarie che risultano ricompresi nelle corrispondenti voci di imposta riportate negli atti elaborati (circa 118 milioni di euro).

Distribuzione del gettito imposte		
Imposta di registro	Gettito	Totale gettito trasferimenti immobiliari
Trasferimenti prima casa	561.413.993	
Trasferimenti altri immobili	2.464.078.558	
		3.025.492.551
Imposta ipotecaria		
Trasferimenti prima casa	62.560.049	
Trasferimenti altri immobili	842.415.492	
		904.975.541
Imposta catastale		
Trasferimenti prima casa	59.459.407	
Trasferimenti altri immobili	392.401.801	
		451.861.208
Imposta bollo		
Trasferimenti prima casa	75.783.282	
Trasferimenti altri immobili	98.364.587	
		174.147.869
TOTALE		4.556.477.169

Il gettito totale, relativo ai trasferimenti prima casa e altri immobili risulta pertanto di circa 4.556 milioni di euro.

Per le elaborazioni sono state utilizzate come basi imponibili dei due tipi di trasferimento considerati (prima casa e altri immobili) quelle risultanti negli atti registrati.

Applicando le aliquote del 2% per i trasferimenti prima casa e del 9% per i trasferimenti degli altri immobili, con una soglia minima di 1.000 euro, come previsto dai commi 1 e 2 del presente articolo, si ha (in euro):

	Base Imponibile	Aliquota	Gettito Stimato
Trasferimenti prima casa	18.814.474.121	2%*	467.628.937
Trasferimenti altri immobili	43.387.635.678	9%*	4.089.018.818
TOTALE	62.202.109.799		4.556.647.755
Gettito a legislazione vigente			4.556.477.169
DIFFERENZA			170.586

(*) Imposta minima 1.000 euro

Risulta quindi, che l'applicazione della nuova tassazione, produce una sostanziale invarianza di gettito rispetto alla normativa vigente.

La presente relazione tecnica, elaborata ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 136, ha avuto esito

9 FEB. 2011

POSITIVO NEGATIVO



Ministero dell'Economia e delle Finanze
UFFICIO LEGISLATIVO ECONOMIA

14 FEB, 2011

1E-1568

Alla Presidenza del Consiglio dei Ministri
- Dipartimento per gli affari giuridici e legislativi

ROMA

OGGETTO: A.G. 292 – Schema di decreto legislativo recante disposizioni urgenti in materia di federalismo fiscale municipale.

Si fa seguito alla nota di pari oggetto di questo Ufficio n. 1E-1564, inviata in data odierna, per trasmettere le Osservazioni del Governo rese ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della legge 5 maggio 2009, n. 42.

IL CAPO DELL'UFFICIO

Schema di decreto legislativo recante
«Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale»

*Osservazioni del Governo ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della legge 5 maggio
2009, n. 42*

Le presenti osservazioni del Governo sono allegate al testo dello schema del *Decreto legislativo recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*, oggetto di nuova trasmissione al Parlamento sulla base delle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 4, della legge 5 maggio 2009, n. 42. Tale testo conferma che il confronto tra Governo, Parlamento ed Autonomie locali, nonché tra Gruppi di maggioranza e di opposizione, è stato ampio e proficuo.

Lo schema di decreto legislativo è stato approvato preliminarmente dal Consiglio dei Ministri nella riunione del 4 agosto 2010 ed è stato in seguito esaminato (Atto del Governo n. 292) dalle competenti Commissioni parlamentari, per un periodo che va dal 9 novembre 2010 al 3 febbraio 2011: il termine per la conclusione dell'esame parlamentare, che veniva a scadere originariamente l'8 gennaio 2011, è stato oggetto di una proroga di venti giorni, ai sensi dell'articolo 3, comma 6, della citata legge n. 42 del 2009. L'ulteriore prolungamento dell'esame parlamentare è dovuto alla scelta del Governo di rinunciare ad avvalersi della facoltà di procedere comunque alla successiva deliberazione, pur in assenza di pareri, alla scadenza del 28 gennaio 2011. Il Governo ha così inteso assecondare l'esigenza di un ancor maggiore approfondimento dei diversi temi ed ha consentito affinché l'esame si protraesse per un'ulteriore settimana.

L'esame svolto dalla Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale, istituita ai sensi dell'articolo 3 della citata legge n. 42 del 2009, dalla Commissione Bilancio, Tesoro e programmazione della Camera dei Deputati, nonché dalla Commissione Programmazione economica, bilancio del Senato della Repubblica, si è pertanto concluso il 3 febbraio 2011. Al termine dell'esame in sede di Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale, la proposta di parere del Relatore On. La Loggia, unica posta in votazione, è risultata respinta; successivamente, la Commissione Bilancio, Tesoro e programmazione della Camera dei Deputati, preso atto che "la Commissione bicamerale non ha approvato alcuna proposta di parere e che quindi, in linea teorica, la Commissione [...] [avrebbe dovuto] ora esprimersi sul testo originariamente depositato dal Governo, tuttavia superato, in via di fatto, nel dibattito successivo", ha convenuto "unanimemente [...] sull'opportunità di soprassedere

all'espressione del parere" (Commissione Bilancio, Tesoro e programmazione della Camera dei Deputati, resoconto sommario del 3 febbraio 2011).

Il testo che si trasmette, deliberato dal Consiglio dei ministri del 9 febbraio 2011, recepisce tuttavia il parere reso lo stesso 3 febbraio 2011 dalla Commissione Programmazione economica, bilancio del Senato della Repubblica. Quest'ultima, infatti, ha espresso parere favorevole alla "proposta contenuta nel parere avanzata dal Presidente La Loggia in esito alle votazioni concluse nella seduta pomeridiana del 2 febbraio 2011" della Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale (resoconto sommario del 3 febbraio 2011). È stata inoltre recepita la condizione, contenuta nel parere della Commissione Programmazione economica, bilancio del Senato della Repubblica, volta ad espungere, dal testo dell'allora articolo 7-*bis* indicato nella condizione della proposta di parere dell'On. Enrico La Loggia, la disposizione concernente talune funzioni della Commissione per il coordinamento della finanza pubblica.

L'ampia serie di modificazioni al testo originario dello schema già trasmesso è dunque il frutto di un largo, approfondito ed aperto dibattito parlamentare, svoltosi innanzitutto nella sede della Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale: tutti i Gruppi parlamentari ivi rappresentati hanno avuto occasione di esprimere le proprie considerazioni e proposte emendative, nel contesto di un dialogo continuo con il Governo. Le proposte di modificazione avanzate da numerosi componenti della Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale, in particolare dei Gruppi di opposizione, sono state in gran parte fatte proprie dallo stesso Governo e condivise dal Relatore On. Enrico La Loggia, Presidente della Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale, che le ha fatte confluire in due successive proposte di parere, depositate il 20 ed il 27 gennaio 2011. La proposta finale del 2 febbraio 2011 recava il testo della proposta di parere del Relatore On. Enrico La Loggia depositata il 27 gennaio 2011, come risultante dalle modificazioni ad esso apportate nel corso del successivo esame, protrattosi fino al termine alla seduta pomeridiana del 2 febbraio 2011.

Le principali innovazioni, contenute nel testo che si trasmette, all'impianto del federalismo fiscale municipale rispetto al testo dello schema di decreto legislativo approvato preliminarmente dal Consiglio dei Ministri (v. Atto del Governo n. 292) riguardano:

- una nuova quantificazione della quota devoluta ai Comuni del gettito derivante da alcuni dei tributi della fiscalità immobiliare municipale (imposte di registro e di bollo, imposte ipotecaria e catastale non relativa agli atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto, tributi speciali catastali e tasse ipotecarie);

- l'eliminazione della prevista compartecipazione statale al gettito dei tributi della fiscalità immobiliare municipale, nonché dell'imposta municipale propria sul possesso;
- la determinazione, già nel decreto legislativo, della quota devoluta ai Comuni del gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche derivante dall'applicazione della cedolare secca sugli affitti, fissata al 21,7 per cento per l'anno 2011 e al 21,6 per cento a decorrere dall'anno 2012;
- la garanzia che le variazioni annuali del gettito dei tributi devoluti ai Comuni rimangano assoggettate al principio di territorialità, non inducano alcuna modificazione delle quote del gettito oggetto delle anzidette devoluzioni;
- il perfezionamento delle modalità di ripartizione delle risorse che confluiscono nel Fondo sperimentale di riequilibrio, con valorizzazione del criterio demografico, garanzia in favore dei Comuni minori e misure premiali in favore dei Comuni che esercitano in forma associata le funzioni fondamentali secondo la manovra finanziaria estiva 2010;
- l'introduzione di una compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto, ragguagliata complessivamente al 2% del gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche;
- la garanzia, al fine di integrare maggiormente i Comuni nell'azione di contrasto all'evasione fiscale, che il sistema informativo della fiscalità assicuri sempre l'interscambio dei dati relativi all'effettivo utilizzo degli immobili, con particolare riferimento alle risultanze catastali, alle dichiarazioni presentate dai contribuenti, ai contratti di locazione ed ai contratti di somministrazione delle c.d. utenze domestiche;
- la modificazione delle aliquote della cedolare secca sugli affitti, relativa al reddito derivante dalla locazione di unità immobiliari abitative locate ad uso abitativo, dalla misura unitaria del 20% alle misure del 19% per i contratti agevolati e del 21% per tutti gli altri contratti;
- sostituzione immediata, anziché differita al 2014, da parte della cedolare secca, dell'imposta di registro;
- la garanzia per il conduttore che sia sospesa, per un periodo corrispondente alla durata dell'opzione in favore della cedolare secca sugli affitti, la facoltà del locatore di chiedere l'adeguamento ISTAT del canone annuo, o altro analogo aggiornamento previsto a qualsiasi titolo, anche se dedotto nel contratto;
- la previsione della facoltà, per i Comuni capoluogo di provincia, per le Unioni di Comuni, nonché per i Comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte, di istituire un'imposta di soggiorno a carico di coloro che alloggiano

nelle strutture ricettive situate sul proprio territorio, in misura proporzionale al prezzo e con un massimo di 5 euro per notte; la previsione del vincolo, per gli enti percettori, ad impiegare il gettito per finanziare interventi in materia di turismo, anche a sostegno delle strutture ricettive, nonché interventi di manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali locali, nonché dei relativi servizi pubblici locali; la facoltà che l'imposta di soggiorno possa sostituire, in tutto o in parte, gli eventuali oneri imposti agli autobus turistici per la circolazione e la sosta nell'ambito del territorio comunale;

- la previsione della disciplina, da adottarsi con decreto del Presidente della Repubblica, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, di parziale cessazione della vigente sospensione della facoltà dei Comuni di introdurre o modificare l'aliquota dell'addizionale comunale all'imposta sui redditi delle persone fisiche;
- la previsione che con regolamento, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo, sia revisionata l'imposta di scopo di cui all'articolo 1, comma 145, della legge finanziaria per il 2007, per eliminarne gli elementi di criticità che ne hanno causato lo scarso utilizzo;
- l'introduzione, a decorrere dall'anno 2014, di una compartecipazione comunale, pari al 30%, al gettito dei tributi sul trasferimento immobiliare;
- la soppressione dell'imposta sul trasferimento immobiliare, originariamente prevista nell'ambito dell'imposta municipale propria, che dunque rimane solo riferita al possesso immobiliare;
- la determinazione, già nel decreto legislativo, dell'aliquota dell'imposta municipale propria, nella misura dello 0,76% (o dello 0,38%, in caso di immobili locati), con facoltà di modificazione con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali;
- la facoltà che i Comuni deliberino aumenti o diminuzioni dell'aliquota di 0,2 punti percentuali (per gli immobili locati) o di 0,3 punti percentuali (per gli altri) dell'imposta municipale propria;
- la previsione di una riduzione, a decorrere dall'anno 2014, dell'aliquota dell'imposta di registro in caso di trasferimento immobiliare (al 9% per la c.d. seconda casa; al 2% per l'abitazione principale), con un limite minimo di 1.000 euro; la previsione dell'esenzione, per gli atti soggetti a detta imposta, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie, nonché della soppressione delle vigenti esenzioni ed agevolazioni;
- l'eliminazione della natura facoltativa dell'imposta municipale secondaria, originariamente prevista;

- l'istituzione nel bilancio dello Stato di un fondo perequativo per la fase a regime, successivamente alla determinazione dei fabbisogni *standard* collegati alle spese per le funzioni fondamentali, con indicazione separata degli stanziamenti per i comuni e degli stanziamenti per le province, nonché, per quanto riguarda i Comuni, con articolazione in due componenti (funzioni fondamentali e funzioni non fondamentali), e con previsione che modalità di alimentazione e riparto siano definite con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali;
- una nuova definizione dei limiti in cui il federalismo fiscale municipale ha applicazione nei territori delle Regioni a statuto speciale;
- la previsione che, in ogni caso, dall'attuazione del federalismo fiscale non possa derivare, neanche nella fase transitoria del federalismo fiscale municipale, alcun aumento del prelievo fiscale complessivo a carico dei contribuenti.

Il testo che si trasmette è connotato dall'accoglimento di numerose proposte emendative alla proposta di parere del Relatore On. Enrico La Loggia depositata il 27 gennaio 2011 avanzate, in particolare, dai Gruppi di opposizione nella sede della Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale, con particolare riguardo alle sedute del 1° e del 2 febbraio 2011. Risultano in particolare accolte le seguenti proposte emendative:

- proposta emendativa n. 1 Corsaro, riformulata (in materia di rapporto tra l'imposta di soggiorno e gli oneri a carico degli autobus turistici);
- proposta emendativa n. 2 Baldassarri, riformulata (in materia di sostituzione della compartecipazione comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche, ipotizzata nel corso dell'esame parlamentare e recepita nei precedenti pareri del Presidente On. Enrico La Loggia, con una compartecipazione comunale all'imposta sul valore aggiunto);
- proposta emendativa n. 20 Belisario, riformulata (in materia di tutela dei contribuenti rispetto ad aumenti del prelievo fiscale);
- proposta emendativa n. 25 Vitali, riformulata (in materia di attribuzione ai Comuni del gettito della fiscalità immobiliare);
- proposta emendativa n. 27 Bianco (in materia di attribuzione ai Comuni del gettito della fiscalità immobiliare);
- proposte emendative nn. 29 Vitali e 30 Misiani, riformulate (in materia di tempistica per il raggiungimento dell'accordo in sede di Conferenza Stato-Città ed autonomie locali in ordine al Fondo sperimentale di riequilibrio, con riguardo alle

modalità di alimentazione e di riparto, nonché di quote del gettito dei tributi che rimangono assoggettate alla territorialità);

- proposta emendativa n. 47 Nannicini, riformulata (in materia di modalità di versamento dell'imposta municipale propria);
- parte della proposta emendativa n. 55 Vitali, riformulata (in materia di fondo perequativo che opererà nella fase a regime);
- proposta emendativa n. 59 Vitali, riformulata (in materia di accesso dei Comuni alle banche dati per il contrasto dell'evasione fiscale);
- proposta emendativa n. 65 Vitali (in materia di conferma della potestà regolamentare tributaria comunale).

Il Governo, inoltre, si è fatto carico, secondo le sollecitazioni provenute da tutte le forze parlamentari, di inserire misure volte più specificamente ad agevolare i conduttori di unità immobiliari abitative locate ad uso abitativo. A tal fine, ha previsto la sospensione, in corrispondenza dell'opzione in favore della cedolare secca sugli affitti, della facoltà per il locatore di chiedere l'adeguamento ISTAT del canone annuo, o altro analogo aggiornamento prevista nel contratto a qualsiasi titolo.

Tra le più significative proposte emendative dei Gruppi di opposizione, e da queste ultime avanzate a più riprese, si distinguono quelle volte ad intervenire sull'esenzione dalla tassazione patrimoniale sull'abitazione principale: ma i noti vincoli a cui il Governo era ed è astretto alla luce dei principi e criteri direttivi della delega legislativa (v. articolo 12, comma 1, lettera b), della citata legge n. 42 del 2009) hanno impedito che esse potessero essere prese in considerazione.

Inoltre, è stata presentata una seconda proposta di parere, predisposta dall'altro Relatore nella Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale, Sen. Giuliano Barbolini, e depositata in due versioni successive (26 gennaio 2011 e 1° febbraio 2011): essa proponeva contenuti in gran parte corrispondenti a quelli della proposta di parere concorrente e poi posta in votazione: al punto che, nella seduta della Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale del 3 febbraio 2011, immediatamente prima della votazione sulla proposta di parere La Loggia, il Presidente aveva stabilito, su proposta del Sen. Paolo Franco, "al fine di far meglio emergere le parti condivise, la votazione per parti separate della proposta di parere" (resoconto sommario del 3 febbraio 2011), in modo che fossero poste ai voti prima le numerose parti del proprio parere che risultavano identiche alla proposta di parere Barbolini, e solo successivamente le residue frazioni del proprio parere; detta modalità di votazione non ha avuto luogo a causa del ritiro della proposta di parere Barbolini. Già durante l'esame in sede di Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale del 3 febbraio 2011, dunque, le parti in cui le due proposte di parere coincidevano erano state

individuare nelle seguenti condizioni della versione della proposta di parere Barbolini depositata il 1° febbraio 2010 (recata in Allegato 1 al resoconto sommario della seduta del 1° febbraio 2010):

- n. 1), in materia di attribuzione ai Comuni del gettito della fiscalità immobiliare;
- n. 3), in materia di determinazione della quota di attribuzione ai Comuni del gettito di taluni tributi afferenti alla fiscalità immobiliare;
- n. 4), in materia di alimentazione e durata del Fondo sperimentale di riequilibrio;
- n. 6), in materia di imposte ipotecaria e catastale su atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto;
- n. 7), in materia di struttura e funzionamento del Fondo sperimentale di riequilibrio;
- n. 12), in materia di sistema informativo della fiscalità e di sanzioni per l'inadempimento agli obblighi di dichiarazione agli uffici dell'Agenzia del territorio;
- n. 16), in materia di sospensione delle conseguenze sanzionatorie previste dallo schema di decreto legislativo per l'infedeltà fiscale del locatore;
- n. 17), in materia di avvicendamento tra fase transitoria e fase a regime della nuova fiscalità locale;
- nn. 18), 30) e 32), in materia di natura non facoltativa dell'imposta municipale secondaria;
- n. 20), in materia di rapporto tra l'imposta municipale propria e le attuali imposte aventi come presupposto il possesso di beni immobili;
- n. 23), in materia di riduzione dell'aliquota dell'imposta municipale propria per il caso in cui l'immobile locato;
- n. 24), in materia di soppressione dell'imposta municipale propria sui trasferimenti immobiliari;
- n. 26), in materia di accertamento con adesione del contribuente;
- nn. 27) e 33), in materia di disciplina della liquidazione dell'imposta municipale propria;
- n. 28), in materia di esenzioni dall'imposta municipale propria;
- n. 34), in materia di rapporti tra la facoltizzata sostituzione delle imposte sulle pubbliche affissioni ed il relativo servizio;
- n. 35), in materia di manovrabilità comunale dell'imposta municipale facoltativa sotto il profilo delle esenzioni ed agevolazioni, a fini di più piena valorizzazione della sussidiarietà orizzontale.

Infine, occorre dare conto del fatto, altrettanto importante, che il testo che si trasmette si adegua in gran parte anche alle esigenze avanzate dai Comuni nel corso del dialogo che il Governo ha condotto parallelamente all'esame in sede parlamentare nel

gennaio 2011. In particolare, il testo soddisfa gran parte delle esigenze manifestate dai Comuni secondo le determinazioni dell'Ufficio di Presidenza dell'Associazione Nazionale Comuni italiani del 20 gennaio 2011, e successivamente ribadite e completate con nota ufficiale del 24 gennaio 2011, con particolare riguardo:

- alla parziale cessazione della vigente sospensione della facoltà dei Comuni di introdurre o modificare l'aliquota dell'addizionale comunale all'imposta sui redditi delle persone fisiche (articolo 5 dello schema di decreto legislativo ritrasnesso);
- alla garanzia che il riparto del Fondo sperimentale di riequilibrio avvenga in base ad una pluralità di criteri, tra cui, in particolare, anche il numero dei residenti (articolo 1, comma 7);
- alla garanzia di tempi adeguati, per la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, ai fini del raggiungimento dell'accordo sullo schema di decreto del Ministro dell'interno di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze recante, oltre alla determinazione delle modalità di alimentazione e di riparto del Fondo sperimentale di riequilibrio, l'annuale indicazione delle quote del gettito dei tributi della fiscalità immobiliare municipale che rimangono assoggettate al principio di territorialità, non confluendo nel Fondo stesso (articolo 1, comma 7);
- alla garanzia che le variazioni annuali del gettito dei tributi devoluti ai Comuni rimangano assoggettate al principio di territorialità, non inducano alcuna modificazione delle quote del gettito oggetto delle anzidette devoluzioni (articolo 2, comma 9);
- all'estensione anche all'anno 2012 della garanzia per i Comuni dell'attribuzione di un ammontare di risorse pari ai trasferimenti soppressi;
- alla garanzia che la decisione di intervenire sulla quota del gettito attribuito da almeno gran parte dei tributi immobiliari debba essere condivisa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali (articolo 1, comma 9);
- alla previsione dell'immediata facoltà di applicazione dell'imposta di soggiorno anche oltre il limite dei Comuni capoluogo di Provincia, con particolare riferimento alle Unioni di Comuni ed ai Comuni turistici, con configurazione dello stesso in termini di autentico tributo di scopo, in forza dell'esplicita previsione del vincolo ad utilizzarne il gettito per finanziare interventi in materia di turismo, nonché interventi di manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali locali e dei relativi servizi pubblici locali, tra cui anche quelli di trasporto (articolo 4);
- alla previsione di modalità che consentano di rideterminare concordemente le quote delle devoluzioni del gettito della fiscalità immobiliare (articolo 2, commi 8

e 9; articolo 8, comma 5) e della compartecipazione all'imposta sul valore aggiunto (articolo 2, comma 4);

- alla diretta previsione di una certa e stabile aliquota dell'imposta municipale propria, con la garanzia che ogni intervento su di essa debba essere condiviso con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali e basarsi sulle analisi effettuate dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale istituita ai sensi dell'articolo 4 della citata legge n. 42 del 2009, nonché alla previsione di un adeguato margine di manovrabilità che consenta ai Comuni di definire politiche fiscali proprie (articolo 8, comma 5);
- alla definizione, già nel resto del decreto, di un quadro sufficientemente chiaro e definito (e, per il resto, da determinare congiuntamente alle Autonomie locali nella sede della Conferenza Stato-città ed autonomie locali) del fondo perequativo che opererà nella fase a regime, con particolare riferimento all'indicazione delle fonti di finanziamento ed all'articolazione degli stanziamenti secondo la distinzione tra le funzioni fondamentali e le altre, con ulteriore previsione del vincolo a tenere conto della determinazione dei fabbisogni *standard* per quanto riguarda le funzioni fondamentali (articolo 13).

Decreto legislativo recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

VISTI gli articoli 76, 87, quinto comma, 117 e 119 della Costituzione;

VISTA la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante "Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione" e, in particolare, gli articoli 2, comma 2, 11, 12, 13, 21 e 26;

VISTA la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 4 agosto 2010;

CONSIDERATO che non è stata raggiunta l'intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

VISTO il parere espresso dalla Commissione programmazione economica, bilancio del Senato della Repubblica in data 3 febbraio 2011;

VISTA la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della legge 5 maggio 2009, n. 42, nella riunione del 9 febbraio 2011;

VISTA la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del ... ;

SU PROPOSTA del Ministro dell'economia e delle finanze, del Ministro per le riforme per il federalismo, del Ministro per la semplificazione normativa, del Ministro per i rapporti con le regioni e per la coesione territoriale e del Ministro per le politiche europee, di concerto con il Ministro dell'interno e con il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione;

Emana

il seguente decreto legislativo:

Art. 1.
(Norme di coordinamento)

1. I decreti legislativi che disciplinano i tributi delle regioni, emanati ai sensi degli articoli 2 e 7 della legge 5 maggio 2009, n. 42, e successive modificazioni, si coordinano con le disposizioni del presente decreto.

Art. 2
(Devoluzione ai comuni della fiscalità immobiliare)

1. In attuazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, ed in anticipazione rispetto a quanto previsto in base al disposto del seguente articolo 7, a decorrere dall'anno 2011 sono attribuiti ai comuni, relativamente agli immobili ubicati nel loro territorio e con le modalità di cui al presente articolo, il gettito o quote del gettito derivante dai seguenti tributi:

- a) imposta di registro ed imposta di bollo sugli atti indicati all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131;
- b) imposte ipotecaria e catastale, salvo quanto stabilito dal comma 5;
- c) imposta sul reddito delle persone fisiche, in relazione ai redditi fondiari, escluso il reddito agrario;
- d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili;
- e) tributi speciali catastali;
- f) tasse ipotecarie;
- g) cedolare secca sugli affitti di cui all'articolo 3, con riferimento alla quota di gettito determinata ai sensi del comma 8 del presente articolo.

2. Con riferimento ai tributi di cui alle lettere a), b), e) ed f), del comma 1, l'attribuzione del gettito ivi prevista ha per oggetto una quota pari al 30 per cento dello stesso.

3. Per realizzare in forma progressiva e territorialmente equilibrata la devoluzione ai comuni della fiscalità immobiliare di cui ai commi 1 e 2, è istituito un Fondo sperimentale di riequilibrio. La durata del Fondo è stabilita in tre anni e, comunque, fino alla data di attivazione del fondo perequativo previsto dall'articolo 13 della citata legge n. 42 del 2009. Il Fondo è alimentato con il gettito di cui ai commi 1 e 2, secondo le modalità stabilite ai sensi del comma 7.

4. Ai comuni è attribuita una compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto; con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare d'intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, è fissata la percentuale della predetta compartecipazione e sono stabilite le modalità di attuazione del presente periodo, con particolare riferimento all'attribuzione ai singoli comuni del relativo gettito. La percentuale della compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto prevista dal presente comma è fissata, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, in misura finanziariamente equivalente alla compartecipazione del 2 per cento al gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. In sede di prima applicazione, e in attesa della determinazione del gettito dell'imposta sul valore aggiunto ripartito per ogni comune, l'assegnazione del gettito ai comuni avviene sulla base del gettito dell'imposta sul valore aggiunto per provincia, suddiviso per il numero degli abitanti di ciascun comune.

5. Il gettito delle imposte ipotecaria e catastale relative agli atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto resta attribuito allo Stato.

6. A decorrere dall'anno 2012 l'addizionale all'accisa sull'energia elettrica di cui all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 28 novembre 1988, n. 511, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 1989, n. 20, cessa di essere applicata nelle regioni a statuto

ordinario ed è corrispondentemente aumentata, nei predetti territori, l'accisa erariale in modo tale da assicurare la neutralità finanziaria del presente provvedimento ai fini del rispetto dei saldi di finanza pubblica. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi entro il 31 dicembre 2011 sono stabilite le modalità attuative del presente comma.

7. Previo accordo sancito in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono stabilite le modalità di alimentazione e di riparto del Fondo sperimentale di cui al comma 3, nonché le quote del gettito dei tributi di cui al comma 1 che, anno per anno, sono devolute al comune ove sono ubicati gli immobili oggetto di imposizione. Nel riparto si tiene conto della determinazione dei fabbisogni *standard*, ove effettuata, nonché, sino al 2013, anche della necessità che una quota pari al 30 per cento della dotazione del Fondo sia ridistribuita tra i comuni in base al numero dei residenti. Ai fini della determinazione del Fondo sperimentale di cui al comma 3 non si tiene conto delle variazioni di gettito prodotte dall'esercizio dell'autonomia tributaria. Ai fini del raggiungimento dell'accordo lo schema di decreto è trasmesso alla Conferenza Stato-città ed autonomie locali entro il 15 ottobre. In caso di mancato accordo entro il 30 novembre dell'anno precedente, il decreto di cui al primo periodo può essere comunque emanato; in sede di prima applicazione del presente provvedimento, il termine per l'accordo scade il quarantacinquesimo giorno dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Per i comuni che esercitano in forma associata le funzioni fondamentali ai sensi dell'articolo 14, commi 28 e seguenti del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché per le isole monocomune, sono, in ogni caso, stabilite modalità di riparto differenziate, forfettizzate e semplificate, idonee comunque ad assicurare che sia ripartita, in favore dei predetti enti, una quota non inferiore al 20 per cento della dotazione del fondo al netto della quota del 30 per cento di cui al secondo periodo del presente comma.

8. La quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), devoluta ai comuni delle regioni a statuto ordinario, è pari al 21,7 per cento per l'anno 2011 e al 21,6 per cento a decorrere dall'anno 2012. I trasferimenti erariali sono ridotti, con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in misura corrispondente al gettito che confluisce nel Fondo sperimentale di riequilibrio di cui al comma 3, nonché al gettito devoluto ai comuni ed al gettito derivante dalla compartecipazione di cui al comma 4 e al netto del gettito di cui al comma 6. Per gli anni 2011 e 2012, al fine di garantire il rispetto dei saldi di finanza pubblica e di assicurare ai comuni un ammontare di risorse pari ai trasferimenti soppressi, la predetta quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere rideterminata sulla base dei dati definitivi, tenendo conto del monitoraggio effettuato dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, ove istituita, dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica. La quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere successivamente incrementata, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in misura corrispondente alla individuazione di ulteriori trasferimenti suscettibili di riduzione.

9. Ai comuni è garantito che le variazioni annuali del gettito loro attribuito ai sensi del presente articolo non determinano la modifica delle aliquote e delle quote indicate nei commi 2, 4 e 8. Le aliquote e le quote indicate nei commi 2, 4 e 8, nonché nell'articolo 7, comma 2, possono essere modificate con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica; in particolare, dal 2014 la quota di gettito devoluta ai comuni del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere incrementata sino alla devoluzione della totalità del gettito stesso, con la contestuale ed equivalente riduzione della quota di cui all'articolo 7, comma 2, e, ove necessario, della quota di cui al comma 4 del presente articolo.

10. In ogni caso, al fine di rafforzare la capacità di gestione delle entrate comunali e di incentivare la partecipazione dei comuni all'attività di accertamento tributario:

- a) è assicurato al comune interessato il maggior gettito derivante dall'accatastamento degli immobili finora non dichiarati in catasto;
 - b) è elevata al 50 per cento la quota dei tributi statali riconosciuta ai comuni ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e successive modificazioni. La quota del 50 per cento è attribuita ai comuni in via provvisoria anche in relazione alle somme riscosse a titolo non definitivo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le modalità di recupero delle somme attribuite ai comuni in via provvisoria e rimborsate ai contribuenti a qualunque titolo;
 - c) i singoli comuni hanno accesso, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, ai dati contenuti nell'anagrafe tributaria relativi:
 - 1) ai contratti di locazione nonché ad ogni altra informazione riguardante il possesso o la detenzione degli immobili ubicati nel proprio territorio;
 - 2) alla somministrazione di energia elettrica, di servizi idrici e del gas relativi agli immobili ubicati nel proprio territorio;
 - 3) ai soggetti che hanno il domicilio fiscale nel proprio territorio;
 - 4) ai soggetti che esercitano nello stesso un'attività di lavoro autonomo o di impresa;
 - d) i comuni hanno altresì accesso, con le modalità di cui alla lettera c), a qualsiasi altra banca dati pubblica, limitatamente ad immobili presenti ovvero a soggetti aventi domicilio fiscale nel comune, che possa essere rilevante per il controllo dell'evasione erariale o di tributi locali;
 - e) il sistema informativo della fiscalità è integrato, d'intesa con l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, con i dati relativi alla fiscalità locale, al fine di assicurare ai comuni i dati, le informazioni ed i servizi necessari per la gestione dei tributi di cui agli articoli 7 e 11 e per la formulazione delle previsioni di entrata.
11. Il sistema informativo della fiscalità assicura comunque l'interscambio dei dati relativi all'effettivo utilizzo degli immobili, con particolare riferimento alle risultanze catastali, alle dichiarazioni presentate dai contribuenti, ai contratti di locazione ed ai contratti di somministrazione di cui al comma 10, lettera c), n. 2).
12. A decorrere dal 1° aprile 2011, gli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione agli uffici dell'Agenzia del territorio degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione dei medesimi previsti, rispettivamente, dagli articoli 28 e 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, sono quadruplicati; il 75 per cento dell'importo delle sanzioni irrogate a decorrere dalla predetta data è devoluto al comune ove è ubicato l'immobile interessato.

Art. 3

(Cedolare secca sugli affitti)

1. In alternativa facoltativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento di unità immobiliari abitative locate ad uso abitativo può optare per il seguente regime.
2. A decorrere dall'anno 2011, il canone di locazione relativo ai contratti aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e le relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione, può essere assoggettato, in base alla decisione del locatore, ad un'imposta, operata nella forma della cedolare secca, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione; la cedolare secca sostituisce anche le imposte di registro e di bollo sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto di locazione. Sul

canone di locazione annuo stabilito dalle parti la cedolare secca si applica in ragione di un'aliquota del 21 per cento. La cedolare secca può essere applicata anche ai contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione. Per i contratti stipulati secondo le disposizioni di cui agli articoli 2, comma 3, e 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, relativi ad abitazioni ubicate nei comuni di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal Comitato interministeriale per la programmazione economica, l'aliquota della cedolare secca calcolata sul canone pattuito dalle parti è ridotta al 19 per cento.

3. Fenni gli obblighi di presentazione della dichiarazione dei redditi, la registrazione del contratto di locazione assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione, incluso l'obbligo previsto dall'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nei casi di omessa richiesta di registrazione del contratto di locazione si applica l'articolo 69 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986.

4. La cedolare secca è versata entro il termine stabilito per il versamento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. Non si fa luogo al rimborso delle imposte di bollo e di registro eventualmente già pagate. Per la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso ad essa relativi si applicano le disposizioni previste per le imposte sui redditi. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento, sono stabilite le modalità di esercizio dell'opzione di cui al comma 1, nonché di versamento in acconto della cedolare secca dovuta, nella misura dell'85 per cento per l'anno 2011 e del 95 per cento dal 2012, e del versamento a saldo della modcsima cedolare, nonché ogni altra disposizione utile, anche dichiarativa, ai fini dell'attuazione del presente articolo.

5. Se nella dichiarazione dei redditi il canone derivante dalla locazione di immobili ad uso abitativo non è indicato o è indicato in misura inferiore a quella effettiva, si applicano in misura raddoppiata, rispettivamente, le sanzioni amministrative previste dall'articolo 1, commi 1 e 2, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. In deroga a quanto previsto dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, per i redditi derivanti dalla locazione di immobili ad uso abitativo, nel caso di definizione dell'accertamento con adesione del contribuente ovvero di rinuncia del contribuente all'impugnazione dell'accertamento, si applicano, senza riduzione, le sanzioni amministrative previste dall'articolo 1, commi 1 e 2, e dall'articolo 13, comma 1, del citato decreto legislativo n. 471 del 1997.

6. Le disposizioni di cui ai commi da 1 a 5 del presente articolo non si applicano alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di una attività d'impresa, o di arti e professioni. Il reddito derivante dai contratti di cui al presente articolo non può essere, comunque, inferiore al reddito determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

7. Quando le vigenti disposizioni fanno riferimento, per il riconoscimento della spettanza o per la determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo, anche di natura non tributaria, al possesso di requisiti reddituali, si tiene comunque conto anche del reddito assoggettato alla cedolare secca. Il predetto reddito rileva anche ai fini dell'indicatore della situazione economica equivalente (I.S.E.E.) di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109.

8. Ai contratti di locazione degli immobili ad uso abitativo, comunque stipulati, che, ricorrono i presupposti, non sono registrati entro il termine stabilito dalla legge, si applica la seguente disciplina:

- a) la durata della locazione è stabilita in quattro anni a decorrere dalla data della registrazione, volontaria o d'ufficio;
- b) al rinnovo si applica la disciplina di cui all'articolo 2, comma 1, della citata legge n. 431 del 1998;
- c) a decorrere dalla registrazione il canone annuo di locazione è fissato in misura pari al triplo della rendita catastale, oltre l'adeguamento, dal secondo anno, in base al 75 per cento

dell'aumento degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai. Se il contratto prevede un canone inferiore, si applica comunque il canone stabilito dalle parti.

9. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 346, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, ed al comma 8 del presente articolo si applicano anche ai casi in cui:

- a) nel contratto di locazione registrato sia stato indicato un importo inferiore a quello effettivo;
- b) sia stato registrato un contratto di comodato fittizio.

10. La disciplina di cui ai commi 8 e 9 non si applica ove la registrazione sia effettuata entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

11. Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca è sospesa, per un periodo corrispondente alla durata dell'opzione, la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. L'opzione non ha effetto se di essa il locatore non ha dato preventiva comunicazione al conduttore con lettera raccomandata, con la quale rinuncia ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo. Le disposizioni di cui al presente comma sono inderogabili.

Art. 4.

(Imposta di soggiorno)

1. I comuni capoluogo di provincia, le unioni di comuni nonché i comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte possono istituire, con deliberazione del consiglio, un'imposta di soggiorno a carico di coloro che alloggiano nelle strutture ricettive situate sul proprio territorio, da applicare, secondo criteri di gradualità in proporzione al prezzo, sino a 5 euro per notte di soggiorno. Il relativo gettito è destinato a finanziare interventi in materia di turismo, ivi compresi quelli a sostegno delle strutture ricettive, nonché interventi di manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali locali, nonché dei relativi servizi pubblici locali.

2. Ferma restando la facoltà di disporre limitazioni alla circolazione nei centri abitati ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, l'imposta di soggiorno può sostituire, in tutto o in parte, gli eventuali oneri imposti agli autobus turistici per la circolazione e la sosta nell'ambito del territorio comunale.

3. Con regolamento da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, è dettata la disciplina generale di attuazione dell'imposta di soggiorno. In conformità con quanto stabilito nel predetto regolamento, i comuni, con proprio regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, sentite le associazioni maggiormente rappresentative dei titolari delle strutture ricettive, hanno la facoltà di disporre ulteriori modalità applicative del tributo, nonché di prevedere esenzioni e riduzioni per particolari fattispecie o per determinati periodi di tempo. Nel caso di mancata emanazione del regolamento previsto nel primo periodo del presente comma nel termine ivi indicato, i comuni possono comunque adottare gli atti previsti dal presente articolo.

Art. 5

(Addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche)

1. Con regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della citata legge n. 400 del 1988, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto

legislativo, è disciplinata la graduale cessazione, anche parziale, della sospensione del potere dei comuni di istituire l'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche, ovvero di aumentare la stessa nel caso in cui sia stata istituita. Nel caso di mancata emanazione del decreto previsto nel primo periodo del presente comma nel termine ivi indicato, in ogni caso possono esercitare la predetta facoltà i comuni che non hanno istituito la predetta addizionale ovvero che l'hanno istituita in ragione di un'aliquota inferiore allo 0,4 per cento; per i comuni di cui al presente periodo, il limite massimo dell'addizionale per i primi due anni è pari allo 0,4 per cento e, comunque, l'addizionale non può essere istituita o aumentata in misura superiore allo 0,2 per cento annuo. Le deliberazioni adottate, per l'anno 2011, ai sensi del presente comma non hanno efficacia ai fini della determinazione dell'acconto previsto dall'ultimo periodo dell'articolo 1, comma 4, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360.

Art. 6
(Imposta di scopo)

1. Con regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della citata legge n. 400 del 1988, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, entro il 31 ottobre 2011, è disciplinata la revisione dell'imposta di scopo di cui all'articolo 1, comma 145, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, in modo da tale da prevedere:

- a) l'individuazione di opere pubbliche ulteriori rispetto a quelle indicate nell'articolo 1, comma 149, della citata legge n. 296 del 2006;
- b) l'aumento, sino a dieci anni, della durata massima di applicazione dell'imposta stabilita dall'articolo 1, comma 147, della citata legge n. 296 del 2006;
- c) la possibilità che il gettito dell'imposta finanzia l'intero ammontare della spesa per l'opera pubblica da realizzare.

2. Resta in ogni caso fermo l'obbligo di restituzione previsto dall'articolo 1, comma 151, della citata legge n. 296 del 2006 nel caso di mancato inizio dell'opera entro due anni dalla data prevista dal progetto esecutivo.

Art. 7
(Federalismo fiscale municipale)

1. In attuazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, per il finanziamento dei comuni, in sostituzione dei tributi indicati rispettivamente negli articoli 8, comma 1, e 11, comma 1, a decorrere dall'anno 2014 sono introdotte nell'ordinamento fiscale le seguenti due nuove forme di imposizione municipale:

- a) una imposta municipale propria;
- b) una imposta municipale secondaria.

2. A decorrere dall'anno 2014, ai comuni è attribuita una compartecipazione al gettito dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare di cui all'articolo 10, pari al trenta per cento.

3. Resta inoltre assegnato ai comuni il gettito dei tributi devoluto ai sensi dell'articolo 2, tenuto conto di quanto già attribuito ai sensi del comma 2 del presente articolo.

Art. 8
(Imposta municipale propria)

1. L'imposta municipale propria è istituita, a decorrere dall'anno 2014, e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili.
2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale.
3. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'esclusione si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. L'esclusione non si applica alle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.
4. L'imposta municipale propria ha per base imponibile il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
5. Nel caso di possesso di immobili non costituenti abitazione principale ai sensi del comma 3, l'imposta è dovuta annualmente in ragione di un'aliquota dello 0,76 per cento. La predetta aliquota può essere modificata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, tenendo conto delle analisi effettuate dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, ove istituita, dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica. I comuni possono, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, modificare, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali, l'aliquota fissata dal primo periodo del presente comma, ovvero sino a 0,2 punti percentuali l'aliquota determinata ai sensi del comma 6. Nel caso di mancata emanazione della delibera entro il predetto termine, si applicano le aliquote di cui al primo periodo del presente comma ed al comma 6.
6. Nel caso in cui l'immobile sia locato, l'aliquota di cui al comma 5, primo periodo, è ridotta alla metà.
7. I comuni possono, con deliberazione del consiglio comunale, adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, prevedere che l'aliquota di cui al comma 5, primo periodo, sia ridotta fino alla metà anche nel caso in cui abbia ad oggetto immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso in cui abbia ad oggetto immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società. Nell'ambito della facoltà prevista dal presente comma, i comuni possono stabilire che l'aliquota ridotta si applichi limitatamente a determinate categorie di immobili.

Art. 9

(Applicazione dell'imposta municipale propria)

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 almeno quindici

giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, 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 unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

4. A far data dal completamento dell'attuazione dei decreti legislativi in materia di adeguamento dei sistemi contabili adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera h), della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, e dell'articolo 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e comunque a partire dal 1° gennaio 2015, l'imposta è corrisposta con le modalità stabilite dal comune.

5. 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.

6. Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani sono approvati i modelli della dichiarazione, i modelli per il versamento, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo della fiscalità.

7. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della citata legge n. 296 del 2006.

8. 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, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992.

9. Il reddito agrario di cui all'articolo 32 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca di cui all'articolo 3, i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, e dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi.

Art. 10

(Applicazione dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare)

1 All'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 1 è sostituito dal seguente:

“

1. Atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi	9 per cento
Se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, ove ricorrano le condizioni di cui alla nota	2 per cento

- b) sono abrogate le note del predetto articolo 1, ad eccezione della nota II-bis);
- c) nella nota II-bis) dell'articolo 1, le parole: "dell'aliquota del 3 per cento", sono sostituite dalle seguenti: "dell'aliquota del 2 per cento".
2. Nei casi di cui al comma 1, l'imposta, comunque, non può essere inferiore a 1.000 euro.
3. Gli atti assoggettati all'imposta di cui ai commi 1 e 2 e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.
4. In relazione agli atti di cui ai commi 1 e 2 sono soppresse tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali.
5. Le disposizioni del presente articolo si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2014.

Art. 11

(Imposta municipale secondaria)

1. L'imposta municipale secondaria è introdotta, a decorrere dall'anno 2014, con deliberazione del consiglio comunale, per sostituire le seguenti forme di prelievo: la tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, il canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche, l'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni, il canone per l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari. L'addizionale per l'integrazione dei bilanci degli enti comunali di assistenza è abolita a decorrere dall'introduzione del tributo di cui al presente articolo.
2. Con regolamento, da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della citata legge n. 400 del 1988, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, è dettata la disciplina generale dell'imposta municipale secondaria, in base ai seguenti criteri:
- a) il presupposto del tributo è l'occupazione dei beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dei comuni, nonché degli spazi soprastanti o sottostanti il suolo pubblico, anche a fini pubblicitari;
 - b) soggetto passivo è il soggetto che effettua l'occupazione; se l'occupazione è effettuata con impianti pubblicitari, è obbligato in solido il soggetto che utilizza l'impianto per diffondere il messaggio pubblicitario;
 - c) l'imposta è determinata in base ai seguenti elementi:
 - 1) durata dell'occupazione;
 - 2) entità dell'occupazione, espressa in metri quadrati o lineari;
 - 3) fissazione di tariffe differenziate in base alla tipologia ed alle finalità dell'occupazione, alla zona del territorio comunale oggetto dell'occupazione ed alla classe demografica del comune;
 - d) le modalità di pagamento, i modelli della dichiarazione, l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'articolo 9, commi 4, 6 e 7, del presente decreto legislativo;
 - e) l'istituzione del servizio di pubbliche affissioni non è obbligatoria e sono individuate idonee modalità, anche alternative all'affissione di manifesti, per l'adeguata diffusione degli annunci obbligatori per legge, nonché per l'agevolazione della diffusione di annunci di rilevanza sociale e culturale;
 - f) i comuni, con proprio regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997, hanno la facoltà di disporre esenzioni ed agevolazioni, in modo da consentire anche una più piena valorizzazione della sussidiarietà orizzontale, nonché ulteriori modalità applicative del tributo.

Art. 12

(Misure in materia di finanza pubblica)

1. L'autonomia finanziaria dei comuni deve essere compatibile con gli impegni finanziari assunti con il patto di stabilità e crescita.
2. In ogni caso, dall'attuazione dei decreti legislativi di cui alla citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, non può derivare, anche nel corso della fase transitoria, alcun aumento del prelievo fiscale complessivo a carico dei contribuenti.
3. In caso di trasferimento di ulteriori funzioni ai comuni, ai sensi dell'articolo 118 della Costituzione, secondo le modalità di cui all'articolo 7 della legge 5 giugno 2003, n. 131, è assicurato al complesso degli enti l'integrale finanziamento di tali funzioni, ove non si sia provveduto contestualmente al finanziamento e al trasferimento.

Art. 13

(Fondo perequativo per comuni e province)

1. Per il finanziamento delle spese dei comuni e delle province, successivo alla determinazione dei fabbisogni *standard* collegati alle spese per le funzioni fondamentali, è istituito nel bilancio dello Stato un fondo perequativo, con indicazione separata degli stanziamenti per i comuni e degli stanziamenti per le province, a titolo di concorso per il finanziamento delle funzioni da loro svolte. Previa intesa sancita in sede di Conferenza Stato - città ed autonomie locali, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per i rapporti con le regioni e per la coesione territoriale e del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono stabilite, salvaguardando la neutralità finanziaria per il bilancio dello Stato e in conformità con l'articolo 13 della legge 5 maggio 2009, n. 42, le modalità di alimentazione e di riparto del fondo. Il fondo perequativo a favore dei comuni è alimentato da quote del gettito dei tributi di cui all'articolo 2, commi 1 e 2, e dalla compartecipazione prevista dall'articolo 7, comma 2. Tale fondo è articolato in due componenti, la prima delle quali riguarda le funzioni fondamentali dei comuni, la seconda le funzioni non fondamentali. Le predette quote sono divise in corrispondenza della determinazione dei fabbisogni *standard* relativi alle funzioni fondamentali e riviste in funzione della loro dinamica.

Art. 14

(Ambito di applicazione del decreto legislativo, regolazioni finanziarie e norme transitorie)

1. L'imposta municipale propria è indeducibile dalle imposte erariali sui redditi e dall'imposta regionale sulle attività produttive.
2. Al fine di assicurare la neutralità finanziaria del presente decreto, nei confronti delle regioni a statuto speciale il presente decreto si applica nel rispetto dei rispettivi statuti e in conformità con le procedure previste dall'articolo 27 della citata legge n. 42 del 2009, e in particolare:
 - a) nei casi in cui, in base alla legislazione vigente, alle regioni a statuto speciale spetta una compartecipazione al gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche ovvero al gettito degli altri tributi erariali, questa si intende riferita anche al gettito della cedolare secca di cui all'articolo 3;
 - b) sono stabilite la decorrenza e le modalità di applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 2 nei confronti dei comuni ubicati nelle regioni a statuto speciale, nonché le percentuali delle compartecipazioni di cui alla lettera a); con riferimento all'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 si tiene conto anche dei tributi da essa sostituiti.

3. Nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome che esercitano le funzioni in materia di finanza locale, le modalità di applicazione delle disposizioni relative alle imposte comunali istituite con il presente decreto sono stabilite dalle predette autonomie speciali in conformità con i rispettivi statuti e le relative norme di attuazione; per gli enti locali ubicati nelle medesime regioni e province autonome non trova applicazione quanto previsto dall'articolo 2, commi da 1 a 8; alle predette regioni e province autonome spettano le devoluzioni e le compartecipazioni al gettito delle entrate tributarie erariali previste dal presente decreto nelle misure e con le modalità definite dai rispettivi statuti speciali e dalle relative norme di attuazione per i medesimi tributi erariali o per quelli da essi sostituiti.

4. Il presente decreto legislativo concorre ad assicurare, in prima applicazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, e in via transitoria, l'autonomia di entrata dei comuni. Gli elementi informativi necessari all'attuazione del presente decreto sono acquisiti alla banca dati unitaria delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 13 della citata legge n. 196 del 2009, nonché alla banca dati di cui all'articolo 5, comma 1, lettera g), della citata legge n. 42 del 2009.

5. In coerenza con quanto stabilito con la decisione di finanza pubblica di cui all'articolo 10 della citata legge n. 196 del 2009, in materia di limite massimo della pressione fiscale complessiva, la Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica, avvalendosi della Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale, monitora gli effetti finanziari del presente decreto legislativo al fine di garantire il rispetto del predetto limite, anche con riferimento alle tariffe, e propone al Governo le eventuali misure correttive.

6. È confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento.

7. Sino alla revisione della disciplina relativa ai prelievi relativi alla gestione dei rifiuti solidi urbani, continuano ad applicarsi i regolamenti comunali adottati in base alla normativa concernente la tassa sui rifiuti solidi urbani e la tariffa di igiene ambientale. Resta ferma la possibilità per i comuni di adottare la tariffa integrata ambientale.

8. A decorrere dall'anno 2011, le delibere di variazione dell'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di pubblicazione sul sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 360 del 1998, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 31 dicembre dell'anno a cui la delibera afferisce. Le delibere relative all'anno 2010 sono efficaci per lo stesso anno d'imposta se la pubblicazione sul predetto sito avviene entro il 31 marzo 2011. Restano fermi, in ogni caso, gli effetti delle disposizioni di cui all'articolo 1, comma 169, della citata legge n. 296 del 2006.

9. Per il perseguimento delle finalità istituzionali, di quelle indicate nell'articolo 10, comma 5, del citato decreto legislativo n. 504 del 1992, nonché dei compiti attribuiti con i decreti legislativi emanati in attuazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, anche al fine di assistere i comuni nell'attuazione del presente decreto e nella lotta all'evasione fiscale, l'Associazione Nazionale Comuni Italiani si avvale delle risorse indicate nell'articolo 10, comma 5, del citato decreto legislativo n. 504 del 1992. A decorrere dal 1° gennaio 2014, l'aliquota percentuale indicata nel predetto articolo è calcolata con riferimento al gettito annuale prodotto dall'imposta di cui all'articolo 8. Con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le modalità di attribuzione delle risorse in sostituzione di quelle vigenti, nonché le altre modalità di attuazione del presente comma.