

SCHEMA DI 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, 21 e 26;

VISTA la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del

VISTA l'intesa sancita in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, nella riunione del

VISTI il parere della Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale di cui all'articolo 3 della legge 5 maggio 2009, n. 42, e i pareri delle Commissioni parlamentari competenti per le conseguenze di carattere finanziario della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica;

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 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

(Devoluzione ai Comuni della fiscalità immobiliare)

1. In attuazione della legge 5 maggio 2009, n. 42, ed in anticipazione rispetto a quanto poi previsto a regime in base al disposto del seguente articolo 3, è devoluto ai Comuni, relativamente agli immobili ubicati nel loro territorio, il 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 decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131;
- b) imposte ipotecaria e catastale, salvo quanto stabilito dal comma 4, lettera a);
- 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.

2. Per realizzare in forma progressiva e territorialmente equilibrata la devoluzione ai Comuni della fiscalità immobiliare di cui al precedente comma, è istituito un Fondo sperimentale di riequilibrio. La durata del Fondo è stabilita in cinque anni. Il Fondo cessa a decorrere dalla data di attivazione del fondo perequativo previsto dall'articolo 13 della legge n. 42 del 2009. Il Fondo sperimentale di riequilibrio è articolato in due sezioni.

3. La prima sezione è finanziata con i tributi di cui alle lettere a), b), d), e) ed f), del comma 1. La seconda sezione è finanziata con il gettito dei tributi di cui alle lettere c) e g) del comma 1. A decorrere dall'anno 2014 entrambe le sezioni sono finanziate con quote del tributo di cui all'articolo 4, comma 2, lettera b).

4. Il gettito delle seguenti imposte resta o è attribuito allo Stato:

- a) imposte ipotecaria e catastale relativi agli atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto;
- b) 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.

5. 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 delle due sezioni del Fondo sperimentale di cui al comma 2, 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, e dei risultati della partecipazione dei Comuni all'attività di accertamento tributario, anche ai sensi dell'articolo 18 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.. Per i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti sono, in ogni caso, stabilite modalità di riparto differenziate, forfettizzate e semplificate.

6. Allo Stato è attribuita una compartecipazione sul gettito dei tributi di cui al comma 1 ed all'articolo 4. La percentuale di compartecipazione è stabilita, in sede di prima applicazione, entro il 30 novembre 2010, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato- città ed autonomie locali, sulla base dei trasferimenti suscettibili di fiscalizzazione e di quanto previsto dalla lettera b) del comma 4, in modo tale da assicurare la neutralità finanziaria del presente provvedimento ai fini del rispetto dei saldi di finanza pubblica. I

trasferimenti erariali sono conseguentemente 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 o, comunque, devoluto ai Comuni. L'efficacia delle disposizioni di cui ai commi da 1 a 5 del presente articolo è subordinata alla determinazione della quota di compartecipazione. La predetta quota di compartecipazione può essere successivamente ridotta, con le modalità indicate nel presente comma, in misura corrispondente alla individuazione di ulteriori trasferimenti suscettibili di riduzione. La predetta quota di partecipazione può essere comunque rivista, nel rispetto dei saldi programmati di finanza pubblica, in relazione alla determinazione dei fabbisogni standard.

7. 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;

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) 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) il sistema informativo della fiscalità è integrato, d'intesa con l'ANCI, 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 3 e 7 e per la formulazione delle previsioni di entrata.



Art. 2

(Cedolare secca sugli affitti)

1. In alternativa facoltativa rispetto al regime ordinario vigente per la determinazione del reddito fondiario, il proprietario di unità immobiliari ad uso abitativo locatare 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 locatare 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 dell'imposta di bollo sul contratto di locazione. Sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti la cedolare secca si applica in ragione di un'aliquota del 20 per cento. La cedolare secca può essere applicata anche ai contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione.

3. Fermi 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 decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

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 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 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 medesima 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, comma 1, secondo periodo, e comma 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, comma 1, secondo periodo, e comma 2, e dall'art. 13, comma 1, del citato decreto legislativo n. 471 del 1997.

6. La cedolare secca di cui al comma 2 sostituisce anche l'imposta di registro sul contratto di locazione:

a) a decorrere dal'anno 2011, 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 1998, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61; e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE;

b) a decorrere dall'anno 2014, per i contratti diversi da quelli indicati alla lettera a) del presente comma.

7. Le disposizioni di cui ai commi da 1 a 6 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 o da enti non commerciali. 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 decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

8. Ai contratti di locazione degli immobili ad uso abitativo, comunque stipulati, che, ricorrendone 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 legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- 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 il 31 dicembre 2010.



Art. 3

(Federalismo fiscale municipale a regime)

1. In attuazione della legge 5 maggio 2009, n. 42, recante delega al Governo in materia di federalismo fiscale, per il finanziamento dei Comuni, in sostituzione delle attuali, sono introdotte nell'ordinamento fiscale le seguenti due nuove forme di imposizione municipale:

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



Art. 4
(Imposta municipale propria)

1. L'imposta municipale propria è istituita, a decorrere dall'anno 2014, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il 30 novembre dell'anno precedente 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, l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria, l'imposta catastale, l'imposta di bollo, l'imposta sulle successioni e donazioni, le tasse ipotecarie, i tributi speciali catastali e l'imposta comunale sugli immobili.

2. L'imposta municipale propria ha per presupposto:

- a) il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale;
- b) il trasferimento di immobili.

3. L'imposta municipale propria, in conformità con quanto stabilito dall'articolo 47 della Costituzione, non si applica al possesso dell'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'esclusione si applica alle pertinenze classificate, in quanto magazzini e locali di deposito, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse, nonché tettoie, nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una 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, in quanto abitazioni di tipo signorile, abitazioni in ville, castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici, 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 percentuale stabilita, entro il 30 novembre 2010, 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, in modo tale da assicurare la neutralità finanziaria del presente provvedimento ai fini del rispetto dei saldi di 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.

6. Nel caso in cui l'immobile sia locato, l'imposta di cui al **comma 5** è ridotta alla metà; nel caso di contratto di locazione avente ad oggetto immobili ad uso abitativo, sul canone di locazione stabilito dalle parti continua a potersi applicare la cedolare secca prevista dall'articolo 2.

7. L'imposta di cui al comma 5 è ridotta alla metà anche nel caso in cui abbia ad oggetto immobili relativi all'esercizio di attività di impresa, arti e professioni ovvero posseduti da enti non commerciali. I predetti immobili continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi.

8. Nel caso di trasferimento di immobili, l'imposta municipale propria è calcolata con le modalità indicate nell'articolo 6.



Art. 5

(Applicazione dell'imposta municipale propria nell'ipotesi di possesso)

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), 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 l'utilizzatore 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 una autonoma obbligazione tributaria.
3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in quattro rate di pari importo, scadenti la prima il 31 marzo, la seconda il 16 giugno, la terza il 30 settembre e la quarta 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. L'imposta è corrisposta con le modalità del Capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
5. Con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i Comuni possono introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale senza la maggiorazione di interessi.
6. Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei 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 liquidazione, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli da 11 a 15 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
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, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), d), e), f), ed h), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504,
9. Il reddito agrario di cui all'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, i redditi da locazione diversi da quelli indicati all'articolo 4 comma 6, i redditi derivanti dagli immobili relativi all'esercizio di attività



di impresa, arti e professioni e dagli immobili degli enti non commerciali, continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi. Il gettito della cedolare secca di cui all'articolo 2 e dell'IRPEF relativa ai redditi da locazione diversi da quelli assoggettati alla cedolare secca resta attribuito ai Comuni.



Art. 6

(Applicazione dell'imposta municipale propria nell'ipotesi di trasferimento)

1. L'imposta municipale propria, in caso di trasferimento, è dovuta per gli atti traslativi tra vivi, a titolo oneroso o gratuito, della proprietà di beni immobili in genere e per gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, nonché per i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e per i trasferimenti coattivi. L'imposta si applica anche in relazione agli atti indicati al comma 9.
2. L'aliquota dell'imposta municipale propria che si applica in via ordinaria è abbattuta dal 10 per cento complessivo, previsto dalla vigente normativa in materia di imposte di registro, ipotecaria e catastale, all'8 per cento.
3. L'aliquota è ulteriormente abbattuta dal 3 per cento complessivo, previsto dalla vigente normativa in materia di imposte di registro, ipotecaria e catastale, al 2 per cento nei seguenti casi:
 - a) se il trasferimento ha per oggetto la prima abitazione, ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II- bis) dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986 e sempre che non si tratti di un immobile di categoria catastale A1, A8 e A9;
 - b) se il trasferimento è a causa di morte.
4. Quando il trasferimento è a causa di morte e ricorrono in capo al beneficiario ovvero, nel caso di pluralità di beneficiari, in capo ad almeno uno di essi le condizioni di cui alla lettera a) del comma 3, l'imposta si applica nella misura fissa di 1.000 euro.
5. Nei casi di cui ai commi 2 e 3 l'imposta, comunque, non può essere inferiore a 1.000 euro.
6. Per i contratti preliminari degli atti di cui al comma 1 l'imposta di cui ai commi 2, 3, lettera a), e 5, è ridotta alla metà. L'importo pagato ai sensi del presente comma è imputato all'imposta dovuta per il trasferimento definitivo.
7. A decorrere dall'anno 2015 i Comuni possono, con deliberazione adottata dal consiglio comunale entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, modificare di 1 o 2 punti percentuali l'aliquota fissata dal **comma 2**.
8. Gli atti assoggettati all'imposta di cui **ai commi 2, 3 e 6** 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 registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale, dall'imposta sulle successioni e donazioni, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.
9. L'imposta di cui al presente articolo si applica anche nei casi in cui debbano essere effettuati adempimenti presso il catasto o i registri immobiliari in conseguenza di atti che non comportano trasferimento, diversi da quelli indicati **al comma 8**; in tal caso si applica l'imposta nella misura fissa di euro 500. Gli atti assoggettati all'imposta di cui **al presente comma** e quelli direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.
10. Le disposizioni di cui all'articolo 4 ed al presente **articolo** non si applicano agli atti sottoposti all'imposta sul valore aggiunto, agli atti costitutivi di diritti di garanzia su beni immobili ed alle operazioni di finanziamento a medio e lungo termine.



11. In relazione agli atti di cui ai commi 2, 3, 8 e 9 sono soppresse tutte le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali.

12. Ferma la riduzione della base imponibile prevista dall'articolo 4, comma 4, le parti hanno comunque l'obbligo di indicare nell'atto il corrispettivo pattuito. Si applicano l'articolo 1, commi 497, terzo periodo, e comma 498, della legge 23 dicembre 2005, n. 266.

13. Sino alla revisione della disciplina in materia, all'imposta municipale propria dovuta in caso di trasferimento si applicano, per quanto attiene alla individuazione dei soggetti passivi, alla solidarietà, all'accertamento, alla liquidazione, alla riscossione coattiva, alle sanzioni, ai rimborsi, agli interessi ed al contenzioso, le disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.



Art. 7

(Imposta municipale secondaria facoltativa)

1. L'imposta municipale secondaria facoltativa può essere introdotta, a decorrere dall'anno 2014, con esclusione degli immobili ad uso abitativo e sul presupposto di consultazioni popolari svolte secondo lo statuto comunale e della conseguente deliberazione del Consiglio Comunale, per sostituire una o più delle 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.

2. 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, è dettata la disciplina generale dell'imposta municipale secondaria facoltativa, 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 liquidazione, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinate in conformità con quanto previsto dall'articolo 5, commi 4, 6 e 7, del presente decreto legislativo;

e) nei casi in cui il Comune, con la deliberazione di cui al comma 1, stabilisce che il tributo sostituisca anche l'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni, 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 decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, hanno la facoltà di disporre esenzioni ed agevolazioni.



Art. 8

(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. Le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, lettere a) e b), si applicano con riferimento ai Comuni ubicati nelle regioni a statuto ordinario; per i Comuni ubicati nelle Regioni a statuto speciale e nelle Province autonome di Trento e Bolzano, la decorrenza e le modalità di applicazione delle predette disposizioni sono stabilite in conformità con i relativi statuti e con le procedure di cui all'articolo 27 della legge 5 maggio 2009, n. 42.
3. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 7, lettere c), e d), ed agli articoli 2, 3, 4, 5, 6 e 7 si applicano su tutto il territorio nazionale.
4. Il presente decreto legislativo concorre ad assicurare, in prima applicazione della legge 5 maggio 2009, n. 42, 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 legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché alla banca dati di cui all'articolo 5, comma 1, lettera g), della legge 5 maggio 2009, n. 42.
5. 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, 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 e propone al Governo le eventuali misure correttive.
6. Con distinto decreto legislativo correttivo, adottato ai sensi della legge 5 maggio 2009, n. 42, e successive modificazioni, che tenga conto della determinazione dei fabbisogni standard e del conseguente superamento del criterio della spesa storica, sono distinte le fonti di finanziamento dei comuni ai sensi dell'articolo 11 della citata legge n. 42 del 2009. Con il medesimo decreto è disciplinato il riparto del fondo perequativo ai sensi dell'articolo 13 della citata legge n. 42 del 2009.
7. Per il perseguimento delle finalità istituzionali, 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, l'ANCI si avvale delle risorse indicate nell'articolo 10, comma 5, del citato decreto legislativo n. 504 del 1992. A decorrere dal 1° gennaio 2011 l'aliquota percentuale indicata nel predetto articolo è calcolata con riferimento al fondo di cui all'articolo 1 comma 2 del presente decreto. A decorrere dal 1° gennaio 2014 la stessa percentuale è calcolata con riferimento al gettito annuale prodotto dalla stessa imposta. 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 del presente comma.
8. Il presente decreto legislativo entra in vigore il 1° gennaio 2011.



Art. 1
(Devoluzione ai Comuni della fiscalità immobiliare)

Relazione tecnica

L'articolo in esame prevede al **comma 1** la devoluzione ai comuni, relativamente agli immobili ubicati nel loro territorio, 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 decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131;
- b) imposte ipotecaria e catastale, con l'esclusione di quelle dovute sugli atti soggetti ad IVA;
- 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.

Al fine di devolvere ai comuni la fiscalità immobiliare in maniera progressiva e territorialmente equilibrata viene previsto, al **comma 2**, un Fondo sperimentale di riequilibrio, di durata quinquennale e, comunque, non oltre la data di attivazione del Fondo perequativo previsto dall'articolo 13 della legge 42 del 2009.

Il predetto Fondo sperimentale è articolato in due sezioni.

Il **comma 3** stabilisce che nella prima sezione si considerino i gettiti rivenienti:

1. dall'imposta di registro ed imposta di bollo sugli atti indicati all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (parte dei capitoli di entrata del bilancio dello Stato nn. 1201 e 1205);
2. dalle imposte ipotecaria e catastale escluse quelle relative agli atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto che restano allo Stato, ai sensi del comma 4, lettera a) (parte dei capitoli dell'entrata del bilancio dello Stato nn. 1210 e 1243);
3. dall'imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili (parte dei capitoli di entrata del bilancio dello Stato nn. 1201 e 1205);
4. dai tributi speciali catastali (parte del capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato n. 2054);
5. dalle tasse ipotecarie (parte del capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato n. 1400).



La seconda sezione del Fondo sperimentale di riequilibrio è finanziata con:

- il gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, in relazione ai redditi fondiari, escluso il reddito agrario (parte del capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato n. 1023);
- il gettito della cedolare secca sugli affitti (di nuova istituzione).

Sostanzialmente sono devoluti alla prima sezione del Fondo le voci di entrata relative all'imposizione indiretta, con l'aggiunta della quota dei tributi speciali catastali correlata ai trasferimenti di immobili, contabilizzati tra le entrate extratributarie sul capitolo n. 2054. Sono devoluti alla seconda sezione del Fondo le voci di entrata relative all'imposizione diretta (cedolare secca sugli affitti e l'Irpef relativa ai redditi fondiari, esclusi i redditi agrari).

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, 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 relativi al 2008 delle voci di entrata relative ai cespiti richiamati dalla disposizione, evidenziando il gettito delle imposte ipotecaria e catastale relativi ad atti soggetti ad IVA che non è devoluto; a parte si evidenzia il gettito dell'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, tributo che viene attribuito allo Stato, ai sensi del **comma 4**.



Voci di entrata	2008 (gettiti tributi su immobili e relativi trasferimenti inclusi atti soggetti ad Iva) (a)	2008 (solo ipocatastali atti soggetti ad IVA) (b)	2008 (gettiti tributi su immobili e relativi trasferimenti esclusi atti soggetti ad Iva per ipocatastali) (c)
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		3.342
<i>RSO</i>	2.990		2.990
<i>RSS</i>	352		352
b) imposte ipotecaria e catastale (parte cap. 1210 e parte cap. 1243)	3.243	987	2.256
<i>RSO</i>	2.903	878	2.026
<i>RSS</i>	339	110	230
c) imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), in relazione ai redditi fondiari (parte cap. 1023)	8.572		8.572
<i>RSO</i>	7.606,5		7.606,5
<i>RSS</i>	965,7		965,7
d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili (parte cap. 1201 e parte cap. 1205)	1.120		1.120
<i>RSO</i>	1.001		1.001
<i>RSS</i>	119		119
e) tributi speciali catastali (parte cap. 2054)	26,5		26,5
<i>RSO</i>	22		22
<i>RSS</i>	5		5
f) tasse ipotecarie (parte cap. 1400)	118		118
<i>RSO</i>	103		103
<i>RSS</i>	15		15
TOTALE	16.422	987	15.435
TOTALE RSO	14.637	878	13.758
TOTALE RSS	1.785	110	1.675

In milioni di euro

	gettito 2008
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.	707
<i>RSO</i>	580
<i>RSS</i>	127

In milioni di euro

Nella tabella suesposta non viene indicato l'effetto della cedolare secca, il cui gettito si realizza dal 2011.

Nella successiva tabella viene fornita la proiezione fino al 2011 del gettito dei tributi interessati, considerando per detto anno anche gli effetti derivanti dall'introduzione della cedolare secca e dalla sostituzione dei tributi indiretti sugli atti di locazione descritti in dettaglio nella relazione tecnica del successivo articolo 2. Il profilo temporale è limitato al 2011 anche in considerazione del meccanismo previsto dal comma 6, volto ad assicurare comunque il rispetto dei saldi di finanza pubblica.



Tabella gettito su immobili e relativi trasferimenti escluso ipocatastali per atti soggetti a IVA

Voci di entrata	2008	2009	2010	2011
art. 1, commi 1, 2 e 3				
Finanziamento Fondo sperimentale di riequilibrio - 1^ sezione				
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	3.234	3.284	3.333
RSO	2.990	2.893	2.938	2.982
RSS	352	341	346	351
b) imposta ipotecaria e catastale (parte cap. 1210 e parte cap. 1243) - escluse quelle relative agli atti soggetti a IVA	2.256	1.948	1.964	1.993
RSO	2.026	1.750	1.763	1.790
RSS	230	199	200	203
d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili (parte cap. 1201 e parte cap. 1205) - (*)	1.120	1.083,6	1.100,4	1.096,9
RSO	1.001	968,7	983,7	980,5
RSS	119	114,7	116,4	116,4
e) tributi speciali catastali (parte cap. 2054)	26,5	25,4	25,5	25,9
RSO	21,9	21,0	21,2	21,5
RSS	4,6	4,4	4,3	4,4
f) tasse ipotecarie (parte cap. 1400)	118	107,6	108,7	110,3
RSO	103	93,5	94,4	95,8
RSS	15	14,0	14,2	14,4
TOTALE PRIMA SEZIONE dal 2011				6.559
RSO				5.869
RSS				689
Finanziamento Fondo sperimentale di riequilibrio - 2^ sezione				
c) imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), in relazione ai redditi fondiari (parte cap. 1023) (*)	8.572	8.678	8.782	6.380
RSO	7.606,5	7.697,4	7.789,6	5.675,2
RSS	965,7	980,6	992,4	704,8
g) cedolare secca sugli affitti (gettito dal 2011) v. RT art. 2				2.644
RSO				2.364
RSS				280
TOTALE SECONDA SEZIONE dal 2011				9.024
TOTALE RSO				8.041,9
TOTALE RSS				982,1
Totale 1^ e 2^ sezione dal 2011				15.583

(*) - considera gli effetti dell'introduzione della cedolare secca dal 2011 (v. RT art. 2)
in milioni di euro

Il totale della prima e della seconda sezione, come indicato nella tavola suesposta, costituisce il massimo gettito potenzialmente devolvibile che potrà confluire nel Fondo sperimentale di riequilibrio. Il finanziamento delle due sezioni dovrà comunque essere determinato tenuto conto della fissazione della percentuale di compartecipazione statale di cui al primo periodo del comma 6 e del gettito dell'addizionale



dell'accisa sull'energia elettrica di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a) e b) del decreto legge n. 511/1988, che è attribuita allo Stato, ai sensi dell'articolo 1, comma 4, lett. b.

Di seguito si riportano anche le proiezioni del gettito dei tributi che ai sensi del comma 4 restano o sono attribuiti allo Stato:

art. 1, comma 4 - gettito che resta o è attribuito allo Stato	2008	2009	2010	2011
Imposte ipotecaria e catastale relative a atti soggetti ad IVA	987	853	859	872
<i>RSO</i>	<i>878</i>	<i>758</i>	<i>764</i>	<i>775</i>
<i>RSS</i>	<i>110</i>	<i>95</i>	<i>96</i>	<i>97</i>
2) 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;	707	715	722	733
<i>RSO</i>	<i>580</i>	<i>587</i>	<i>593</i>	<i>602</i>
<i>RSS</i>	<i>127</i>	<i>128</i>	<i>129</i>	<i>131</i>

in milioni di euro

Le proiezioni del gettito dei tributi interessati dalla norma sono state determinate partendo dai dati di consuntivo 2008 - per i quali sono disponibili le singole quote di gettito dei tributi interessati dalla norma e le distribuzioni territoriali - e considerando:

1. il gettito dei predetti tributi per l'anno 2009, come da rendiconto generale dello Stato per l'anno medesimo;
2. il raffronto, per i singoli tributi, tra gettito nazionale 2009 con quello dell'anno precedente, applicando la variazione risultante alle quote di gettito 2008, al fine di determinare le singole quote di gettito per il 2009; 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 2010 e 2011, rispettivamente pari a 1,2% e 1,8%; 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;
3. 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 (RUEF del 6 maggio 2010) per la determinazione delle quote di gettito 2011.



Sintesi dei dati:

	gettito 2008	gettito 2009	prev. assesta te 2010	stime RUEF 2011
Registro e bollo (intero gettito cap. 1201 e cap. 1205 netto ruoli)	10.790	10.440	10.601	10.760
Var. %		-3,25%	1,55%	1,50%
Ipotecaria e catastale (intero gettito cap. 1210 e cap. 1243 netto ruoli)	3.503	3.025	3.049	3.095
Var. %		-13,65%	0,79%	1,5%
Tributi speciali catastali (cap. 2054)	249	239	240	
Var. %		-4,02%	0,42%	
Tassa ipotecaria (cap. 1400 parte)	193	176	178	180
Var. %		-8,81%	1,00%	1,50%
Pil reale RUEF		-5,0%	1,0%	1,5%
Deflatore Pil RUEF			1,2	1,8
addizionale comunale consumi energia elettrica	707	715	722	733
accisa sui consumi energia elettrica (cap. 1411)	1.401,50	1.388,4	1.345	
Var. %		-0,9%	-3,1%	
consumi finali delle famiglie (reali) RUEF		0,9%	1,3%	

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), estratti dall'archivio statistico dell'Agenzia del Territorio. La proiezione per gli anni successivi è stata determinata applicando per il 2009 la variazione dell'intero gettito registrata sul capitolo 2054 (-4,02%), mentre per il 2010 è stata applicata la variazione derivante dal raffronto della previsione assestata 2010 e il gettito registrato nell'anno precedente; per il 2011 è stata applicata la variazione del Pil reale per detto anno prevista dalla Ruef.

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 della 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 DL 78 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.

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 7** 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 6**, al fine di assicurare la neutralità finanziaria del provvedimento per il rispetto dei saldi di finanza pubblica, prevede una compartecipazione statale sul gettito dei tributi devoluti di cui al comma 1, da stabilire con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da adottare entro il 30 novembre 2010.

La percentuale di compartecipazione è determinata sulla base dell'entità dei trasferimenti che saranno suscettibili di fiscalizzazione e, quindi, ridotti.

In merito all'individuazione di tali trasferimenti, è stato preso in esame l'elenco dei capitoli considerato in seno alla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale (Copaff), distinguendo, nello specifico, i trasferimenti provenienti dal Ministero dell'interno secondo la classificazione adottata nella relazione della Copaff, allegata alla Relazione del Governo sul federalismo fiscale.

In tale ambito sono stati, infatti, identificati i trasferimenti di tipo A, che sono quelli di natura permanente e generale, i trasferimenti di tipo B di natura permanente ma non destinati alla totalità degli enti e, infine, i trasferimenti di tipo C che non rivestono carattere di permanenza ovvero rappresentano interventi specifici destinati a uno o pochi Comuni e, in quanto tali, non suscettibili di essere sostituiti con fiscalità.

La predetta operazione si è resa necessaria al fine di procedere ad una prima stima dell'ammontare dei trasferimenti fiscalizzabili che, come già rilevato, dovranno essere presi in considerazione per determinare la percentuale di compartecipazione statale e assicurare la neutralità finanziaria del provvedimento in esame, attraverso l'attribuzione ai comuni di un gettito complessivamente pari ai predetti trasferimenti che dovranno, pertanto, essere corrispondentemente ridotti.

In particolare, a partire dagli stanziamenti di bilancio per l'anno 2010 relativi ai capitoli iscritti nello stato di previsione del Ministero dell'interno considerati nell'ambito della relazione Copaff, è stata effettuata una stima degli stessi per gli anni 2011, 2012 e 2013 applicando le riduzioni disposte dal comma 183 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 2009, n. 191, nonché integrando i predetti dati di bilancio con le informazioni comunicate allo scopo dal Ministero dell'interno, anche al fine di individuare la quota di spettanza comunale per i medesimi anni. Le stime sono state effettuate preliminarmente senza tenere conto



dell'effetto della riduzione dei trasferimenti di cui al comma 2 dell'articolo 14 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

Sulla base degli stanziamenti così determinati è stata effettuata una stima dell'ammontare complessivo dei trasferimenti di tipo A e B per il triennio considerato, ripartiti tra regioni a statuto ordinario e autonomie speciali, con il dettaglio delle isole, utilizzando a tal fine l'incidenza delle predette voci desumibile dalla tavola 9 della citata relazione Copaff allegata alla Relazione del Governo sul federalismo fiscale, come da tavola qui di seguito riportata.

REGIONI	2008			
	CAPITOLI COPAFF 2008 *	Trasferimenti tipo A	Trasferimenti tipo B	Trasferimenti suscettibili di fiscalizzazione secondo COPAFF (A+B)
Regioni a statuto ordinario	13.111	12.274	238	12.512
Regioni a statuto speciale	1.990	1.883	18	1.901
<i>di cui: Isole</i>	<i>1.867</i>	<i>1.772</i>	<i>18</i>	<i>1.790</i>
TOTALE ITALIA	15.101	14.157	256	14.413

in milioni di euro

Fonte: Relazione Copaff - Allegato 2 della Relazione del Governo sul federalismo fiscale.

* La colonna "Capitoli Copaff 2008" non include il Fondo per lo sviluppo degli investimenti mentre include i trasferimenti di tipo A, B e C.

Tale stima sarà aggiornata in sede di definizione del disegno di legge di bilancio dello Stato 2011-2013 e dovrà in ogni caso tener conto dell'intesa da raggiungere in Conferenza Stato-città ed autonomie locali sui trasferimenti suscettibili di fiscalizzazione e sulla quota di compartecipazione statale al gettito devoluto ai comuni, allorquando gli stessi trasferimenti saranno più puntualmente definiti.

Conseguentemente, come da tavole riportate, l'ammontare dei trasferimenti ai Comuni provenienti dal Ministero dell'interno sono stati stimati:

- per l'anno 2011, in complessivi 14.452 milioni di euro, di cui 12.566 milioni relativi alle regioni a statuto ordinario e 1.886 milioni per le regioni a statuto speciale e province autonome (dei quali 1.787 destinati alle isole);

- per l'anno 2012, in complessivi 14.467 milioni di euro, di cui 12.592 milioni relativi alle regioni a statuto ordinario e 1.875 milioni per le regioni a statuto speciale e province autonome (dei quali 1.783 milioni destinati alle isole);



- per l'anno 2013, in complessivi 14.552 milioni di euro, di cui 12.677 milioni di euro relativi alle regioni a statuto ordinario e 1.875 milioni per le regioni a statuto speciale e province autonome (dei quali 1.783 alle isole).

Applicando, poi, la riduzione dei trasferimenti a favore dei comuni prevista dal citato comma 2 dell'articolo 14 del decreto-legge n. 78/2010, pari a 1.500 milioni di euro per il 2011 e 2.500 milioni a decorrere dal 2012, gli importi dei trasferimenti suscettibili di fiscalizzazione ammonterebbero, a legislazione vigente:

- per l'anno 2011, in complessivi 12.952 milioni di euro, di cui 11.243 milioni di euro relativi alle regioni a statuto ordinario e 1.709 milioni per le regioni a statuto speciale e province autonome (dei quali 1.609 destinati alle isole);

- per l'anno 2012, in complessivi 11.967 milioni di euro, di cui 10.388 milioni di euro relativi alle regioni a statuto ordinario e 1.579 milioni per le regioni a statuto speciale e province autonome (dei quali 1.487 destinati alle isole);

- per l'anno 2013, in complessivi 12.052 milioni di euro, di cui 10.474 milioni di euro relativi alle regioni a statuto ordinario e 1.579 milioni per le regioni a statuto speciale e province autonome (dei quali 1.487 destinati alle isole).

REGIONI	2011				
	PROIEZIONE CAPITOLI COPAFF 2011 *	Trasferimenti tipo A	Trasferimenti tipo B	Trasferimenti suscettibili di fiscalizzazione secondo COPAFF (A+B)	Trasferimenti (A+B) con effetto taglio DL 78/2010 **
Regioni a statuto ordinario	13.194	12.352	214	12.566	11.243
Regioni a statuto speciale	1.876	1.870	16	1.886	1.709
<i>di cui: Isole</i>	1.754	1.770	16	1.787	1.609
TOTALE ITALIA	15.070	14.222	230	14.452	12.952

in milioni di euro

* Le previsioni scontano i tagli previsti per l'anno 2011 dal comma 183 dell'articolo 2 della legge n. 191/2009, pari a 86 milioni di euro per i comuni. Non è incluso invece il taglio previsto dal DL 78/2010. Come da relazione Copaff, la proiezione a legislazione vigente dei capitoli Copaff non include il Fondo per lo sviluppo degli investimenti mentre include i trasferimenti di tipo A, B e C.

** I dati includono anche il taglio previsto per l'anno 2011 dal comma 2 dell'articolo 14 del decreto-legge n. 78/2010, pari a 1.500 milioni di euro per i comuni. Il taglio è stato ripartito proporzionalmente tra gli enti delle RSO e delle isole in base alla distribuzione del fondo ordinario del Ministero dell'interno, contenuto nei trasferimenti di tipo A.



REGIONI	2012				
	PROIEZIONE CAPITOLI COPAFF 2012 *	Trasferimenti tipo A	Trasferimenti tipo B	Trasferimenti suscettibili di fiscalizzazione secondo COPAFF (A+B)	Trasferimenti (A+B) con effetto taglio DL 78/2010 **
Regioni a statuto ordinario	13.166	12.394	198	12.592	10.388
Regioni a statuto speciale	1.872	1.860	15	1.875	1.579
<i>di cui: Isole</i>	1.750	1.768	15	1.783	1.487
TOTALE ITALIA	15.038	14.254	213	14.467	11.967

in milioni di euro

* Le previsioni scontano i tagli previsti per l'anno 2012 dal comma 183 dell'articolo 2 della legge n. 191/2009, pari a 118 milioni di euro per i comuni. Non è incluso invece il taglio previsto dal DL 78/2010. Come da relazione Copaff, la proiezione a legislazione vigente dei capitoli Copaff non include il Fondo per lo sviluppo degli investimenti mentre include i trasferimenti di tipo A, B e C.

** I dati includono anche il taglio previsto per l'anno 2012 dal comma 2 dell'articolo 14 del decreto-legge n. 78/2010, pari a 2.500 milioni di euro per i comuni. Il taglio è stato ripartito proporzionalmente tra gli enti delle RSO e delle isole in base alla distribuzione del fondo ordinario del Ministero dell'interno, contenuto nei trasferimenti di tipo A.

REGIONI	2013				
	PROIEZIONE CAPITOLI COPAFF 2013 *	Trasferimenti tipo A	Trasferimenti tipo B	Trasferimenti suscettibili di fiscalizzazione secondo COPAFF (A+B)	Trasferimenti (A+B) con effetto taglio DL 78/2010 **
Regioni a statuto ordinario	13.251	12.479	198	12.677	10.474
Regioni a statuto speciale	1.872	1.860	15	1.875	1.579
<i>di cui: Isole</i>	1.750	1.768	15	1.783	1.487
TOTALE ITALIA	15.123	14.339	213	14.552	12.052

in milioni di euro

* Le previsioni scontano i tagli previsti per l'anno 2013 dal comma 183 dell'articolo 2 della legge n. 191/2009, pari a 118 milioni di euro per i comuni. Non è incluso invece il taglio previsto dal DL 78/2010. Come da relazione Copaff, la proiezione a legislazione vigente dei capitoli Copaff non include il Fondo per lo sviluppo degli investimenti mentre include i trasferimenti di tipo A, B e C.

** I dati includono anche il taglio previsto per l'anno 2013 dal comma 2 dell'articolo 14 del decreto-legge n. 78/2010, pari a 2.500 milioni di euro per i comuni. Il taglio è stato ripartito proporzionalmente tra gli enti delle RSO e delle isole in base alla distribuzione del fondo ordinario del Ministero dell'interno, contenuto nei trasferimenti di tipo A.

Nelle more della definizione dei criteri e delle modalità da stabilirsi in Conferenza Stato-città ed autonomie locali, come previsto dal citato comma 2 dell'articolo 14 del decreto legge n. 78/2010, la riduzione disposta con la manovra è stata, in questa prima elaborazione, ripartita proporzionalmente tra gli



enti delle regioni a statuto ordinario e delle isole in base alla distribuzione del fondo ordinario del Ministero dell'interno, contenuto nei trasferimenti di tipo A.

Circa, infine, la percentuale di compartecipazione statale, lo stesso comma 6, proprio al fine di assicurare la neutralità finanziaria sui saldi di finanza pubblica del provvedimento in esame, prevede che la stessa sia determinata tenendo conto non solo dei trasferimenti suscettibili di fiscalizzazione, ma anche del gettito dell'addizionale all'accisa sull'energia elettrica di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a) e b) del decreto legge n. 511/1988, attualmente di spettanza comunale, che la lettera b) del comma 4 attribuisce allo Stato.

La stessa percentuale di compartecipazione potrà, inoltre, essere oggetto di successiva riduzione, ferma restando la predetta neutralità finanziaria, in misura corrispondente all'individuazione di ulteriori trasferimenti suscettibili di riduzione, nonché in relazione alla determinazione dei fabbisogni standard.

Sulla base delle stime effettuate a partire dai dati al momento disponibili, con riferimento sia alle previsioni di entrate, sia alle ipotesi relative ai trasferimenti suscettibili di fiscalizzazione, l'ammontare della predetta compartecipazione per l'anno 2011 verrebbe ad attestarsi a **1.898** milioni di euro, come evidenziato nel sottostante prospetto.

1) Entrate devolute ai comuni di cui al comma 1 dell'articolo 1	15.583
2) 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, di cui alla lettera b) del comma 4 dell'articolo 1 .	-733
3) Fondo sperimentale di riequilibrio-trasferimenti fiscalizzabili di cui al comma 3 dell'articolo 1	-12.952
Compartecipazione Stato alle entrate devolute ai comuni di cui al comma 6 dell'articolo 1	1.898

in milioni di euro

Pertanto, per l'anno 2011, gli effetti finanziari complessivi stimati per lo Stato ed i comuni, sulla base delle ipotesi suindicate, sono evidenziati nella seguente tabella:

2011		
	Comuni	Stato
Art. 1, commi 1, 2 e 3		
Entrate devolute		
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)	3.333	-3.333
b) imposta ipotecaria e catastale (parte cap. 1210 e parte cap. 1243) -escluse quelle relative agli atti soggetti a IVA	1.993	-1.993
c) imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), in relazione ai redditi fondiari (parte cap. 1023) - senza redditi agrari -	6.380	-6.380
d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili (parte cap. 1201 e parte cap. 1205) -	1.096,9	-1.096,9
e) tributi speciali catastali (parte cap. 2054)	25,9	-25,9
f) tasse ipotecarie (parte cap. 1400)	110,3	-110,3
g) cedolare secca sugli affitti (gettito dal 2011) v. RT art. 2	2.644	-2.644
TOTALE	15.583	-15.583
Art. 1, comma 4 - Gettito che resta o è attribuito allo Stato		
Imposte ipotecaria e catastale relative a atti soggetti ad IVA	-	-
2) 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;	-733	733
Art. 1, c. 6 - 1° -2° periodo- Compartecipazione Stato		
	-1.898	1.898
Art. 1, c. 6 - 2° periodo - Fondo sperimentale di riequilibrio-Trasferimenti da ridurre	-12.952	12.952
TOTALE	0	0

in milioni di euro



Articolo 2
(Cedolare secca sugli affitti)

Relazione tecnica

L'articolo in esame introduce la possibilità per il proprietario di unità immobiliari locate ad uso abitativo di optare per il regime di tassazione sostitutiva del reddito da locazione ad un'aliquota del 20%. 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 bollo gravante sui contratti di locazione (commi 1 e 2).

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 sono esenti anche dall'imposta di registro. L'esenzione dall'imposta di registro si estende a tutte le tipologie di contratti a decorrere dal 2014 (comma 6).

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. In base alla banca dati immobiliare integrata 2008 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 pari al 55% del totale. Applicando tale percentuale ai redditi da locazione relativi ad immobili locati e non rientranti nei casi di cui al comma 6, e considerando per intero i redditi da locazione derivanti da contratti a canone concordato, si stima un ammontare di canoni di locazione da immobili potenzialmente



interessati dalla norma, al netto delle deduzioni vigenti, di circa 12.763 milioni di euro, cui corrisponde un ammontare al lordo delle deduzioni di circa 15.389 milioni di euro.

Per stimare gli effetti della norma, tenendo conto dell'opzionalità del nuovo regime, 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 -3.295 milioni di euro. Si stima, inoltre, una perdita di gettito relativa alle addizionali regionale e comunale di circa -147 milioni di euro e -49 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 di gettito è stimata in 13 milioni di euro per gli anni 2011 - 2013 (solo imposta di bollo) e in 265 milioni di euro a decorrere dal 2014 (imposta di registro e bollo).

In considerazione del vantaggio fiscale che può derivare dall'applicazione della cedolare secca e del forte inasprimento del regime sanzionatorio, di cui al comma 5, per i casi di omessa o infedele dichiarazione dei redditi da locazione, 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. 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 ($2.468 \times 32\% \times 15\%$) per il primo anno, -197 milioni di euro ($2.468 \times 32\% \times 25\%$) per il secondo, e -276 milioni di euro ($2.468 \times 32\% \times 35\%$) 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	-3.413	-3.492	-3.571
Addizionale regionale	-152	-155	-158
Addizionale comunale	-50	-51	-52

in milioni di euro

Il recupero di gettito di competenza annua relativo all'applicazione cedolare secca del 20% al reddito da locazione al lordo delle deduzioni vigenti, è pari a +3.110 milioni di euro nel primo anno, +3.459 milioni di euro nel secondo anno e +3.807 milioni di euro a partire dal terzo anno.

Tale gettito è comprensivo degli effetti relativi all'emersione di redditi da locazione non dichiarati, stimati utilizzando il rapporto tra reddito di locazione medio delle abitazioni e la rispettiva rendita catastale che, in base alla banca dati immobiliare integrata 2008 risulta pari a 8.

A regime, dal 2014, l'effetto netto è una perdita di gettito di competenza annua pari a -246 milioni di euro.

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

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

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	-2.560	-3.473	-3.552	-3.571
Addizionale regionale	0	-152	-155	-158
Addizionale comunale	0	-65	-51	-52
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	-13	-13	-13	-265
Cedolare secca	+2.644	+3.752	+3.790	+3.807
Totale	+64	+42	+12	-246

in milioni di euro

Dal 2014, l'effetto negativo pari a 246 milioni di euro è compensato dalle maggiori entrate nette derivanti, a decorrere dal medesimo anno, dall'introduzione dell'imposta municipale propria sui trasferimenti immobiliari di cui agli articoli 4 e 6.



Articoli 3, 4, 5, 6 e 7
(Federalismo fiscale municipale a regime)

Relazione tecnica

L'articolo 3 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 4, 5 e 6);
- Imposta municipale secondaria facoltativa (art. 7).

Imposta municipale propria (articoli 4, 5 e 6)

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 beni non locati, l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria, l'imposta catastale, l'imposta di bollo, l'imposta sulle successioni e donazioni, le tasse ipotecarie, i tributi speciali catastali e l'imposta comunale sugli immobili (art. 4, comma 1).

Il comma 2 dell'art. 4 stabilisce che i presupposti dell'Imposta municipale propria sono:

- a) *il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale;*
- b) *il trasferimento di immobili.*

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

a) Imposta municipale propria nell'ipotesi del possesso (articoli 4 e 5)

L'Imposta si applica al possesso di immobili non costituenti abitazione principale, nonché alle relative pertinenze (art. 4, comma 3).

L'aliquota dell'imposta municipale che ha per presupposto il possesso sarà stabilita entro il 30 novembre 2010 con DPCM in modo da assicurare la neutralità finanziaria del provvedimento ai fini del rispetto dei saldi di finanza pubblica; i Comuni potranno modificare tale aliquota, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali (art. 4, comma 5). L'aliquota è ridotta alla metà nei seguenti casi:

- immobili locati (art. 4, comma 6);



- immobili relativi all'esercizio di attività di impresa, arti e professioni (art. 4, comma 7);
- immobili posseduti da soggetti IRES (società di capitali ed enti non commerciali) (art. 4, comma 7).

I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, compresi gli immobili strumentali e i c.d. 'beni merce', ovvero i titolari di diritti reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario, mentre per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è l'utilizzatore, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto (art. 5, comma 1).

Restano assoggettati alla tassazione ordinaria i redditi agrari di cui all'articolo 32 del Tuir, i redditi derivanti da locazioni diverse da quelle ad uso abitativo e relative pertinenze, ovvero derivanti da locazioni di immobili ad uso abitativo per le quali non sia stata esercitata l'opzione per la cedolare secca, i redditi derivanti dagli immobili relativi all'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, nonché i redditi derivanti dagli immobili degli enti non commerciali (art. 5, 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 all'esercizio del culto, i fabbricati appartenenti a Stati esteri e ad organizzazioni internazionali, i terreni agricoli situati in zone collinari o montane (art. 5, comma 8).

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

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.

b) Imposta municipale propria nell'ipotesi di trasferimento (articoli 4 e 6)

L'imposta municipale propria dovuta nell'ipotesi di trasferimento è determinata in base all'art. 6, commi 2, 3 e 4, applicando:

- un'aliquota proporzionale del 2% ai trasferimenti aventi per oggetto la prima abitazione effettiva dell'acquirente, ovvero ai trasferimenti *mortis causa* con l'esclusione di quelli per i quali ricorrono in capo al beneficiario (ovvero, nel caso di una pluralità di beneficiari, in capo ad almeno uno di essi) le condizioni previste per l'applicazione dell'imposta relativa ai trasferimenti aventi per oggetto la prima abitazione; in questo ultimo caso l'imposta si applica in misura fissa pari a 1.000 euro;
- un'aliquota del 8% agli atti traslativi *inter vivos* della proprietà di beni immobili in genere, a titolo oneroso o gratuito, e agli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, nonché per i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e per i trasferimenti coattivi relativi tutti a trasferimenti di immobili non costituenti abitazione principale;

In ogni caso, l'imposta non può essere inferiore a 1.000 euro (art. 6, comma 5).

Gli atti relativi ai trasferimenti soggetti all'Imposta municipale propria e quelli direttamente conseguenti sono esenti da imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali, successioni e donazioni, tributi speciali catastali e tasse ipotecarie (art. 6, comma 8).

Sono esclusi dall'imposta gli atti di trasferimento soggetti ad Iva, gli atti costitutivi di diritti di garanzia su beni immobili e le operazioni di finanziamento a medio e lungo termine (art. 6, comma 10).



L'introduzione dell'Imposta municipale propria sui trasferimenti genera un gettito stimato in 6.457 milioni di euro. La stima è stata effettuata ricostruendo secondo le regole ICI la base imponibile degli atti di trasferimento immobiliare contenuti nella banca dati del Registro (anno 2008). Alle basi imponibili così stimate sono state applicate le aliquote previste dalla norma distinguendo tra le diverse tipologie di atti e tenendo comunque conto del limite minimo di imposta di 1.000 euro.

Nella stima, prudenzialmente, è stato considerato un possibile effetto disincentivante della nuova tassazione sugli atti traslativi tra vivi a titolo gratuito.

Si evidenzia, infine, che la disposizione che prevede l'applicazione dell'imposta ridotta alla metà ai contratti preliminari relativi ai trasferimenti immobiliari imputando l'importo così pagato all'imposta dovuta per il trasferimento definitivo (art. 6, comma 6) non altera il meccanismo attualmente vigente in base al quale una parte delle imposte dovute sull'atto di trasferimento si versa all'atto del preliminare scomputando le stesse in sede di versamento dei tributi dovuti sull'atto definitivo. Tuttavia, in considerazione dell'entità dell'importo da versare in sede di atto preliminare, si stima che da tale previsione normativa possa derivare un effetto positivo di cassa per il primo anno di applicazione dell'Imposta municipale propria di trascurabile entità. Pertanto, in via prudenziale non si ascrivono effetti alla specifica disposizione in esame.

La perdita di gettito relativa alle imposte indirette e ai tributi speciali catastali che, per effetto della disposizione di cui all'art. 6 comma 8, non graveranno più sugli atti di trasferimento interessati è stimata, invece, in 5.958 milioni di euro. In particolare:

- il gettito delle imposte indirette sui trasferimenti di immobili non soggetti ad IVA è stato stimato elaborando sia i dati contenuti negli atti soggetti a registrazione archiviati nella banca dati del Registro sia quelli contenuti nelle deleghe di versamento (mod. F23 e F24) con l'ausilio dei corrispondenti codici tributo;
- il gettito dei tributi speciali catastali è stato stimato sulla base delle volture estratte dall'archivio statistico dell'Agenzia del Territorio.

Gli effetti di cassa sono riepilogati nella tabella seguente:

Imposta municipale propria sui trasferimenti	Gettito Stimato
Trasferimenti 1 ^a casa e successioni <i>Aliquota 2%</i> <i>Successioni 1^a casa 1.000€</i> <i>Imposta minima 1.000€</i>	+ 1.346
Trasferimenti altri immobili <i>Aliquota 8%</i> <i>Imposta minima 1.000€</i>	+ 5.111
Esenzione tributi indiretti (registro, bollo, imposte ipocatastali e tasse ipotecarie, successioni e donazioni), e tributi speciali catastali	- 5.958
Effetto netto	+ 499

in milioni di euro

Per la stima complessiva degli effetti derivanti dall'introduzione dell'Imposta municipale occorre anche tener conto degli effetti dell'applicazione dell'imposta in misura fissa pari a 500 euro agli adempimenti posti in essere in conseguenza di atti diversi da quelli di trasferimento immobiliare (annotazioni, postergazioni, iscrizioni, ecc.) secondo quanto previsto dal comma 9 dell'art. 6. In base a dati forniti dall'Agenzia del Territorio si stima prudenzialmente che tale prelievo generi un maggior gettito netto di circa 4 milioni di euro.

Complessivamente, quindi, l'Imposta municipale propria nell'ipotesi di trasferimento assicura un maggior gettito netto annuo stimato in 503 milioni di euro dall'anno 2014 utilizzabile per un importo pari a 246 milioni di euro a compensazione dell'effetto netto negativo che, a decorrere dal medesimo anno, si determina in relazione all'applicazione della cedolare secca sugli affitti di cui all'art. 2.

Imposta municipale secondaria facoltativa (art. 7)

La norma prevede la possibilità di introdurre l'imposta municipale secondaria facoltativa a decorrere dall'anno 2014, con esclusione degli immobili ad uso abitativo, per sostituire uno o più dei seguenti tributi: 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..



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 valutano effetti.



Art. 8

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

Relazione tecnica

Tra le disposizioni previste dall'articolo in esame rileva il comma 1 che prevede la indeducibilità dell'imposta municipale propria dalle imposte sui redditi e dall'imposta regionale sulle attività produttive, confermandosi la disciplina attualmente prevista per l'ICI.

Per le disposizioni dell'articolo in esame non si valutano effetti.

Verifica della presente relazione tecnica, effettuata ai sensi e per gli
effetti dell'art. 17, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, ha
avuto esito

de

POSITIVO

NEGATIVO

Il Ragioniere Generale dello Stato

Cantò

- 5 AGO. 2010



Relazione illustrativa

L'adozione del presente decreto legislativo deriva dalla delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'art. 119 della Costituzione, prevista dalla legge 5 maggio 2009, n. 42. Si tratta di un fondamentale tassello 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.

L'art. 1 del provvedimento riflette la prima fase della riforma a livello municipale con la quale ai Comuni viene devoluto il gettito derivante dai tributi statali inerenti al comparto territoriale ed immobiliare. Si tratta 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 diritti catastali. In questo modo si realizza direttamente il passaggio dalla finanza derivata a quella propria. Sono, conseguentemente, ridotti i trasferimenti erariali a favore dei Comuni.

Restano esclusi dall'ambito di applicazione della riforma l'IVA nonché l'IRES sui redditi immobiliari e l'IRPEF sui redditi agrari.

Al fine di assicurare un'applicazione graduale della riforma, al posto dei trasferimenti erariali soppressi è istituito un Fondo sperimentale perequativo. In una prima fase il Fondo è finanziato con una quota del gettito dei tributi devoluto ai comuni e, nella seconda fase, con una quota della imposta municipale propria. Il fondo è gestito dalla Conferenza Stato- Città e autonomie locali, che stabilisce anche quanta parte del gettito di competenza dei Comuni debba essere attribuito al fondo stesso. E' ragionevole ritenere che il suo ammontare sia destinato a decrescere annualmente.

Sarà la Conferenza a decidere, tenendo conto dei fabbisogni standard, 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 con altri criteri.

In sede di riparto, saranno adottate anche misure semplificate di attribuzione del gettito ai Comuni più piccoli, prevedendo anche devoluzioni forfetizzate.

Va precisato che nelle Regioni a statuto speciale il gettito di alcuni dei tributi erariali è (in tutto o in parte) attribuito alle Regioni. Nei confronti di queste Regioni, 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.

Il comma 6, al fine di assicurare la neutralità finanziaria del provvedimento per il rispetto dei saldi di finanza pubblica, prevede una compartecipazione statale sul gettito dei tributi devoluti di cui al comma 1, da stabilire con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da adottare entro il 30 novembre 2010.

La percentuale di compartecipazione è determinata sulla base dell'entità dei trasferimenti che saranno suscettibili di fiscalizzazione e, quindi, ridotti.

Già nella prima fase viene rafforzato il ruolo dei Comuni nella lotta all'evasione (art. 1, comma 7, 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. E' stabilito, altresì, che i singoli Comuni abbiano accesso ai dati contenuti in anagrafe tributaria relativi: a) agli immobili ubicati nel proprio territorio; b) al cd. "catasto elettrico", cioè ai dati (acquisiti dall'anagrafe tributaria) relativi ai contratti di somministrazione di energia elettrica, 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. Infine, è prevista l'integrazione del sistema informativo della fiscalità con i dati relativi alla fiscalità locale.

Articolo 2 - 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 2 del decreto legislativo stabilisce, a partire dal 2011, un regime alternativo a quello ordinario di determinazione del reddito fondiario per le persone fisiche proprietarie di immobili ad uso abitativo locati. La nuova disciplina non trova, comunque, applicazione per gli immobili posseduti nell'esercizio di attività di impresa o di arti e professioni ovvero da enti non commerciali.

Il regime opzionale prevede, a scelta del locatore, l'applicazione di una cedolare secca con l'aliquota del 20 per cento, sui canoni di locazione relativi a contratti aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze.

L'imposta è sostitutiva dell'Irpef e delle relative addizionali, nonché dell'imposta di bollo sul contratto di locazione.

L'imposta è sostitutiva, altresì, dell'imposta di registro: a decorrere dal 2011, con riferimento ai contratti di locazione a canone concordato o calmierato stipulati nelle grandi città e nei comuni ad alta tensione abitativa e, a decorrere dal 2014, per tutti i restanti contratti di locazione di immobili ad uso abitativo.

L'applicazione della cedolare secca comporta una evidente semplificazione nell'imposizione delle unità immobiliari locate per uso abitativo ed un vantaggio per gli inquilini (immediato, nel caso dei contratti stipulati nei comuni ad alta tensione abitativa, ovvero a partire dal 2014, per i restanti contratti di locazione interessati) consistente nel venir meno dell'obbligo di applicazione dell'imposta di registro e 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 la attuale disciplina relativa alle suddette imposte indirette, in tutti i casi 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 posseduti nell'esercizio di attività di impresa o di arti e professioni ovvero da enti non commerciali.

La cedolare è versata entro il termine stabilito per il versamento 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 di versamento in acconto e del versamento a saldo della cedolare secca 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 e al 95 per cento a partire dal 2012.

La normativa 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 che le medesime disposizioni in materia di nullità del contratto recate dal citato comma 346 dell'articolo 1 della legge n. 344 del 2005, 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.

Articolo 3 – Federalismo fiscale municipale a regime

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 la 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 municipali 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 l'istituzione di due nuove imposte per il finanziamento dei comuni, l'imposta municipale propria e l'imposta municipale secondaria facoltativa, da attivarsi, previa verifica di consenso popolare, su iniziativa dei singoli Comuni.

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

Articolo 4 – Imposta municipale propria

In attuazione del federalismo fiscale municipale, l'articolo 4 del provvedimento introduce, a partire dal 2014, l'imposta municipale propria.

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale ovvero il trasferimento di immobili.

Soggetti passivi del tributo sono tutti coloro che realizzano almeno uno dei presupposti dell'imposta; sono, pertanto, compresi i privati, i professionisti, gli enti non commerciali e le imprese (imprenditore individuale, società di persone, enti commerciali, società di capitali).

La nuova imposta sostituisce l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria, l'imposta catastale, l'imposta di bollo, l'imposta sulle successioni e donazioni, le tasse ipotecarie, i tributi speciali catastali e l'imposta comunale sugli immobili.

Per i soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni, nonché per gli enti non commerciali, l'imposta municipale non sostituisce le imposte sui redditi relative alla componente immobiliare per la quale continua ad applicarsi il regime ordinario.

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile rilevante ai fini ICI.

Alla base imponibile si applica l'aliquota che sarà stabilita, entro il 30 novembre 2010, 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.

Se il bene è locato l'imposta è ridotta alla metà. L'imposta è ridotta alla metà anche nel caso in cui l'immobile sia relativo all'esercizio di impresa, arti e professioni ovvero posseduto da enti non commerciali. Questi ultimi immobili continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi.

I Comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota fino ad un massimo dello 0,3 per cento.

L'effettiva abitazione principale, e relative pertinenze, resta esente dall'imposta, ad esclusione delle unità immobiliari di categoria catastale A1, A8 e A9. Per effettiva abitazione principale si intende l'immobile in cui, contemporaneamente, il contribuente dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Si tratta, quindi, di un duplice requisito al verificarsi del quale l'abitazione può intendersi, ai soli fini dell'imposta municipale, abitazione principale effettiva.

In caso di trasferimento di immobili l'imposta è calcolata applicando le disposizioni dell'articolo 6.

Articolo 5 - Applicazione dell'imposta municipale propria nell'ipotesi di possesso

L'articolo 5 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 che, in caso di possesso di immobili diversi dalla effettiva abitazione principale, soggetti passivi sono il proprietario dell'immobile, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione enfiteusi, superficie. L'imposta trova applicazione anche per i soggetti non residenti nel territorio dello Stato o che non hanno ivi sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

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 l'utilizzatore a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'imposta è dovuta in proporzione alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

Il versamento dell'imposta dovuta al Comune è effettuato in quattro rate, nelle date stabilite dalla norma, con le modalità previste dal Capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (versamento unificato e compensazioni).

Per l'accertamento, la liquidazione, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso, si applicano le relative norme che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili (articoli da 11 a 15 del decreto legislativo n. 504 del 1992) e le disposizioni previste dalla legge Finanziaria 2007 in materia di enti locali (l'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n. 296).

La disposizione prevede, inoltre, la possibilità per i Comuni di introdurre, con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente e degli altri strumenti di deflazione del contenzioso sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale senza la maggiorazione di interessi.

Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei 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.



Per quanto concerne il regime di esenzione dall'imposta municipale, la stessa non trova applicazione per gli immobili posseduti dallo Stato, nonché per gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Inoltre, trovano applicazione alcune esenzioni già previste nell'ambito della disciplina dell'imposta comunale sugli immobili: si tratta delle esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), d), e), f), ed h), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9; fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze; fabbricati di proprietà della Santa Sede; fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali; terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina).

Articolo 6 – Applicazione dell'imposta municipale propria nell'ipotesi di trasferimento

L'articolo 6 disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria nell'ipotesi di trasferimento.

La base imponibile, anche nel caso di trasferimento di immobile come per quello del possesso, è costituita dal valore catastale del bene determinato ai fini ICI.

La misura dell'aliquota d'imposta determina un abbattimento rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di imposta di registro e di imposta ipotecaria e catastale.

In particolare, nel caso di atti traslativi tra vivi, a titolo oneroso o gratuito, del trasferimento della proprietà di beni immobili in genere e per gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, nonché per i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e per i trasferimenti coattivi, si applica l'aliquota di imposta municipale ordinaria dell' 8 per cento, con un abbattimento di due punti percentuali dal 10 per cento complessivo, previsto dalla vigente normativa in materia di imposte di registro, ipotecaria e catastale.

L'aliquota si riduce al 2 per cento (con un abbattimento rispetto al vigente livello del 3 per cento) se il trasferimento ha per oggetto l'acquisto della prima casa, diversa comunque dagli immobili di categoria catastale A1, A8 e A9, ovvero se si tratta di trasferimenti avvenuti per causa di morte.

In particolare, nel caso di trasferimento della prima casa l'applicazione della percentuale in misura ridotta è 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, l'immobile deve essere ubicato nel territorio del Comune in cui l'acquirente ha o stabilisca 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, occorre che l'immobile sia acquisito come prima casa sul territorio italiano. Inoltre, nell'atto di acquisto l'acquirente deve dichiarare 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, nell'atto di acquisto l'acquirente deve dichiarare 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.

Sia che l'imposta si applichi nella misura ordinaria dell'8 per cento, sia che si applichi nella misura del 2 per cento, la stessa non può essere comunque inferiore a 1.000 euro.

Quando il trasferimento avviene per causa di morte e ricorrono in capo al beneficiario ovvero, nel caso di pluralità di beneficiari, in capo ad almeno uno di essi, le condizioni previste per l'applicazione dell'imposta relativa ai trasferimenti aventi per oggetto la prima abitazione, la stessa imposta si applica nella misura fissa di 1.000 euro.

Di particolare rilevanza appare l'intervento sulla tassazione relativa ai trasferimenti di beni immobili *mortis causa*: con l'introduzione dell'imposta municipale propria, infatti, sarà dovuto un solo tributo omnicomprensivo pari al 2 per cento del valore catastale ai fini ICI. Si realizza un duplice intervento di favore per i cittadini: da una parte viene effettuata una decisa semplificazione dell'ordinamento, e dall'altra, si alleggerisce il carico fiscale. Va sottolineato, infatti, che la nuova imposta si sostituisce all'imposta sulle successioni, nonché alle imposte ipotecaria e catastale (che erano dovute nella misura complessiva del 3 per cento), alla tassa ipotecaria, all'imposta di bollo ed ai tributi speciali, (dovuti invece in misura fissa). A ciò deve aggiungersi che l'imposta municipale sui trasferimenti prevede anche, come si dirà tra breve, l'esenzione da tassazione per gli adempimenti da effettuare presso il catasto ed i registri immobiliari direttamente conseguenti al trasferimento immobiliare per successione. Per effetto di tale intervento, pertanto, l'imposta sulle successioni resterà applicabile soltanto al trasferimento *mortis causa* di beni e diritti diversi da quelli di natura immobiliare.

I contratti preliminari degli atti di trasferimento, compresi quelli che hanno ad oggetto la prima abitazione, rientrano nell'ambito oggettivo di applicazione dell'imposta. In questo caso l'imposta municipale propria è ridotta alla metà ed il relativo pagamento è imputato all'imposta dovuta per il trasferimento definitivo.



A decorrere dal 2015 i Comuni possono modificare l'aliquota ordinaria dell' 8 per cento di 1 o 2 punti percentuali.

Per gli atti assoggettati all'imposta sostitutiva nell'ipotesi di trasferimento, per i relativi contratti preliminari e per tutti gli atti, contratti e formalità direttamente conseguenti, posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari, la disposizione prevede l'esenzione dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale, dall'imposta sulle successioni e donazioni, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.

Per gli atti diversi dai trasferimenti e da quelli conseguenti che richiedono comunque adempimenti catastali o presso i registri immobiliari, l'imposta è applicata nella misura fissa di 500 euro.

In relazione a tutti gli atti di trasferimento cui si applica l'imposta municipale propria e per gli atti diversi dai trasferimenti per i quali si applica l'imposta nella misura fissa di 500 euro, sono soppresse tutte le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali.

Pertanto, nell'ottica della massima semplificazione, nonché della esigenza di assicurare la facilità di applicazione e di calcolo del tributo, da un lato, si assume – come base imponibile - il valore catastale del bene e, dall'altro, si sopprimono tutte le agevolazioni (ai fini delle imposte di registro, delle imposte ipotecaria e catastale, dell'imposta di bollo, dell'imposta di successione e donazioni), stratificate nel corso dei decenni che hanno contribuito a creare un sistema caratterizzato da evidenti profili di incoerenza e di irrazionalità.

Le disposizioni relative all'imposta municipale propria nell'ipotesi di trasferimento non si applicano agli atti sottoposti all'imposta sul valore aggiunto ed alle operazioni di finanziamento a medio e lungo termine. In tali ipotesi resta ferma l'applicazione dell'articolo 40 del D.P.R. n. 131 del 1986 e delle ordinarie ipotecarie e catastali.

Sino alla revisione della disciplina in materia, all'imposta municipale propria dovuta in caso di trasferimento si applicano, per quanto attiene alla individuazione dei soggetti passivi, alla solidarietà, all'accertamento, alla liquidazione, alla riscossione coattiva, alle sanzioni, ai rimborsi, agli interessi ed al contenzioso, le disposizioni contenute nel D.P.R n. 131 del 1986.

Articolo 7 - Imposta municipale secondaria facoltativa

L'articolo prevede, in attuazione di quanto disposto dal precedente articolo 3, la possibilità per i Comuni di introdurre, a partire dall'anno 2014, l'imposta municipale secondaria facoltativa che si andrà ad affiancare all'imposta municipale propria disciplinata dagli articoli 5 e 6 del decreto. L'introduzione dell'imposta deve avvenire previa consultazione popolare, svolta secondo lo statuto comunale, e previa deliberazione del Consiglio Comunale.



L'imposta, nell'ottica della semplificazione e della razionalizzazione del prelievo municipale, che caratterizza l'intero provvedimento, potrà essere introdotta per sostituire una o più delle 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.

Sono esclusi dall'ambito oggettivo di applicazione dell'imposta gli immobili ad uso abitativo.

La disciplina generale dell'imposta municipale secondaria facoltativa 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 chi 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.

Per la determinazione dell'imposta gli elementi rilevanti riguarderanno la durata dell'occupazione e la sua entità espressa in metri quadrati o lineari. La disposizione prevede, inoltre, 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 liquidazione, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso, anche per l'imposta municipale secondaria facoltativa la disciplina sarà dettata in conformità con i principi previsti per l'imposta municipale propria, desumibili dall'articolo 5, commi 4, 6 e 7, del presente decreto legislativo. Pertanto, il versamento dell'imposta avverrà con le modalità previste dal Capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (versamento unificato e compensazioni); per l'accertamento, la liquidazione, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso, si applicheranno le relative norme che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili (articoli da 11 a 15 del decreto legislativo n. 504 del 1992) e le disposizioni previste dalla legge Finanziaria 2007 in materia di enti locali (l'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n. 296). Infine, come per l'imposta municipale propria, 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 di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai Comuni e al sistema informativo della fiscalità.

Tra i criteri espressamente indicati nel comma 2 dell'articolo 7, cui dovrà attenersi il 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, specifiche disposizioni sono previste nei casi in cui il Comune decida di sostituire con l'imposta municipale facoltativa anche l'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni. In questo caso, l'istituzione del servizio di pubbliche affissioni non sarà obbligatoria e saranno 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.

I Comuni, con proprio regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, hanno la facoltà di disporre esenzioni ed agevolazioni.

Articolo 8 – Ambito di applicazione del decreto legislativo, regolazioni finanziarie e norme transitorie

Il comma 1 dell'articolo prevede inoltre, confermando in tal senso la disciplina attualmente vigente relativamente all'ICI, la indeducibilità dell'imposta municipale propria dalle imposte sui redditi e dall'imposta regionale sulle attività produttive.

Viene anche stabilito che le disposizioni recate dall'articolo 1 (ad eccezione delle norme che disciplinano le modalità per l'accesso dei Comuni stessi ai dati contenuti nell'Anagrafe tributaria e di quelle che prevedono l'integrazione del sistema informativo della fiscalità con i dati relativi alla fiscalità locale) si applicano con riferimento ai Comuni delle regioni statuto ordinario. Per i Comuni ubicati nelle Regioni a statuto speciale e nelle Province autonome di Trento e Bolzano, la decorrenza e le modalità di applicazione delle predette disposizioni saranno stabilite in conformità con i relativi statuti e con le procedure di cui all'articolo 27 della legge 5 maggio 2009, n. 42.

Tutte le rimanenti disposizioni del decreto legislativo, inoltre, saranno applicabili su tutto il territorio nazionale, ivi comprese le disposizioni sopra ricordate in materia di modalità per l'accesso dei Comuni stessi ai dati contenuti nell'Anagrafe tributaria e di integrazione del sistema informativo della fiscalità con i dati relativi alla fiscalità locale.

Il comma 4 dell'articolo 8, 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, e 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. Ciò in quanto tali elementi informativi costituiscono la prima alimentazione della suddetta banca dati, che sarà successivamente ampliata e completata.

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. 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.

Resta fermo che, come chiarito dal comma 6, con separato decreto legislativo adottato 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. Con tale decreto attuativo, inoltre, si provvederà a disciplinare il riparto del fondo perequativo ai sensi dell'articolo 13 della stessa legge n. 42 del 2009.

Il comma 7 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 nell'articolo 10, comma 5, citato, nonché, a decorrere dal 1° gennaio 2011, delle corrispondenti risorse calcolate con riferimento al fondo di cui all'articolo 1 comma 2 del presente decreto. A decorrere dal 1° gennaio 2014 le modalità di determinazione delle risorse in questione avranno come riferimento il gettito annuale prodotto dalla imposta municipale propria stessa.

Infine, il comma 8 stabilisce che il decreto legislativo entra in vigore il 1° gennaio 2011.

