



*Presidenza  
del Consiglio dei Ministri*

CONFERENZA UNIFICATA

Parere sul disegno di legge di conversione in legge del decreto-legge 21 maggio 2013, n. 54 recante: "Interventi urgenti in tema di sospensione dell'imposta municipale propria, di rifinanziamento di ammortizzatori sociali in deroga, di proroga in materia di lavoro a tempo determinato presso le Pubbliche Amministrazioni e di eliminazione degli stipendi dei parlamentari membri del Governo (A.C. 1012)

*Parere, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.*

Repertorio atti n. 57/0 del 13 giugno 2013

## LA CONFERENZA UNIFICATA

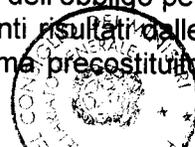
Nell'odierna seduta del 13 giugno 2013:

**VISTO** l'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 il quale ha disposto che il Presidente del Consiglio dei Ministri può sottoporre a questa Conferenza, anche su richiesta delle autonomie regionali e locali, ogni altro oggetto di preminente interesse comune delle regioni, delle province, dei comuni e delle comunità montane;

**VISTA** la nota n. DAGL 0003111 del 22 maggio 2013 con la quale la Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per gli affari giuridici e legislativi, ha trasmesso il disegno di legge di conversione in legge del decreto-legge 21 maggio 2013, n. 54 recante: "Interventi urgenti in tema di sospensione dell'imposta municipale propria, di rifinanziamento di ammortizzatori sociali in deroga, di proroga in materia di lavoro a tempo determinato presso le Pubbliche Amministrazioni e di eliminazione degli stipendi dei parlamentari membri del Governo, approvato dal Consiglio dei Ministri, nella seduta del 17 maggio 2013, ai fini dell'acquisizione del parere della Conferenza Unificata e attualmente all'esame delle competenti Commissioni parlamentari (A.C. 1012)

**CONSIDERATO** che detto provvedimento, il 27 maggio 2013, è stato trasmesso alle Regioni ed agli Enti locali;

**CONSIDERATO** che, per l'esame di tale provvedimento, è stata convocata una riunione a livello tecnico per il giorno 5 giugno 2013 nel corso della quale i rappresentanti dell'ANCI hanno sollevato talune problematiche concernenti soprattutto la sospensione del pagamento della prima rata dell'IMU sulla prima casa e riservandosi di far pervenire un documento contenente le relative proposte emendative volte, in particolare, alla utilizzazione, in deroga alle norme vigenti, dell'avanzo di amministrazione non vincolato per i comuni che ricorrono all'anticipazione di tesoreria per la sospensione del pagamento della prima rata IMU sull'abitazione principale; alla previsione di maggiori oneri per il rimborso delle anticipazioni a carico dello Stato ove le richieste dei Comuni per dette anticipazioni di tesoreria siano maggiori della stima calcolata dal provvedimento in esame; alla indicazione di uniformi modalità di regolazione contabile da parte dei Comuni delle risorse incassate per l'IMU; alla revisione dei criteri per la verifica del gettito IMU previsto dalla normativa vigente rispetto alle stime effettuate dal Ministero dell'economia e delle finanze; alla interpretazione autentica della norma in base alla quale il Comune possessore di immobili siti nel suo territorio non è tenuto al pagamento dell'IMU; alla eliminazione dell'obbligo per i Comuni di inserire sul sito del Ministero dell'economia e delle finanze gli elementi risultanti dalle deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni secondo uno schema preconstituito dallo stesso Dicastero e che potrebbe non comprendere molte fattispecie diverse;





*Presidenza  
del Consiglio dei Ministri*

CONFERENZA UNIFICATA

**CONSIDERATO** che i rappresentanti dell'UPI hanno sollevato alcuni profili problematici relativi all'applicazione del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (TARES), tenuto conto che l'articolo 1, comma 1, prevede la riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, ivi compresa la disciplina di detto tributo, da attuarsi entro il 31 agosto 2013; al riguardo, hanno chiesto il loro coinvolgimento nella definizione della riforma al fine di realizzare un sistema di riscossione che garantisca da un parte chiarezza e trasparenza per i contribuenti e dall'altra certezza sulle modalità ed i tempi di erogazione delle relative risorse;

**CONSIDERATO** che i rappresentanti delle Regioni (Coordinamento interregionale lavoro) non hanno formulato osservazioni e, pur esprimendo soddisfazione per lo stanziamento di risorse per la Cassa integrazione in deroga, hanno fatto presente che esse sono comunque insufficienti per coprire le esigenze previste per l'intero anno 2013, chiedendone una sollecita erogazione;

**CONSIDERATO** che i rappresentanti del Ministero dell'economia e delle finanze (Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato), presenti alla riunione, hanno preso atto delle proposte presentate, dichiarando la disponibilità a valutare quella relativa al ricorso alle anticipazioni di tesoreria da parte dei Comuni e a procedere, nel più breve tempo possibile, agli adempimenti necessari per la erogazione delle risorse per la CIG;

**CONSIDERATO** che l'ANCI ha fatto pervenire il documento contenente le puntuali proposte emendative che, il 6 giugno 2013, è stato trasmesso alle Amministrazioni statali interessate con la richiesta di far pervenire le valutazioni in merito alla possibilità del loro accoglimento;

**CONSIDERATO** che, nel corso della odierna seduta di questa Conferenza:

- le Regioni hanno espresso parere favorevole condizionato alla verifica dell'accoglimento, in esito all'iter parlamentare del provvedimento già in corso, delle richieste e delle proposte di emendamento contenute in un documento che è stato consegnato (All.1);
- l'ANCI ha espresso parere favorevole condizionato all'accoglimento delle proposte emendative contenute in un documento che è stato consegnato (All.2), mettendo in evidenza, in particolare, le proposte relative al ricorso dei Comuni alle anticipazioni di tesoreria, nonché la richiesta di prevedere la proroga della gestione della riscossione da parte di Equitalia fino al 31 dicembre 2013 anche per le contravvenzioni;
- l'UPI ha espresso parere favorevole con le osservazioni contenute in un documento che è stato consegnato (All.3), chiedendo che il decreto 14 maggio 2013 del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con l'Agenzia delle Entrate, con il quale è stato approvato il modello di bollettino di conto corrente postale concernente il versamento del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (TARES, in cui vengono specificatamente indicate le varie voci (tributo, tariffa, maggiorazione statale), sia integrato dalla voce relativa all'addizionale provinciale e che siano istituiti da parte dell'Agenzia delle Entrate i relativi codici tributo; ciò per garantire da un parte chiarezza e trasparenza per i contribuenti e dall'altra certezza sulle modalità ed i tempi di erogazione delle relative risorse da parte delle Province;

**CONSIDERATO** che il Governo ha preso atto delle osservazioni e delle proposte formulate, riservandosi una loro valutazione complessiva, pur dichiarando la disponibilità all'accoglimento della richiesta in merito alle anticipazioni di tesoreria per i Comuni limitatamente all'anno 2013;





*Presidenza  
del Consiglio dei Ministri*  
CONFERENZA UNIFICATA

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sul disegno di legge per la conversione in legge del decreto-legge 21 maggio 2013, n. 54 recante: "Interventi urgenti in tema di sospensione dell'imposta municipale propria, di rifinanziamento di ammortizzatori sociali in deroga, di proroga in materia di lavoro a tempo determinato presso le Pubbliche Amministrazioni e di eliminazione degli stipendi dei parlamentari membri del Governo (A.C. 1012), trasmesso, con nota n. DAGL 0003111 del 22 maggio 2013, dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, con le osservazioni e le proposte emendative contenute negli allegati documenti che costituiscono parte integrante del presente atto.

Il Segretario  
Cons. Ermenegilda Siniscalchi

*Ermenegilda Siniscalchi*



Il Presidente  
Dott. Graziano Delrio

*Graziano Delrio*

tel. 1

CONSEGNATO NELLA SEDUTA  
DEL 13-6-2013



CONFERENZA DELLE REGIONI E DELLE PROVINCE AUTONOME  
13/045/CU04/C2-C4-C5-C9



**PARERE SUL DISEGNO DI LEGGE DI CONVERSIONE IN LEGGE DEL  
DECRETO-LEGGE 21 MAGGIO 2013, N. 54 RECANTE: "INTERVENTI  
URGENTI IN TEMA DI SOSPENSIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA, DI RIFINANZIAMENTO DI AMMORTIZZATORI SOCIALI IN  
DEROGA, DI PROROGA IN MATERIA DI LAVORO A TEMPO  
DETERMINATO PRESSO LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E DI  
ELIMINAZIONE DEGLI STIPENDI DEI PARLAMENTARI MEMBRI DEL  
GOVERNO". (A.C. 1012).**

*Punto 4) O.d.g. Conferenza Unificata*

La Conferenza delle Regioni e delle Province autonome esprime parere favorevole condizionato alla verifica dell'accoglimento, in esito all'iter parlamentare del provvedimento, delle richieste e delle proposte di emendamento di seguito riportate.

In particolare:

1. in merito al **rifinanziamento degli ammortizzatori sociali in deroga**, le Regioni evidenziano come le risorse stanziare dal Decreto Legge siano assolutamente insufficienti a coprire il fabbisogno dell'anno 2013.

Chiedono, pertanto, al Governo di reperire ulteriori risorse necessarie a garantire la copertura integrale del fabbisogno dell'anno in corso.

Le Regioni ribadiscono, inoltre, la necessità di un'immediata ripartizione delle risorse stanziare dal D.L., per poter fornire, con tempestività, una prima risposta alle esigenze dei territori.

Le Regioni, infine, sottolineano che le risorse derivanti dal Piano di Azione e coesione e destinate alle Regioni dell'Obiettivo convergenza, sono aggiuntive e non sostitutive del finanziamento statale. Al riguardo, evidenziano l'opportunità che il Governo chiarisca se le risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione siano coerenti e congrue per la copertura degli oneri del presente provvedimento senza pregiudicare gli interventi già programmati.

2. In merito all'**IMU** le Regioni chiedono l'esenzione totale dall'imposta con riferimento al patrimonio immobiliare abitativo degli ex IACP comunque denominati

e alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari fuori sede.

L'impatto dell'IMU sulle aziende di ERP e sulle predette cooperative presenta, infatti, pesanti ripercussioni sull'operatività di IACP/ALER, specialmente sul livello di manutenzione e conservazione del patrimonio, nonché sulle possibilità di sviluppo e incremento dello stesso mediante nuova costruzione (allegato 2).

**Tali esclusioni ovviamente devono fare salvi gli equilibri della finanza locale.**

3. In merito alla **TARES** le Regioni chiedono che tale tributo debba essere riformato separando la gestione del servizio cui dovrebbe corrispondere una tariffa dalla imposizione tributaria per servizi generali. Questa riforma appare necessaria per garantire la sostenibilità del ciclo integrato dei rifiuti e per il raggiungimento degli obiettivi imposti dall'Unione Europea in materia (allegato 1).

**Tali esclusioni ovviamente devono fare salvi gli equilibri della finanza locale.**

Roma, 13 giugno 2013



## Allegato 1

**Proposta della Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome in merito alla riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare con particolare riferimento al tributo comunale sui rifiuti e sui servizi TARES (decreto legge 21 maggio 2013, n. 54).**

Come noto, l'articolo 14 del decreto legge 201/2011, come convertito dalla legge 214/2011, ha provveduto ad istituire il "Tributo comunale sui rifiuti e servizi" (c.d. TARES) che dal 1° gennaio 2013 sostituisce tutti i prelievi relativi alla gestione dei rifiuti urbani.

Il legislatore nazionale, dopo aver optato - prima con il decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 e poi con il decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 - per una impostazione tariffaria del prelievo quale corrispettivo per lo svolgimento del servizio di raccolta, recupero e smaltimento dei rifiuti urbani, ha scelto quindi di introdurre una modalità di finanziamento di natura tributaria, sia nel nome che - quota parte - nei contenuti.

Il nuovo sistema ha scontato sin dai primi giorni della sua entrata in vigore molteplici difficoltà applicative di non poco conto, prima fra tutte quella relativa all'applicazione delle disposizioni di cui al d.p.r. 27 aprile 1999, n. 158 (decreto tecnico di riferimento per il calcolo della TARES) anche per i comuni che fino al 2012 applicavano la tassa (TARSU) con l'effetto di produrre un ingente aumento del valore indicato in bolletta imponendo in un unico passaggio la copertura dei costi di gestione del servizio.

L'articolo 14 del d.l. 201/2011 ha inoltre previsto un sistema di riscossione del tributo mediante versamento esclusivo al Comune, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del d.lgs. 241/1997 (versamento con modello F24) o tramite apposito bollettino di conto corrente postale, con ciò escludendo riscossioni effettuate tramite società concessionaria (come previsto dall'articolo 52 del d.lgs. 446/1997) o tramite versamento diretto al soggetto gestore (come ammesso dall'articolo 238 del d.lgs. 152/2006).

Con due successivi interventi normativi (l. 228/2012 e d.l. 65/2013) il legislatore ha provveduto infine a modificare i termini per il versamento delle rate e a disciplinare le modalità di versamento del tributo per l'anno 2013, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 14 del decreto legge 201/2011, stabilendo altresì che la maggiorazione per i servizi indivisi - pari a 0,30 euro per metro quadrato - è riservata allo Stato.

Tali previsioni, pur in assenza di una proroga espressa dell'entrata in vigore della disciplina sulla TARES, almeno per l'anno 2013, hanno prodotto, in via di fatto, una disapplicazione della norma e dei principi dalla medesima stabiliti.

Pur comprendendo le ragioni che, in un'epoca di grave crisi come quella in corso, possono aver indotto a ricercare un'ulteriore forma di prelievo in favore delle casse comunali che vada a sostituire i mancati trasferimenti dallo Stato, non può tuttavia tacersi il fatto che **l'attuale disciplina del tributo in questione, soprattutto in tema di riscossione, sta di fatto ipotecando seriamente la riforma del servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani.**

Va da sè infatti che qualora i soggetti o gli enti individuati dalle Regioni per lo svolgimento delle funzioni in materia di gestione integrata dei rifiuti urbani in attuazione dell'articolo 2,



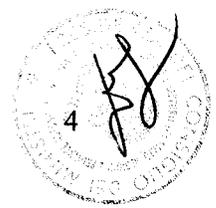
comma 186 bis della legge 191/2009 non siano posti in grado di onorare gli impegni finanziari assunti a seguito della stipula dei contratti di servizio con i gestori, dovendo in questo dipendere dai trasferimenti da parte dei singoli Comuni della quota del tributo che ha natura di corrispettivo tariffario, gli stessi saranno inesorabilmente destinati a trovarsi in una posizione di irrimediabile debolezza nei confronti dei gestori del servizio e nel contempo a divenire una fonte inesauribile di debiti a carico del sistema.

Le cronache dei maggiori quotidiani nazionali riportano sempre più spesso casi di società gestrici del servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani che minacciano di interrompere l'erogazione del servizio per mancanza dei fondi necessari all'adempimento della funzione pubblica loro affidata.

In tale panorama normativo e alla luce della sopra evidenziata situazione assume importanza fondamentale la previsione del decreto legge 21 maggio 2013, n. 54 con cui il Governo ha formalmente dichiarato che intende procedere alla *“riforma dell'intero sistema di imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, ivi compresa la disciplina del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, volta, in particolare, a riconsiderare l'articolazione della potestà impositiva a livello statale e locale”*.

Il medesimo decreto legge introduce al successivo articolo 2 una clausola di salvaguardia stabilendo che la riforma di cui all'articolo 1 dovrà essere attuata nel rispetto degli obiettivi programmatici del DEF 2013 e che *“in caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31 agosto 2013, continua ad applicarsi la disciplina vigente [...]”*.

L'intervento normativo si rende quindi quanto mai necessario e urgente e **la Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome auspica che il Governo e il Parlamento colgano l'occasione per correggere la disciplina del tributo comunale sui rifiuti e servizi.**



## Allegato 2

### UNA NUOVA FISCALITÀ' PER LA SOSTENIBILITÀ' DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

#### Premessa

La scarsa quantità di risorse finanziarie necessarie a soddisfare adeguatamente la domanda di alloggi per le fasce deboli può essere, anche se in misura ridotta, compensata dalla razionalizzazione della tassazione nell'area dell'housing sociale.

Sarebbe opportuno operare, attraverso la combinazione di diverse misure che incentivino l'investimento nel settore in modo che si operi un effetto "volano" attraverso il quale sia possibile compensare le minori entrate fiscali.

Il decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.04.2008 definisce l'alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli atti di Stato ai sensi art. 86, paragrafo 2 del Trattato Istitutivo della Comunità Europea richiamando alcuni principi per l'accesso, le caratteristiche costruttive, il canone comunque inferiore a quello determinato ai sensi art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998, n. 431 e pone l'accento sul fatto che gli stessi siano realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati.

L'equiparazione degli operatori, ai fini del decreto, consente di individuare in campo fiscale un "nuovo oggetto" passibile di tutela cui concedere una serie di agevolazioni giustificate da quelle funzioni di interesse generale, di salvaguardia della coesione sociale, di riduzione del disagio abitativo di individui e nuclei famigliari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

La proposta di riconoscere all'alloggio sociale un regime fiscale agevolato che affronti sia l'imposizione diretta che indiretta avente lo scopo finale di diminuire il notevole carico fiscale, ora in tutto uguale a quello che grava sull'edilizia privata a destinazione abitativa, consentirebbe alle ALER e a tutti i soggetti comprese le nuove figure dei Fondi operanti nel social housing per la parte relativa alla realizzazione degli alloggi sociali che operano nell'edilizia residenziale sociale di usufruire della diminuzione del costo fiscale che oggi impropriamente grava sulle attività gestionali degli Enti e degli altri operatori e che, in ultima istanza, si riversa di fatto sugli utilizzatori di alloggi sociali in quanto, comunque, i soggetti gestori, devono coprire con gli affitti tutte le spese sostenute, compresa la fiscalità nazionale e locale.

Una proposta in tal senso di sicuro interesse sarebbe la defiscalizzazione degli investimenti destinati alla creazione e al recupero di edilizia sociale, a similitudine della legge Tremonti allora destinata a favorire l'occupazione di nuovi soggetti. Quella positiva esperienza ci induce a ritenere che una defiscalizzazione, in tutto o in parte, delle risorse finanziarie destinate dagli enti gestori di edilizia residenziale sociale alla creazione di disponibilità di alloggi, sviluppi un reimpiego delle stesse anche per favorire altre forme di sostegno nelle politiche della casa attraverso la riqualificazione di aree e immobili ove vi sia carenza di aree edificabili.



### **I campi di intervento a favore degli operatori di edilizia residenziale sociale:**

Sarebbe opportuno intervenire:

- > Sulle aliquote **IVA** per le transazioni relative alla costruzione e all'acquisizione di fabbricati da destinare all'ERS, come anche per l'esecuzione delle opere di manutenzione e la relativa fornitura di beni e servizi;
- > Sull'imponibile ai fini **IRES** sia nella determinazione del reddito sia sul fronte della classificazione dei proventi di natura immobiliare, nonché sulla deducibilità delle svalutazioni dei crediti e degli accantonamenti per rischi in considerazione della peculiarità del settore;
- > Sull'**IMU**, chiedendo l'esenzione totale dall'imposta con riferimento all'alloggio sociale come definito dal D.M. 22/4/2008. Proposta da inserire nella prevista Legge di revisione dell'IMU che il Governo si è impegnato a presentare entro il 31 agosto 2013, garantendo, in ogni caso, gli equilibri di finanza pubblica degli enti territoriali.

### **I campi di intervento a favore degli "utenti" dell' edilizia residenziale sociale:**

Sarebbe opportuno intervenire:

- > Sulle aliquote **IVA** applicate sugli acquisti da parte degli enti gestori dei servizi che sono riaddebitati agli utenti (ad esempio per il riscaldamento, le pulizie delle parti comuni, la manutenzione del verde comune) degli immobili di edilizia residenziale sociale poiché, in ultima istanza gravano sui loro bilanci familiari.
- > Sull'**Imposta di Registro** assolta sui contratti di locazione, stipulati a seguito delle assegnazioni di alloggi edilizia residenziale sociale, prevedendo il pagamento *una tantum* dell'imposta sull'intero periodo di durata contrattuale ed un'esclusione dall'imposta in caso di risoluzione contrattuale.

Proposte di intervento per una revisione armonica del regime fiscale a favore dei soggetti realizzatori/gestori degli alloggi sociali



**IRES - Imposta sul reddito delle società (DPR 22 dicembre 1996 n. 917)**

**1. Considerazioni generali**

L'imposta è determinata nei soggetti che debbono applicare le norme sul reddito d'impresa e cioè società private, IACP/Aziende e cooperative, - le ONLUS invece dichiarano soli i redditi fondiari - applicando l'aliquota dovuta al reddito complessivo netto. Il reddito netto è però soggetto a pesanti variazioni che il legislatore fiscale impone; la più significativa è riferita ai proventi di natura immobiliare (i canoni di locazione). Secondo la norma infatti il reddito imponibile è determinato in misura pari a quella del canone di locazione ridotto forfetariamente del 15% (per i canoni in regime legale di determinazione ex art. 185, comma 2 TUIR), ovvero a' sensi art.90 per gli altri canoni compresi quelli inferiori ai limiti di cui all'art.2, comma 3, L. 431/98 e quindi rientranti nella definizione di edilizia sociale con conseguente indeducibilità dei costi relativi a tali beni immobili; detti costi di amministrazione e di manutenzione, superano largamente l'abbattimento forfetario del 15%.

I canoni di locazione applicati dagli IACP ed enti trasformati sono determinati sulla scorta di specifiche legislazioni regionali che hanno lo scopo di favorire gli utenti di ERP consentendo l'applicazione di canoni alquanto inferiori ai canoni di mercato, pari mediamente ad 1/3 - 1/4 nelle zone metropolitane.

Poiché i costi di sola manutenzione sono comunque gli stessi indipendentemente dal regime di locazione del fabbricato, risulta che l'agevolazione dell'abbattimento del 15% di fatto si riduce in valore assoluto al 3,75-5% dei canoni riferiti a quelli di mercato.

In effetti gli IACP/enti trasformati destinano mediamente per la sola manutenzione ordinaria una quota pari al 60% dei canoni stessi. A questo poi si aggiungano gli altri oneri di gestione diretta, oneri superiori a quelli sostenuti da proprietario persona fisica o giuridica in quanto sono gravati di spese aventi destinazione sociale non riconoscibili nelle altre gestioni.

Sarebbe opportuno individuare un regime fiscale differenziato ai fini della determinazione del reddito che riconosca le specificità degli IACP ed enti trasformati, differenziandoli rispetto alle società immobiliari operanti sul mercato privato.

**2. La proposta**

Si propone di calcolare l'IRES determinando l'imponibile fiscale sugli alloggi di edilizia residenziale sociale così come definiti dal D.M. 22.04.2008 in base al confronto tra costi e ricavi effettivamente rilevati, ciò consentirebbe di evitare un'imposizione fiscale basata su redditi meramente figurativi e di considerare nella determinazione dell'imponibile fiscale quei costi che attualmente non sono oggetto di deducibilità in ragione del fatto che i criteri di tassazione catastali consentono la deduzione forfetaria del 15% del canone a titolo di costi sostenuti. A causa del limitato canone di locazione applicato per l'edilizia sociale, la deduzione forfetaria risulta di fatto irrisoria e tale da non compensare i costi sostenuti per la gestione e la manutenzione di tali alloggi.

Si aggiunga che i costi effettivi degli operatori dell'edilizia sociale (attualmente dell'Edilizia Residenziale Pubblica e quindi delle ALER) sono ampiamente superiori a quelli delle



immobiliari di gestione private in quanto devono esservi uffici in grado di rispettare le normative regionali in materia di edilizia residenziale pubblica, in ordine sia all'assegnazione che alla successiva gestione dei contratti di locazione.

La norma proposta consentirebbe di calcolare il reddito imponibile dei soggetti gestori di alloggi sociali in base all'effettivo risultato di bilancio senza che l'onere fiscale sia influenzato dall'imposizione fittizia sui costi indeducibili (correlati alla concessione della detrazione forfetaria del 15% del canone di locazione).

Con il secondo intervento si propone la deducibilità dall'imponibile IRES di svalutazioni e di accantonamenti per rischi su crediti imputati a bilancio in misura superiore a quanto previsto dall'art. 106 del TUIR. La disposizione consentirebbe agli operatori di edilizia residenziale sociale di portare in deduzione ai fini IRES i rilevanti accantonamenti per rischi su crediti cui sono soggetti in relazione alla elevata morosità degli assegnatari con scarso reddito e dell'elevato tasso di occupazione abusiva che comporta comunque di rilevare in bilancio crediti di non facile riscossione; tali crediti per essere passati a perdita (e recuperati dal punto di vista fiscale) devono avere requisiti di irrecuperabilità certa e documentata. La norma consentirebbe di anticipare la deduzione di componenti negativi.

### **3) Emendamenti per l'imponibile IRES dei proventi di natura immobiliare**

All'articolo 185 del DPR 22.12.1986 n. 917 è aggiunto, dopo il comma 2, il seguente comma:

*"2 bis) Per i soggetti che effettuano le locazioni di alloggi di edilizia sociale di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.04.2008, in deroga all'art. 37 e all'art. 90, il reddito d'impresa è determinato secondo le disposizioni del Capo VI"*

All'articolo 90 del DPR 22.12.1986 n. 917 è aggiunto, dopo il comma 2, è aggiunto il seguente comma 3:

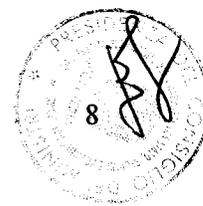
*"3) I redditi degli alloggi di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.04.2008 sono determinati a' sensi art. 185, comma 2-bis"*

Dopo il comma 1 dell'art. 106 del D.P.R. 22/12/1986 n. 917 e s.m.i. è aggiunto il seguente comma 1bis): *"Limitatamente ai crediti locativi relativi agli immobili gestiti dai soggetti che effettuano le locazioni di alloggi di edilizia sociale di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.04.2008, la percentuale dello 0,5 di cui al precedente comma 1, è elevata al 5 per cento. La deduzione non è più ammessa quando l'ammontare complessivo di svalutazioni e accantonamenti ha raggiunto il 50% del valore nominale dei crediti locativi."*

## **IVA - Imposta sul valore aggiunto (DPR 26 ottobre 1972 n. 663)**

### **1. Considerazioni generali**

L'imposta grava sull'edilizia sociale in modo sostanzialmente identico a quello previsto per l'edilizia privata a destinazione abitativa, riducendo sensibilmente in tal modo la portata dei già esigui finanziamenti per la realizzazione o manutenzione delle case destinate ai meno abbienti. Le caratteristiche degli ex IACP non consentono che un recupero pro-rata molto



modesto, per cui l'IVA viene ad essere sostanzialmente un costo, alla stregua di quanto avviene per i consumatori finali. Anche l'acquisto di immobili da ristrutturare, la successiva ristrutturazione e la manutenzione non godono di agevolazioni, come pure la gestione dei servizi che gravano su un'utenza debole e senza agevolazioni di sorta.

Inoltre la normativa di cui al D.L. 1/2012 dovrebbe essere revisionata applicando l'IVA al 4% agli alloggi di cui al D.M. 22.04.2008 senza la necessità dell'esercizio di un'opzione in tal senso. L'applicazione dell'aliquota ridotta al 4% risulterebbe maggiormente accettata socialmente, determinando un tenue aggravio del canone ad inquilini di fasce reddituali disagiate, ma consentendo al contempo un recupero di risorse assai significativo per il sistema dell'ERP.

Tale dispositivo consentirebbe inoltre agli inquilini di pagare un'IVA ridotta dal 10% o dal 21% attuale al 4% sui servizi a rimborso rifatturati dalle ALER per spese condominiali quali il calore, ecc. dal momento che la prestazione accessoria (ex art. 12, D.P.R. 633/1972) segue il trattamento fiscale dell'operazione principale.

## 2. La proposta

Si propone di introdurre l'agevolazione dell'aliquota Iva 4% alle seguenti fattispecie:

- a) costruzioni di nuovi fabbricati interamente ad uso abitativo effettuate dai soggetti che realizzano alloggi di edilizia residenziale sociale secondo la definizione del citato D.M. del 22.04.2008;
- b) costruzione di nuovi fabbricati di edilizia residenziale sociale ad uso abitativo e non abitativo. Le superfici delle parti non abitative devono avere una incidenza percentuale rispetto alle superfici abitative non superiori a quelle previste dalla cosiddetta Legge "Tupini" e cioè case non di lusso (D.M. 2.8.1969 ) che abbiano **almeno il 50%** della superficie totale "fuori terra" adibita ad **abitazioni e non più del 25%** destinato a superficie commerciale ( L. 6.10.1962, n. 1493 e L. 2.12.1967, n. 1212 ) e che siano costruite in conformità alla licenza edilizia;
- c) acquisizione di fabbricati da ristrutturare e da destinare all'edilizia residenziale sociale
- d) esecuzione di opere in fabbricati e in alloggi di edilizia residenziale sociale:
  - a. manutenzione ordinaria,
  - b. straordinaria,
  - c. restauro e risanamento conservativo,
  - d. ristrutturazione edilizia,
  - e. ristrutturazione urbanistica.

**Il primo intervento** di riduzione dell'Iva sulla costruzioni di immobili di edilizia residenziale sociale è volto a favorire interventi costruttivi per sopperire alla domanda di alloggi sociali. Si equiparerebbe in tal modo l'aliquota Iva per la costruzione di alloggi di edilizia residenziale sociale a quella già oggi prevista per la costruzione di immobili di cui all'articolo 13 della legge 408/1949 da parte di soggetti che costruiscono per la successiva rivendita e da parte cooperative (anche a proprietà indivisa) e loro consorzi (vedasi n. 39 della Tabella A parte II allegata al DPR 633/72 che recita:



*"...39) prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione dei fabbricati di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni, effettuate nei confronti di soggetti che svolgono l'attività di costruzione di immobili per la successiva vendita, ivi comprese le cooperative edilizie e loro consorzi, anche se a proprietà indivisa, o di soggetti per i quali ricorrono le condizioni richiamate nel numero 21), nonché alla realizzazione delle costruzioni rurali di cui al numero 21 bis);"*

**Il secondo intervento** è volto a consentire ai soggetti che acquisiscono immobili da ristrutturare e li destinano alle finalità dell'edilizia residenziale sociale, indipendentemente dal tipo di immobile acquisito (si evidenzia che l'acquisto di un immobile strumentale ceduto da un'impresa - edifici classificati nelle categorie catastali diverse dalle abitazioni - sconta l'aliquota Iva del 21% - del 10% quando le unità immobiliari fanno parte di un edificio con le caratteristiche della legge Tupini -). Ciò consentirebbe la riqualificazione di aree e immobili ove vi sia carenza di aree edificabili da destinare all'edilizia residenziale sociale.

**Il terzo intervento** è correlato alla necessità di effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli stabili di edilizia sociale. Gli Enti gestori devono affrontare ingenti spese di manutenzione del patrimonio di edilizia sociale in relazione alla vetustà dello stesso (quartieri "storici"), alla non rispondenza dello stesso alle norme dei regolamenti edilizi (unità immobiliari non assegnabili in quanto di superficie inferiore al minimo previsto per la loro abitabilità) e alle norme sulla sicurezza (dlgs 81/08), nonché agli interventi di recupero urbano che i Comuni e le Regioni approvano per la riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale sociale destinato ai meno abbienti (esempio: i criteri di costruzione di interi quartieri slegati dal contesto cittadino hanno causato una "ghettizzazione" e un fenomeno di disagio sociale che si sta cercando di attenuare tramite progetti che prevedono l'inserimento in quartieri popolari di maggiori servizi e, di superfici non destinate solo all'edilizia residenziale sociale come centri per anziani e disabili, servizi culturali residenze universitarie).

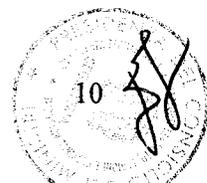
Non è di secondaria importanza la necessità di continue manutenzioni legate:

1. alla rotazione fisiologica degli inquilini,
2. al fenomeno dell'occupazione abusiva che non è assolutamente riscontrabile in ambiti diversi da quello dell'edilizia residenziale pubblica, ciò comporta una serie di interventi:
  - a) preventivi, che consistono nella messa in sicurezza degli alloggi assegnabili (ma anche di quelli non assegnabili),
  - b) immediatamente successivi alla scoperta dell'occupazione abusiva, che consistono nel tentativo di recuperare l'alloggio alla disponibilità del proprietario,
  - c) successivi al recupero dell'alloggio, che consistono nel riattamento totale/parziale dell'unità immobiliare danneggiata a seguito dell'occupazione.

### **3. Emendamenti aliquota Iva del 4%**

Alla tabella A, parte seconda, allegata al DPR 26 ottobre 1972 n. 633 sono aggiunti i seguenti numeri:

*"21 - ter) cessione di beni, comprese materie prime e semilavorati, per la realizzazione di alloggi sociali, di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.04.2008 e alla realizzazione di fabbricati di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni ed integrazioni, qualora la superficie destinata ad alloggi sia utilizzata per le finalità proprie dell'edilizia residenziale sociale. "*



"39-bis) prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto aventi ad oggetto la realizzazione di alloggi sociali, di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.04.2008 e alla realizzazione di fabbricati di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni ed integrazioni, qualora la superficie destinata ad alloggi sia utilizzata per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale sociale. "

"39-ter) prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto aventi ad oggetto interventi di manutenzione, di cui all'articolo 31, primo comma, lettera a) e b) della legge 5 agosto 1978, n. 457, agli edifici e agli alloggi di edilizia residenziale sociale di cui al n. 21-ter)."

"39-quater) prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto aventi ad oggetto interventi di recupero, di cui all'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, esclusi quelli di cui alla lettera a) e b) del primo comma dello stesso articolo, al fine di realizzare alloggi destinati alle finalità proprie dell'edilizia residenziale sociale. "

Alla Tabella A, parte III allegata al DPR 26 ottobre 1972 n. 633 è apportata la seguente modifica:

"il numero 127- duodecies) è abrogato"

### IMU - Imposta Municipale Unica

#### 1. Considerazioni generali.

L'impatto dell'IMU sulle aziende di ERP presenta pesanti ripercussioni sull'operatività di IACP/ALER e specialmente sul livello di manutenzione e conservazione del patrimonio, nonché sulle possibilità di sviluppo e incremento dello stesso mediante nuova costruzione.

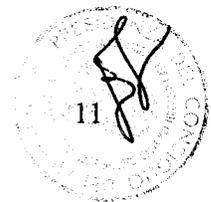
#### 2. La proposta

Un regime di totale esenzione dall'IMU consentirebbe a IACP/ALER di vedere assoggettati ad essa i soli immobili ad uso commerciale, salvaguardando *in toto* l'attività locativa sociale svolta, consentendo di non veder gravati da IMU tutti gli alloggi sociali assegnati e non, inclusi i box in quanto pertinenziali.

#### 3. Emendamenti

*Integrazione da apportare all'art. 9, comma 8, D.lgs 14 marzo 2011, n. 23*

"8. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) comunque denominati destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992. Sono altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui



*all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere che i fabbricati rurali ad uso strumentale siano assoggettati all'imposta municipale propria nel rispetto del limite delle aliquote definite dall'articolo 13, comma 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ferma restando la facoltà di introdurre esenzioni, detrazioni o deduzioni ai sensi dell'articolo 80 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670, e successive modificazioni."*

### **ESTENSIONE DEL REQUISITO DI ABITAZIONE PRINCIPALE ALLE UNITÀ ABITATIVE, APPARTENENTI A COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA, DESTINATE A STUDENTI UNIVERSITARI FUORI SEDE.**

L'emendamento proposto vuole evitare l'applicazione dell'IMU a carico degli studenti universitari fuori sede che, ancorché non in possesso della residenza anagrafica, abbiano definito la propria dimora abituale in unità abitative appartenenti a cooperative a proprietà indivisa.

*All'articolo 1, comma 1, del Decreto Legge 21 maggio 2013, n. 54 , dopo la lettera b) inserire la seguente:*

*b-bis) Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari fuori sede, si intende rispettato il requisito della abitazione principale ove l'unità abitativa e relative pertinenze siano adibite a dimora abituale, ancorché non sussista il requisito della residenza anagrafica.*

### **Equiparazione delle procedure di decadenza ai procedimenti giurisdizionali di convalida di sfratto.**

#### **1. Considerazioni generali e proposta.**

Nel mondo dell'e.r.p. generalmente le procedure amministrative di decadenza sortiscono gli stessi effetti di risoluzione del contratto e di accertamento della morosità che sono proprie dei procedimenti giurisdizionali di convalida di sfratto.

Pertanto, è opportuno attribuire ai provvedimenti di decadenza conseguenti a morosità locativa dell'inquilino di alloggi di e.r.p. - purché gli stessi contengano tutti gli elementi per l'accertamento, anche in esito a contraddittorio con l'utenza morosa della morosità locativa e prevedano la risoluzione contrattuale - gli stessi effetti fiscali già riconosciuti ai provvedimenti di convalida di sfratto.



## **2. Emendamento**

Dopo il comma 1 dell'art. 26 del D.P.R. 22/12/1986 n. 917 e s.m.i. è aggiunto il seguente comma 1bis): *“Le procedure amministrative di decadenza relative agli alloggi di edilizia residenziale sono equiparate alle procedure giurisdizionali di convalida di sfratto ai sensi e per gli effetti del secondo e del terzo periodo del comma precedente purché contengano tutti gli elementi per l'accertamento, anche in esito a contraddittorio con l'utenza morosa, della morosità locativa e prevedano la risoluzione contrattuale.”*

### **Incremento, per le gestioni e.r.p., della misura dell'accantonamento fiscalmente deducibile per svalutazione crediti locativi.**

#### **1. Considerazioni generali e proposta.**

La proposta di incremento è giustificata dall'elevata morosità presente nelle gestioni locative e.r.p., accompagnata da una scarsa redditività dei canoni e dalla presenza di molte occupazioni abusive e consentirebbe di anticipare il momento della deducibilità delle perdite rispetto al momento in cui le stesse saranno, anche fiscalmente, conclamate.

#### **2. Emendamento**

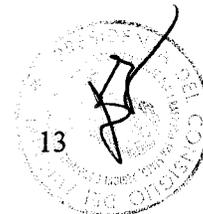
Dopo il comma 1 dell'art. 106 del D.P.R. 22/12/1986 n. 917 e s.m.i. è aggiunto il seguente comma 1bis): *“Limitatamente ai crediti locativi relativi agli immobili di edilizia residenziale pubblica gestiti dagli enti a ciò preposti, la percentuale dello 0,5 di cui al precedente comma 1, è elevata al 5 per cento. La deduzione non è più ammessa quando l'ammontare complessivo di svalutazioni e accantonamenti ha raggiunto il 50% del valore nominale dei crediti locativi.”*

### **Intervento a favore degli “utenti” di alloggi sociali**

Gli assegnatari di alloggi sociali sono soggetti appartenenti a categorie sociali particolarmente svantaggiate sia in senso strettamente economico, che più in generale nei rapporti familiari e sociali e che comunque “vivono” in situazioni reddituali precarie con difficoltà ad onorare non solo il canone di locazione ma anche i servizi accessori forniti dagli enti gestori, riscaldamento, energia elettrica, gas, etc.

Il riconoscimento di un particolare “regime fiscale agevolato” alla fornitura di beni e servizi a detta utenza contribuirebbe significativamente alla riduzione dell'onere sostenuto.

L'intervento avrebbe l'effetto di ridurre i costi per l'erogazione dei servizi generali per il funzionamento degli immobili:



A prescindere da un effetto finanziario nei confronti dell'ente proprietario di immobili di edilizia residenziale sociale, si potrebbe ottenere una diminuzione dei costi nei confronti degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale sociale in quanto tali costi vengono riaddebitati agli stessi da parte dell'ente proprietario. Poiché gli assegnatari sono le persone meno abbienti che non hanno la possibilità di accedere al mercato privato della casa, la riduzione dei costi di gestione comporterebbe un beneficio immediato nei loro confronti. Infatti i costi sostenuti dagli enti per servizi generali da fornire agli assegnatari (*fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento dell'aria, nonché prestazioni di servizi relative alla pulizia delle parti comuni allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni*) sono un accessorio del canone di locazione.

L'applicazione dell'IVA al 4% sui canoni di locazione sopra delineata consentirebbe il superamento di tale citicità.

### 3. Emendamento aliquota Iva del 4%

Alla tabella A, parte seconda, allegata al DPR 26 ottobre 1972 n. 633 è aggiunto il seguente numero:

*"39-quinquies), fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento dell'aria, nonché prestazioni di servizi relative alla pulizia delle parti comuni allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni agli edifici di cui al n. 21- ter)."*

## Imposta di Registro - (DPR 26 aprile 1986 n. 131)

### 1. Considerazioni generali.

Attualmente l'imposta di registro assolta sui contratti di locazione, stipulati a seguito delle assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale sociale, grava sugli inquilini al 50%. Poiché per i soggetti che percepiscono redditi minimi (l'inserimento nella prima fascia della delibera CIPE comporta il pagamento di un canone irrisorio rispetto al canone di mercato) l'importo dell'imposta di registro da corrispondere da parte dell'inquilino può superare l'importo annuo del canone di locazione. Inoltre l'importo minimo da corrispondere all'atto della stipula del contratto è pari a € 67,00 e dopo un anno è necessario procedere al versamento del 2% del canone annuo.

### 2. La proposta

Determinazione dell'imposta relativa alla stipula dei contratti di locazione per gli alloggi sociali in misura fissa.



### 3. Emendamento

Alle note dell'articolo 5 della Tariffa, parte prima, allegata al DPR. 26 aprile 1986, n. 131 è aggiunta la seguente:

*"II-ter) Per i contratti di locazione di alloggi sociali di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.04.2008, l'imposta è dovuta nella misura minima indipendentemente dalla durata del contratto.*

### Programmazione regionale e facoltà dei Comuni di destinare quota delle entrate proprie alle politiche abitative

#### 1. Considerazioni generali.

Considerata l'ampia competenza regionale in materia, conseguente alla modifica del Titolo V della Costituzione, le Regioni, avendo cognizione delle risorse comunali vincolate all'edilizia sociale (con la trasmissione alla Regione delle deliberazioni comunali), vengono agevolate nell'elaborazione delle politiche abitative. Inoltre viene stimolato un più stretto raccordo con le realtà locali.

Naturalmente tale proposta non intende restringere alle risorse così vincolate la dotazione finanziaria che i Comuni finalizzano all'edilizia sociale. I Comuni continuano ad avere ampia autonomia nel canalizzare l'ammontare complessivo delle loro entrate, secondo le necessità del loro territorio.

Qui si è voluto semplicemente anticipare al momento della fissazione dell'addizionale Irpef il vincolo di spesa, collegato ad una ricognizione del fabbisogno comunale e con carattere di certezza della disponibilità per l'anno di competenza (non modificabile con le possibili variazioni di bilancio nel corso dell'anno).

#### 2. Emendamento per l'IRPEF

All'art. 1. del D.lgs n. 360/98 è aggiunto il comma 3 ter:

*3ter) Con il medesimo regolamento di cui al comma 3, il Comune può vincolare il gettito di parte dell'aliquota alle politiche di sostegno all'offerta o alla domanda di alloggi di edilizia residenziale pubblica.*

*La decisione deve essere motivata sulla base della quantificazione del fabbisogno comunale esistente nel proprio territorio.*

*La delibera di approvazione del regolamento e l'individuazione del capitolo di Bilancio con lo stanziamento vincolato, sono trasmesse alla Regione, che ne tiene conto nella propria programmazione di settore."*



App. 2

CONSEGNATO NELLA SEDUTA  
DEL 13-6-2013



**PARERE SUL DISEGNO DI LEGGE DI CONVERSIONE IN LEGGE DEL  
DECRETO-LEGGE 21 MAGGIO 2013, N. 54, RECANTE "INTERVENTI URGENTI  
IN TEMA DI SOSPENSIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA, DI  
RIFINANZIAMENTO DI AMMORTIZZATORI SOCIALI IN DEROGA, DI  
PROROGA IN MATERIA DI LAVORO A TEMPO DETERMINATO PRESSO LE  
PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E DI ELIMINAZIONE DEGLI STIPENDI DEI  
PARLAMENTARI MEMBRI DEL GOVERNO" (A.C. 1012)**

**Conferenza Unificata  
Roma, 13 giugno 2013**

## **Sommario**

<i>PREMESSA E CONTENUTI DEL DECRETO LEGGE 54</i> .....	3
<i>IL DECRETO - ALCUNI ASPETTI APPLICATIVI</i> .....	4
<i>LA REVISIONE DELL'IMPOSIZIONE SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE</i> .....	4
<i>PRELIEVO IMMOBILIARE E PRELIEVO SUI RESIDENTI</i> .....	7
<i>L'IMU 2012 - QUESTIONI APERTE</i> .....	9



#### *PREMESSA E CONTENUTI DEL DECRETO LEGGE 54*

Il decreto legge n. 54 all'esame del Parlamento predispose le condizioni per una revisione in corso d'anno della fiscalità immobiliare, che dovrà coinvolgere i principali tributi comunali, IMU e Tares.

Tale revisione, ipotizzata entro il 31 agosto 2013, viene preceduta dalla sospensione del pagamento dell'acconto, previsto per giugno, dell'IMU sulle abitazioni principali, sulle abitazioni delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e su quelle regolarmente assegnate dagli enti di edilizia popolare pubblica (ex IACP), nonché sui terreni agricoli ed i fabbricati rurali ad uso strumentale.

In caso di mancata conclusione del percorso di revisione, la disciplina vigente dell'IMU mantiene la propria validità e la scadenza per il pagamento della prima rata viene fissata al 16 settembre.

La sospensione dell'IMU riguarda una quota di risorse proprie dei Comuni di peso quantitativo rilevante (circa 4,8 mld. di euro su base annua), soprattutto in considerazione delle modifiche ancora di recente introdotte nel sistema fiscale dei Comuni, che non solo hanno proseguito nella politica di indiscriminata riduzione delle risorse disponibili, ma hanno altresì ulteriormente convertito in quote di gettito fiscale assegnazioni finora derivate da accantonamenti su tributi statali, sconvolgendo la cadenza temporale di effettiva disponibilità delle risorse e causando diffuse sofferenze di liquidità.

La neutralizzazione degli effetti immediati della sospensione dei pagamenti viene disposta sempre nel dl 54 attraverso la concessione di anticipazioni di tesoreria con oneri a carico dello Stato, eccedenti gli attuali limiti e fino ad un massimo corrispondente, in sostanza, al 50% delle entrate registrate nel 2012 a titolo di gettito IMU di cui si dispone la sospensione. La determinazione degli importi delle anticipazioni per ciascun Comune è indicata nell'allegato A al decreto, mentre viene demandato ad un provvedimento del Ministero dell'Interno il compito di stabilire le modalità della copertura statale degli oneri per interessi.

In questo documento, l'Anci intende centrare l'attenzione sia sugli aspetti tecnici ed i possibili rischi attuativi del provvedimento in esame, sia - almeno in modo preliminare - su alcuni aspetti di impostazione che, dal punto di vista dei Comuni italiani, dovrebbero essere considerati nell'intervenire sul complesso della fiscalità immobiliare.

Nell'anno 2013 inoltre è operativa la modifica approvata dalla legge di stabilità che dispone che tutta l'imu, ad eccezione del gettito degli immobili di categoria D, sia di competenza comunale.



La modifica della tassazione immobiliare annunciata cambierà i valori dei flussi tributari interessati, sarebbe opportuno varare per il primo anno di applicazione della riforma una semplificazione dei criteri di riparto del fondo di solidarietà comunale.

#### *IL DECRETO - ALCUNI ASPETTI APPLICATIVI*

La dimensione quantitativa della copertura viene determinata in 18,2 mln. di euro (art. 1, comma 4), che rappresentano l'entità del rimborso statale per spesa di interessi sostenuta dai Comuni per il ricorso all'anticipazione presso la tesoreria delle somme non incassate.

Si pongono in proposito due aspetti applicativi che devono essere ben valutati:

- a) in forza delle norme oggi vigenti sono attivi due dispositivi di incremento straordinario dell'anticipazione di tesoreria, ambedue operanti temporaneamente fino al 30 settembre: il primo, con oneri a carico dei Comuni, disposto dall'art. 1, co. 9, del dl 35/2013, che eleva a 5/12 delle entrate accertate il limite dell'anticipazione; il secondo disposto dal dl 54 in esame ed assistito dalla copertura statale degli oneri per interessi.

Si ritiene che **la copertura dei costi dell'anticipazione da dl 54 debba essere comunque garantita con riferimento all'ammontare predeterminato** per ciascun Comune dall'allegato A al decreto stesso nel periodo 16 giugno - 30 settembre 2013, in quanto strutturalmente collegato al mancato gettito IMU derivante dalla sospensione stabilita dalla legge. E ciò a prescindere dalla circostanza che il comune abbia o no raggiunto il limite ampliato di cui al citato dl 35, che già permette un incremento del ricorso ad anticipazioni, ovvero non abbia finora attinto in alcuna misura ad anticipazioni di tesoreria;

- b) la quantificazione degli oneri a copertura degli interessi sembra far riferimento ad un tasso del 2,64%; premesso il principio che le risorse devono coprire per definizione gli oneri comunali per il ricorso alla liquidità, e dato che le possibili sofferenze derivano da decisioni statali, è necessaria la previsione per il Ministero dell'interno di accedere a maggiore copertura nel caso in cui si renda necessario. Non è certo infatti che il tasso medio del costo del ricorso all'anticipazione del tesoriere sia del 2,64%; non è da escludersi la richiesta di ulteriori oneri da parte del tesoriere per la modifica delle condizioni contrattuali derivante dalle disposizioni contenute in questo decreto.

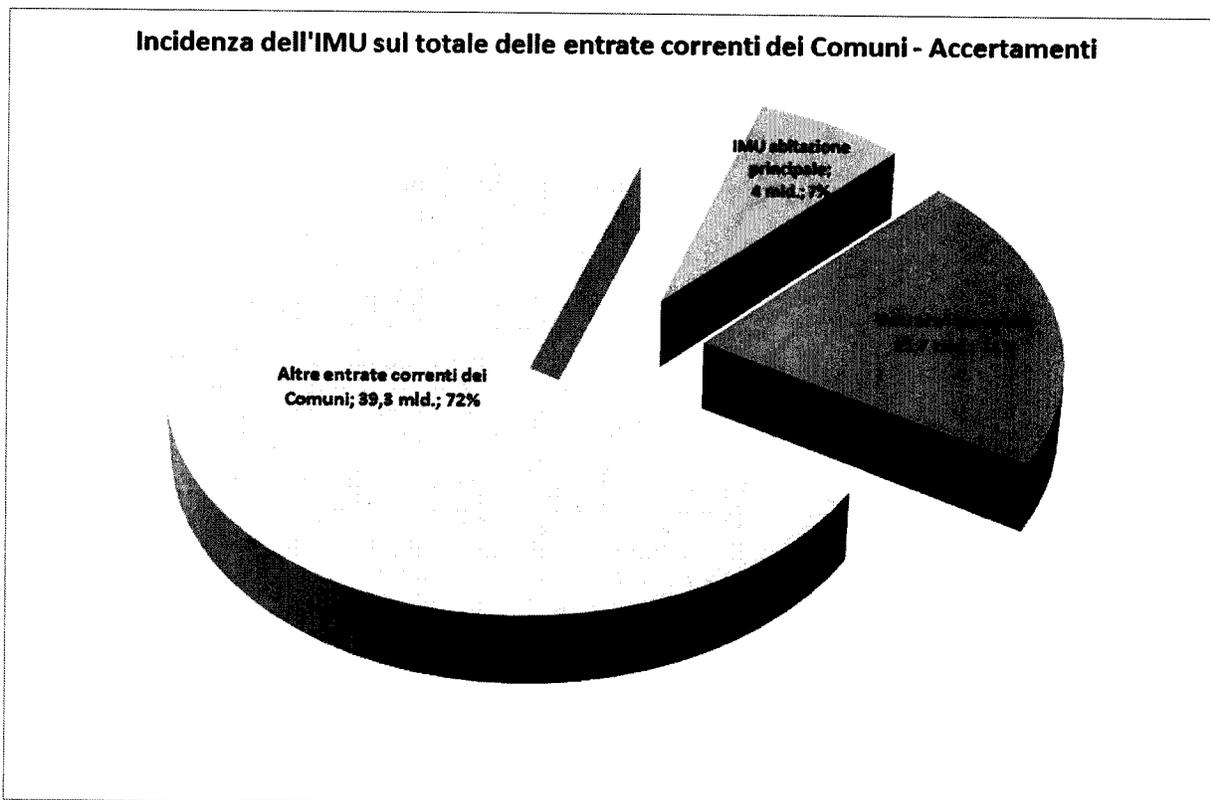
#### *LA REVISIONE DELL'IMPOSIZIONE SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE*

La revisione del prelievo sull'abitazione principale è la questione centrale dell'intervento di riforma prospettato dal dl 54. Non va sottovalutato a questo proposito che l'intervento che si



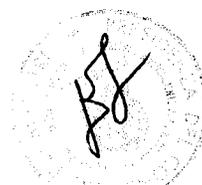
prospetta avviene in corso d'anno, su un tributo che è stato già oggetto di manovra da parte dei Comuni e inciderebbe in modo molto differenziato a seconda delle specifiche situazioni locali.

La dimensione dell'abitazione principale sul totale delle entrate correnti comunali è di seguito rappresentata.



Fonte: elaborazioni IFEL su dati Mef e delibere comunali

L'abolizione dell'Imu sull'abitazione principale renderebbe inutilizzabile la relativa leva fiscale per un totale potenziale di circa 2.167 mln. di euro. Infatti, come risulta dalla tabella che segue, per i 639 Comuni (in prevalenza di grandi dimensioni, da soli costituiscono circa un terzo della popolazione italiana) che hanno già utilizzato tutta la leva fiscale "Altri Immobili" (salvo che per alcune agevolazioni minori che potrebbero teoricamente essere abolite), c'è una perdita secca di manovrabilità dell'IMU, infatti lo sforzo fiscale potenziale sull'abitazione principale vale circa 700 mln. di euro, a fronte di un potenziale recupero da abbattimento delle agevolazioni sugli "Altri immobili" per 431 mln.



Per i 404 comuni (che rappresentano assieme il 20% della popolazione italiana) l'entità della leva fiscale residua "Altri Immobili" non consentirebbe di compensare la perdita dello sforzo fiscale già esercitato sull'abitazione principale, qualora esso non fosse "risarcito" ai Comuni.

Sforzo fiscale Imu Altri Immobili	Numero comuni	Popolazione		Imu Altri Immobili			Imu Abitazione principale		
		Unità	Migliaia	%	Standard	Sforzo fiscale 2012	Sforzo fiscale residuo	Sforzo fiscale 2012	Sforzo fiscale residuo
Sforzo negativo	1.081	6.517	11	782	-15	632	-2	238	
Regime standard	1.704	3.134	5	320	0	252	2	85	
Sforzo 2012 < max	4.668	30.954	52	4.112	1.389	1.857	237	1.139	
Sforzo 2012 = max	639	19.432	32	3.038	1.968	431	409	704	
<b>Totale</b>	<b>8.092</b>	<b>60.037</b>	<b>100</b>	<b>8.251</b>	<b>3.342</b>	<b>3.172</b>	<b>648</b>	<b>2.167</b>	

Fonte: elaborazioni IFEL su dati Mef e delibere comunali

Si aggiunge inoltre che in considerazione dei gravosissimi tagli previsti per il 2013, alcuni Comuni hanno deliberato variazioni delle aliquote. A tal proposito, nel dettaglio si riporta l'incidenza dei Comuni che hanno deliberato variazioni delle aliquote dell'IMU 2013 entro il 9 maggio scorso, termine ultimo entro il quale era possibile inviare le delibere comunali di variazione delle aliquote IMU al MEF secondo la normativa recata dal dl 35 ed in via di ulteriore modifica, distinti per area e regione di appartenenza:

**Numero di Comuni che hanno deliberato variazioni dell'IMU per il 2013 al 9 maggio, per area**

Zona Geografica	Incidenza percentuale
Nord-ovest	18,2%
Nord-est	30,8%
Centro	13,0%
Sud	9,8%
Isole	14,0%
<b>TOTALE</b>	<b>17,6%</b>

Fonte: Elaborazioni IFEL in base alle delibere pubblicate sul sito del MEF

I dati indicano che il 17,6 per cento dei Comuni ha deliberato entro il termine del 9 maggio. Dall'analisi territoriale emerge una maggiore incidenza per i Comuni del Nord, in particolare del Nord-est dove quasi un comune su tre ha deliberato in materia di aliquote e disciplina dell'Imu. Nel Sud tale incidenza scende a 9,8 punti percentuali.



Anche tra le diverse regioni l'incidenza delle variazioni è molto variabile.

Regione	Incidenza percentuale
ABRUZZO	11,5%
BASILICATA	10,7%
CALABRIA	7,1%
CAMPANIA	11,6%
EMILIA-ROMAGNA	26,7%
FRIULI-VENEZIA GIULIA	13,8%
LAZIO	6,3%
LIGURIA	20,0%
LOMBARDIA	17,1%
MARCHE	13,4%
MOLISE	5,9%
PIEMONTE	15,2%
PUGLIA	9,7%
SARDEGNA	17,5%
SICILIA	10,5%
TOSCANA	22,3%
TRENTINO-ALTO ADIGE	58,9%
UMBRIA	9,8%
VALLE D'AOSTA	83,8%
VENETO	23,6%
TOTALE	17,6%

Nella Valle d'Aosta e nel Trentino Alto Adige hanno deliberato una variazione di aliquota, rispettivamente l'84 ed il 58 % degli Enti. Per i Comuni appartenenti all'Emilia Romagna, al Veneto ed alla Liguria tale dato è tra il 27 ed il 20%; mentre al di sopra dei 15 punti percentuali è l'incidenza nel Piemonte, nella Lombardia e nella Sardegna.

Per i Comuni appartenenti al Friuli, alla Toscana, alla Campania, all'Abruzzo, alla Basilicata ed alla Sicilia il dato supera di poco il 10%. In Umbria, nel Lazio, nel Molise, in Puglia ed in Calabria la percentuale dei Comuni che hanno deliberato è inferiore ai 10 punti percentuali.

E' opportuno ricordare che i bilanci comunali che hanno iniziato il loro iter di approvazione già contengono nell'equilibrio contabile, in particolare nelle spese programmate il gettito relativo.

#### *PRELIEVO IMMOBILIARE E PRELIEVO SUI RESIDENTI*

Nella discussione che dalle prossime settimane si aprirà circa le prospettive dell'IMU e in particolare dell'imposizione sull'abitazione principale dovrebbero essere considerati i regimi applicati nei Paesi ai quali l'Italia si confronta. Da un raffronto tra i Paesi occidentali emerge la **diffusa inclusione dell'abitazione di residenza del possessore negli schemi di tassazione anche adottati da ciascun Paese**. L'imposta sulla casa inoltre concorre, pur nelle diverse forme



applicative, al finanziamento delle spese degli enti locali per i servizi erogati ai cittadini. Tutti i maggiori Paesi (europei e non) applicano qualche forma di tassazione sull'abitazione principale, o comunque includono tra i soggetti passivi del tributo locale anche chi abita, a qualsiasi titolo, nell'immobile sito nel territorio dell'ente locale. Tale inclusione risponde non solo a criteri di commisurazione della capacità contributiva, ma soprattutto a principi di rafforzamento della responsabilità fiscale. E' infatti evidente che l'esclusione dal prelievo locale dei possessori dell'abitazione di residenza comporta - in particolare in un Paese come l'Italia dove la proprietà della casa è molto diffusa - l'esclusione della gran parte dei cittadini amministrati dalla contribuzione locale.

La Francia, il cui ordinamento ed organizzazione del sistema amministrativo sono molto simili a quelli italiani, affianca all'imposta sulla proprietà dell'immobile, che si differenzia a seconda che il valore catastale dell'immobile stesso sia inferiore o superiore ai 790.000 euro, una tassa sull'occupazione dell'abitazione, pagata da chiunque ne detenga il diritto di occupazione, a condizione che l'abitazione stessa sia abitabile ed arredata.

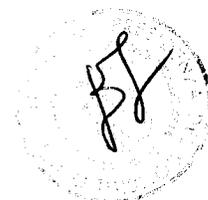
Nel Regno Unito la tassazione sugli immobili avviene attraverso la Council Tax, un sistema di tassazione che dipende dalle amministrazioni locali e che si basa su due fattori essenziali: il primo è il valore dell'immobile, calcolato su base catastale; il secondo è correlato ai servizi pubblici essenziali presenti nella zona dell'immobile soggetto a tassazione.

In Germania, l'imposizione non si configura come è una patrimoniale sulla casa, ma come imposizione fondiaria stabilita dal Governo centrale, calcolata in base a specifici parametri poi determinati a livello locale. Il prelievo fissato dal governo centrale tiene conto del valore catastale dell'immobile (all'incirca pari al 60% del valore di mercato), Land e Comuni sono poi liberi di applicare proprie aliquote.

In Spagna esiste un'imposta sui beni immobili (*Impuestos sobre bienes inmuebles*) che incide sugli immobili commerciali e residenziali di proprietari residenti e non residenti e che varia a seconda del comune di residenza.

Negli Stati Uniti l'imposta. L'imposta è di competenza dei governi locali e varia fra i diversi Stati dallo 0,2% al 4% del valore catastale dell'abitazione. L'imposta costituisce un'entrata decisamente rilevante, tra il 3 ed il 4% del PIL, ben al di sopra di quanto introitato con l'IMU (circa l'1,4% del PIL).

La caratteristica comune dei diversi regimi è rappresentata dunque non solo dall'utilizzo del cespite immobiliare per assicurare una stabile fonte di finanziamento alle amministrazioni locali,



ma anche dal mantenimento dei residenti, proprietari e non proprietari dell'abitazione di residenza, tra i soggetti passivi del tributo locale a base immobiliare.

Per quanto riguarda le prospettive di riforma della tassazione immobiliare che il provvedimento in oggi pone al centro dei lavori del Governo nelle prossime settimane, l'Anci ribadisce la richiesta di evitare alcun onere a carico del Comparto dei Comuni conseguente alla sospensione ( si fa riferimento ad esempio ai costi dell'anticipazione di tesoreria) e successivamente alla revisione della tassazione, di insediare immediatamente un tavolo di confronto per approfondire la tematica, e di fissare alcuni principi ed obiettivi che dovrebbero indirizzare il processo di revisione e che sono dai Comuni individuati quali: assicurare autonomia e responsabilità impositiva ai Comuni al fine di garantire efficienza e trasparenza nella gestione del prelievo fiscale verso i cittadini, applicare i principi di progressività, di equità fiscale con l'obiettivo generale di assegnare tutta l'imposizione fiscale sugli immobili ai Comuni.

#### *L'IMU 2012 - QUESTIONI APERTE*

L'Anci ribadisce anche in questa sede l'esigenza di chiudere immediatamente la vicenda sul gettito IMU 2012 portando a soluzione le partite finanziarie aperte con le necessarie compensazioni.

L'Anci infatti ha più volte evidenziato, nelle diverse sedi di confronto, che molti aspetti dell'IMU 2012 rimangono irrisolti. Pur non potendo in questa sede ripercorrere in modo puntuale gli effetti negativi dell'applicazione del decreto legge 201/2011 sulle risorse dei Comuni, va evidenziato che la differenza tra effettivo andamento del gettito dell'IMU 2012 rispetto alle quantità prese a base dal precedente Governo per la regolazione della finanza comunale comportano una perdita per i Comuni non prevista da norme di legge che ammonta ad oltre un miliardo di euro.

Infatti, alla luce delle prime evidenze di determinazione del gettito incassato ad aliquota di base (circa 11,7 mld. di euro), le perdite annue per i Comuni sono oggi quantificabili in:

- circa 304 mln. di euro per effetto del computo degli immobili di proprietà comunale nel gettito IMU dei Comuni stessi;
- circa 250 mln. di euro per effetto delle cosiddette "code" di gettito non realizzate;



- o ed infine nella quota di gettito ICI non riconosciuta a seguito della revisione Istat dei Conti della PA, pari a 464 mln. di euro.

Si tratta di risorse ingenti, non riconosciute finora da parte del Governo, che impegnano l'Anci al dovere di perseguire un'azione di recupero che potrà svilupparsi nel tempo, tenendo conto delle compatibilità finanziarie generali. Di fatto, il comparto dei Comuni è pronto a farsi carico di evidenti esigenze di sostenibilità e solidarietà, ma al tempo stesso richiede un riconoscimento delle somme dovute ed un meccanismo che consenta ai Comuni **di mantenere a bilancio le somme non incassate, quali residui di cui si dovrà prevedere il reintegro.**

Appare opportuno ricordare in questa sede, che, oltre alle perdite menzionate, che si configurano come "tagli occulti", in quanto derivanti da stime ed interpretazioni non condivise dei gettiti e delle norme di legge, i Comuni nel 2012 hanno dovuto far fronte a tagli di risorse per 2.600 milioni di euro stabiliti da espresse norme di legge (i decreti legge n. 78/2010, n. 201/2011 e n. 95/2012), nonché alla riduzione compensativa di oltre 3 mld. di euro che azzerava ogni beneficio derivante dall'incremento del gettito immobiliare.

La stessa manovra di aumento delle aliquote IMU attivata da molti Comuni nel 2012 è stata per la quasi totalità destinata a compensare le predette riduzioni di risorse.

In sostanza il maggior gettito dell'IMU ad aliquote di base rispetto alla previgente ICI, è andato a beneficio degli equilibri della finanza pubblica, mentre a fronte dell'aumento complessivo della pressione fiscale sul patrimonio immobiliare i Comuni non dispongono di risorse aggiuntive per l'esercizio delle proprie funzioni.



## PROPOSTE DI EMENDAMENTI

AC 1012

**Decreto-legge 21 maggio 2013, n. 54, recante interventi urgenti in tema di sospensione dell'imposta municipale propria, di rifinanziamento di ammortizzatori sociali in deroga, di proroga in materia di lavoro a tempo determinato presso le pubbliche amministrazioni e di eliminazione degli stipendi dei parlamentari membri del Governo.**



**All'articolo 1 comma 2 aggiungere il seguente comma 2-bis**

"2-bis I comuni che ricorrono all'anticipazione di tesoreria per la sospensione di cui al comma 1 possono utilizzare l'avanzo di amministrazione non vincolato in deroga a quanto stabilito dall'articolo 187 comma 3-bis del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267."

#### **MOTIVAZIONE**

*Il provvedimento sospende il pagamento della prima rata dell'imposta municipale sull'abitazione principale, e consente agli enti che potrebbero incorrere in problemi di cassa di innalzare il limite di ricorso all'anticipazione di tesoreria oltre il massimo stabilito per l'anno 2013 (5/12) per un importo pari al 50% del gettito IMU 2012 prima casa.*

*Il testo unico degli enti locali limita l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione non vincolato per gli enti che si trovano ad utilizzare entrate a specifica destinazione o ricorrono all'anticipazione di tesoreria.*

*La sospensione del pagamento della prima rata dell'IMU sull'abitazione principale costringe i comuni all'anticipazione di tesoreria e la normativa vigente sanziona il ricorso all'anticipazione impedendo l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione non vincolato.*

*Con il presente emendamento si chiede di permettere ai comuni di utilizzare liberamente l'avanzo di amministrazione non vincolato.*



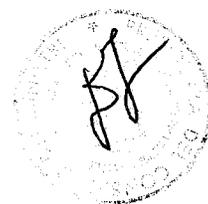
**All'articolo 1 aggiungere il seguente comma 5**

Nel caso in cui le richieste dei Comuni per l'anticipazione di tesoreria siano maggiori di quanto stimato dall'Allegato A al presente decreto, il Ministero dell'Economia e delle Finanze è autorizzato ad aumentare l'onere di cui al comma 3 ed effettuare le relative compensazioni finanziarie.

**MOTIVAZIONE**

*La normativa vigente prevede ad una stima del gettito IMU ferma al 2012. I Comuni potrebbero aver esercitato la leva fiscale sull'abitazione principale per il 2013. Pertanto le stime allegate al decreto potrebbero risultare differenti dalla situazione previsionale per il 2013.*

*Si chiede pertanto di autorizzare il Ministero dell'Economia e delle Finanze a prevedere oneri maggiori per il rimborso delle anticipazioni a carico dello Stato*



All'articolo 1 aggiungere il seguente comma:

*All'articolo 10 comma 4 lett b) del decreto legge 35 del 2013 è abrogato il periodo "I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani."*

#### MOTIVAZIONE

*La disposizione prevede che i comuni devono inviare in via telematica al ministero dell'economia e delle finanze le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione.*

*Il periodo che si chiede di abrogare dispone che i comuni inseriscano sul sito del ministero dell'economia e delle finanze gli elementi risultanti dalle delibere secondo le indicazioni fornite dal Ministero sentita ANCI.*

*Tale disposizione potrebbe limitare la diversificazione delle aliquote per stesse fattispecie imponibili vincolando l'autonomia regolamentare dell'ente a uno schema precostituito che potrebbe non prevedere particolari detrazioni o soglie di esenzione.*

*L'adempimento, oltre ad essere oneroso per il Comune e ridondante poiché le informazioni sono già nei documenti pubblicati sul sito, potrebbe generare confusione per i contribuenti proprio perché lo schema potrebbe non risultare esaustivo.*



## **MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'IMU-Modalità di regolazione contabile dei flussi relativi all'Imu ed alle assegnazioni statali per l'anno 2012**

*All'articolo 1 aggiungere il seguente comma:*

In attuazione a quanto disposto dall'art. 13, commi 12-bis e 17 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con la legge 22 dicembre 2011, n. 214, i comuni rettificano gli accertamenti relativi all'annualità 2012, anche in conto residui, a titolo di Imposta municipale propria e di assegnazioni da fondo sperimentale di riequilibrio o da trasferimenti statali, in esito alle verifiche stabilite dall'accordo sancito in Conferenza Stato - Città e Autonomie Locali del 1° marzo 2012. Nel caso in cui, anche all'esito delle predette verifiche, il Comune debba riconoscere allo Stato somme destinate alla riassegnazione al fondo di riequilibrio, in assenza di impegni di spesa già contabilizzati a tale titolo, tali somme possono essere imputate quale apposito impegno di spesa sull'annualità 2013 e sono escluse dai vincoli del patto di stabilità interno per il medesimo anno.

### **MOTIVAZIONE**

*In questi giorni si stanno ultimando le verifiche dell'incassato dell'IMU e in molti casi tale importo differisce da quanto accertato convenzionalmente a norma del comma 12-bis, art. 13, del dl n. 201 del 2011. I comuni dovranno quindi rettificare gli accertamenti relativi all'annualità 2012 a titolo di Imposta municipale propria e di Fondo sperimentale di riequilibrio in esito alle verifiche stabilite dall'accordo sancito in Conferenza Stato - Città e Autonomie Locali del 1° marzo 2012, ripreso dall'articolo 9, comma 6-bis, del decreto legge 174 del 2012 e dal comma 383 della Legge di stabilità per il 2013, revisione che si sarebbe dovuta concludere entro il mese di febbraio 2013.*

*L'emendamento si propone di indicare le indispensabili modalità di uniforme regolazione contabile, al fine di consentire a tutti gli enti che si vedono modificare le assegnazioni statali o il valore dell'Imu ad aliquote di base, a suo tempo determinato dal Mef su basi previsionali, di intervenire conseguentemente sulla propria contabilità senza subire alterazioni finanziarie improprie, né scompensi sul patto di stabilità.*



## **Necessarie compensazioni finanziarie per effetto dell'introduzione dell'imu**

*All'articolo 1 aggiungere il seguente comma:*

“L'ammontare del gettito ICI individuato per ciascun comune ai fini dell'applicazione del comma 17, art. 13 del decreto legge n. 201 del 2011 è determinato sulla base delle informazioni desumibili dai certificati dei conti consuntivi comunali e - in assenza di queste - di ogni altra informazione disponibile. Le quote di gettito dell'IMU ad aliquote di base non realizzate nel 2012 o riconducibili agli immobili di proprietà comunale, sulla base della revisione del gettito di cui all'articolo 9 comma 6-bis del decreto legge n. 174 del 2012 e del comma 383, articolo 1, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, sono mantenute nei bilanci dei comuni quali residui attivi. Il ministero dell'economia, con apposito decreto, individua le necessarie compensazioni che saranno assegnate dal ministero dell'interno previa intesa presso la conferenza stato città ed autonomie locali.”

### **MOTIVAZIONE**

*La Legge di stabilità per il 2013 (comma 383) dispone la verifica del gettito dell'IMU 2012 ad aliquota base e delle assegnazioni statali sulla base dei pagamenti e dei regimi adottati dai Comuni, entro il 28 febbraio 2013. Le assegnazioni statali per il 2012 sono state inoltre ridotte del maggior gettito dell'IMU stimata ad aliquote di base rispetto al gettito della previgente ICI (art. 13, co. 17, del dl n. 201 del 2011).*

*Il gettito dell'IMU stimato dal MEF comprende, tuttavia, rilevanti quote che non sono suscettibili di effettivo incasso, sulla cui base sono stati determinati gli appostamenti nel bilancio dello Stato che regolano le compensazioni finanziarie, di cui al decreto legge n. 201 del 2011. Inoltre, per diverse centinaia di comuni, il dato dell'ICI 2010 da prendere a riferimento ai fini delle anzidette compensazioni è stato ridotto in modo non correlato ai dati desumibili dai certificati ai conti consuntivi, considerati per la generalità degli enti. Le risorse dei comuni coinvolti in questo ricalcolo sono state pertanto ridotte in modo anomalo.*

*Con l'emendamento proposto si permette ai comuni di mantenere nel proprio bilancio, quali residui attivi, le anzidette quote ai fini del ristoro attraverso assegnazioni statali, evitando che il disallineamento delle*



*stime statali si traduca in ulteriore e ingiustificata riduzione delle risorse, non prevista da alcuna norma di legge.*



## **Applicazione dell'IMU agli immobili di proprietà comunale**

*All'articolo 1 aggiungere il seguente comma:*

*"Il secondo periodo del comma 11, nella versione vigente al 31 dicembre 2012, si interpreta nel senso che il comma 17 dell'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni con legge 22 dicembre 2011, n. 214, non si applica all'intero gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili posseduti dai comuni e siti nel loro territorio."*

### **MOTIVAZIONE**

*Con l'emendamento proposto viene esplicitato attraverso l'interpretazione autentica, il fatto che il Comune possessore di immobili siti nel suo territorio non è tenuto ad alcun pagamento dell'IMU, né con riferimento alla quota comunale, né per ciò che riguarda la quota di pertinenza statale, e, conseguentemente, l'intero ammontare del gettito in astratto riconducibile a tali immobili non concorre alla compensazione delle risorse comunali attraverso il Fondo di riequilibrio di cui al comma 17, art. 13 del dl 201 del 2011. Tale esplicitazione deriva, peraltro, dalla modifica al comma 11 recata dal d.l. 16 del 2012, in base alla quale "Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni nel loro territorio e non si applica il comma 17".*



## **MODIFICHE dell'applicazione TARES**

*Aggiungere il seguente articolo*

All'articolo 10 del decreto legge 35 del 2013 sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) al comma 2, lettera a), le parole "con propria deliberazione" sono sostituite dalle parole "con deliberazione della giunta comunale";
- b) al comma 2, lettera b):
  - le parole "prime due" sono abolite;
- c) al comma 2, dopo la lettera g) è inserita la seguente:

" h) i comuni possono determinare i costi del servizio e le relative tariffe sulla base dei criteri previsti ed applicati nel 2012 con riferimento al regime di prelievo in vigore in tale anno."
- d) dopo il comma 2 è inserito il seguente comma:

"2-ter. Entro il 31 ottobre 2013, con apposito regolamento statale, sentita l'ANCI, saranno modificati i parametri previsti dal D.P.R. 158 del 1999 per quel che riguarda la determinazione delle tariffe delle utenze domestiche e non domestiche. Nel caso in cui le modifiche non fossero approvate nei termini previsti resta in vigore anche per il 2014 quanto previsto per il 2013 dal punto h) del comma 2".

### **MOTIVAZIONE**

*L'introduzione del nuovo tributo comunale sui rifiuti e sui servizi indivisibili (Tares), prevista a decorrere dal 2013, pone rilevanti problemi applicativi e si colloca in un periodo di grave disagio per ciò che riguarda gli incrementi della pressione fiscale e le capacità organizzative dei Comuni.*

*Le modifiche introdotte in via transitoria con il decreto 35 costituiscono un miglioramento, soprattutto per ciò che riguarda il dispositivo di riscossione, che è necessario ad avviso dell'Anci sviluppare ulteriormente. In particolare, si segnala che l'applicazione immediata dei criteri di determinazione dei costi del servizio rifiuti stabiliti con il DPR 158 del 1999 comporta rilevanti incrementi per i nuclei familiari più numerosi e per talune categorie economiche. Inoltre, la vetustà degli studi circa la produzione di rifiuti alla base del*



*DPR 158 consiglia di ripristinare la previsione di una nuova regolamentazione tecnica, previsione già presente nella norma istitutiva del Tares e poi abolita con la legge di stabilità 2013.*

*Le modifiche proposte permettono di:*

- *snellire il processo di riattivazione dei pagamenti attraverso l'esplicita indicazione della giunta comunale quale organo preposto alla determinazione delle scadenze di pagamento 2013 (lett. a) ed evitare incertezze applicative abolendo l'indicazione del numero di rate (lett. b), già peraltro affidato alla discrezionalità del Comune dal decreto legge oggetto di esame;*
- *evitare che l'immediata applicazione dei criteri del DPR 158 del 1999 comporti eccessivi aumenti di prelievo per i Comuni che non erano obbligati all'adozione di tali criteri, in quanto avevano adottato il regime Tarsu (circa 6700 amministrazioni per oltre 40 milioni di abitanti), ovvero, pur avendo adottato un regime tariffario, non avevano applicato integralmente i predetti criteri in virtù della flessibilità concessa da carattere "sperimentale" del regime stesso (gran parte degli oltre 1300 comuni in Tia) (lett. c). Resta comunque fermo l'obbligo del raggiungimento già nel 2013 della copertura integrale del costo del servizio;*
- *prevedere una sollecita revisione dei criteri relativi alla graduazione delle tariffe attualmente identificati con quanto previsto dal DPR 158/1999 e pertanto ancorati a ricerche e valutazioni sulla produzione di rifiuti delle famiglie e delle diverse categorie produttive di circa vent'anni fa. La completa adozione di un nuovo metodo di determinazione delle tariffe viene inoltre condizionata all'effettuazione di tale revisione (lett. d).*



## Emendamenti in materia di personale

### **Assunzioni nei piccoli Comuni**

Il comma 562 dell'articolo unico della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è così modificato:

- dopo le parole "non sottoposti alle regole del patto di stabilità interno" sono aggiunte le seguenti: " , i comuni con popolazione fino a 5000 abitanti e le Unioni di Comuni";
- le parole "dell'anno 2008" sono sostituite dalle seguenti: "dell'anno 2004."

### **MOTIVAZIONE**

*L'emendamento viene presentato per evitare che i comuni di piccole e piccolissime dimensioni demografiche e le Unioni di Comuni di cui al comma 1 dell'articolo 16 del D.L. n. 138/2011, assoggettate al patto di stabilità - rispettivamente - a decorrere dal 2013 e dal 2014, debbano applicare il regime relativo alle spese e alle assunzioni di personale attualmente previsto per gli enti sottoposti al patto di stabilità, maggiormente penalizzante per il turn over e tale da compromettere, negli enti di minori dimensioni, la conservazione degli organici minimi necessari per assicurare lo svolgimento delle funzioni fondamentali e l'erogazione dei servizi.*

*In secondo luogo, si propone di coerentizzare il limite di spesa del personale con le pregresse evoluzioni normative,; la recente modifica, operata con la legge n. 44/2012, che ha sostituito il riferimento al 2004 con quello al 2008, si è rivelata particolarmente penalizzante per i numerosi piccoli e piccolissimi Comuni che hanno registrato un contingente calo della spesa nel 2008 rispetto al 2004.*

*Entrambe le proposte emendative non determinano oneri aggiuntivi per la finanza pubblica, in quanto riferite a spese già legittimamente assestate nei precedenti esercizi finanziari annui secondo il principio della virtuosità di bilancio.*



### **Spese di personale e processi associativi**

All'articolo 19 del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135 dopo il comma 2 è inserito il seguente:

“3. I processi associativi di cui precedenti commi sono realizzati garantendo forme di compensazione fra le spese di personale e le possibilità assunzionali degli Enti coinvolti, fermi restando i vincoli complessivi previsti dalle vigenti disposizioni. “

#### **MOTIVAZIONE**

*La proposta emendativa mira a chiarire che fermi restando i vincoli complessivi previsti dalle vigenti disposizioni in materia di spese di personale ed assunzioni, i processi associativi sono realizzati garantendo forme di compensazione fra le degli Enti coinvolti, fermi restando i vincoli, proprio al fine di garantire una maggiore flessibilità.*



## **Assunzioni di dirigenti a tempo determinato**

Il comma 1 dell'articolo 110 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è così sostituito:

*"1. Lo statuto può prevedere che la copertura dei posti di responsabili dei servizi o degli uffici, di qualifiche dirigenziali o di alta specializzazione, possa avvenire mediante contratto a tempo determinato. Per i posti di qualifica dirigenziale, il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi definisce la quota degli stessi copribile mediante contratti a tempo determinato, comunque in misura non superiore ad un terzo dei posti istituiti nella dotazione organica della medesima qualifica e, comunque, per almeno una unità. Fermi restando i requisiti richiesti per la qualifica da ricoprire, gli incarichi a contratto di cui al presente comma sono conferiti previa selezione pubblica volta ad accertare, in capo ai soggetti interessati, il possesso di comprovata esperienza pluriennale e specifica professionalità nelle materie oggetto dell'incarico."*

Il comma 5 dell'articolo 110 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è così sostituito:

*"Per il periodo di durata degli incarichi di cui ai commi 1 e 2, i dipendenti delle pubbliche amministrazioni sono collocati in aspettativa senza assegni, con riconoscimento dell'anzianità di servizio."*

L'articolo 19, comma 6 *quater*, del Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 è abrogato.

### **MOTIVAZIONE**

*Il recente intervento normativo operato con decreto legge n. 16/2012, convertito in legge n. 44/2012, non ha risolto le problematiche negli Enti locali relative alla possibilità di conferire incarichi dirigenziali con contratti a termine.*

*Infatti, occorre considerare che la percentuale massima di incarichi a termine ivi individuata - 10% del totale dei posti di qualifica dirigenziale a tempo indeterminato - non consente, nella stragrande maggioranza degli enti, di assumere neppure un dirigente.*

*Il presente emendamento definisce un assetto rispettoso del principio per cui le pubbliche amministrazioni assumono di regola con contratti a tempo indeterminato (cfr. art. 36 D. Lgs n. 165/2001) e, naturalmente, del principio per cui ai pubblici impieghi si accede mediante procedure selettive pubbliche, garantendo*



*tuttavia la giusta dose di flessibilità ed autonomia all'interno degli enti (in questa direzione anche Corte dei conti Lazio n. 47/2011 e Toscana n. 519/2011).*

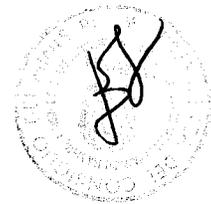
*L'integrazione del comma 5, poi, in tema di aspettativa e/o ricostituzione del rapporto di lavoro, è finalizzata ad allineare l'ordinamento locale con quanto già previsto, per gli incarichi a contratto nelle amministrazioni centrali, dall'ultimo periodo del comma 6 dell'articolo 19 del Decreto Legislativo 30 marzo 2011, n. 165.*

*Detti emendamenti non comportano oneri aggiuntivi, in quanto trattasi di incarichi a copertura di posti in dotazione organica, non aggiuntivi alla stessa, conferibili nel rigoroso rispetto dei limiti generali di spesa annuale del personale e di incidenza della stessa sulla spesa corrente.*



Alleg. 3

CONSEGNATO NELLA SEDUTA  
DEL 13-06-2013



PARERE SU DISEGNO DI LEGGE DI CONVERSIONE IN LEGGE DEL DECRETO LEGGE 21 MAGGIO 2013, N.54  
RECANTE: "INTERVENTI URGENTI IN TEMA DI SOSPENSIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA, DI  
RIFINANZIAMENTO DI AMMORTIZZATORI SOCIALI IN DEROGA, DI PROROGA IN MATERIA DI LAVORO A  
TEMPO DETERMINATO PRESSO LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E DI ELIMINAZIONE DEGLI STIPENDI DI  
PARLAMENTARI MEMBRI DEL GOVERNO" (AC 1012)

Punto 4 odg) Conferenza Unificata  
13 giugno 2013

Il provvedimento in esame, all'articolo 1, prefigura un riordino normativo complessivo inerente la "disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, ivi compresa la disciplina del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi" da effettuarsi entro il 31 agosto 2013.

Come è noto le Province sono titolari del tributo provinciale l'esercizio delle funzioni di tutela, protezione ed igiene ambientale, la cui applicazione è espressamente confermata dal comma 28 dell'art. 14 del decreto legge n.201/11, e che viene riscosso unitamente al tributo sui rifiuti. Il Comune, infatti è soggetto che ha funzioni di riscossione in virtù di un obbligo ex lege.

Nonostante questo, con decreto 14 maggio 2013 del Ministero dell'Economia, di concerto con l'Agenzia delle Entrate, è stato approvato il modello di bollettino di conto corrente postale concernente il versamento della Tares, nel quale appaiono distintamente diverse voci (tributo/tariffa/maggiorazione), seppur privo della voce "addizionale provinciale". In maniera analoga e conseguente l'Agenzia delle Entrate ha provveduto successivamente ad istituire i relativi codici tributo.

La mancata previsione di tale voce specifica sul bollettino postale, oltre a rappresentare un elemento di perplexità in ordine alla trasparenza per l'utenza, determinerà forti difficoltà per le Province a poter acquisire il relativo gettito, poiché, soprattutto quando i Comuni si affrancheranno dal sistema Equitalia, non si avrà né conoscenza dei flussi finanziari relativi al tributo/tariffa riscosso dai Comuni (e dunque alla relativa addizionale provinciale riscossa in uno con esso) né si potrà garantire la regolarità del relativo riversamento da parte dei Comuni in tesoreria provinciale con conseguenze dirette sulla programmazione dei bilanci provinciali, sul loro equilibrio di competenza e di cassa, e sull'esercizio delle funzioni correlate al tributo provinciale. Già oggi in alcune realtà risulta assai difficile farsi corrispondere dai Comuni l'addizionale provinciale riscossa.

I Comuni potrebbero mantenere acquisite per un tempo indefinito al proprio bilancio finanziario e di cassa risorse non di loro proprietà, senza che le Province destinatarie dell'entrate e che nel frattempo esercitano le funzioni in materia ambientale possano neppure venirne a conoscenza.

Si rende necessario, quindi, prevedere nella riforma prospettata dall'articolo 1 del decreto in esame, prevedere delle scadenze specifiche anche per i riversamenti da parte dei Comuni, in modo che si possa garantire alle Province certezza di incasso con la medesima regolarità che garantiva il sistema Equitalia.

Per tale motivo, l'UPI chiede innanzitutto che il decreto interministeriale 14 maggio venga modificato ed integrato con la voce "addizionale provinciale" e vengano istituiti da parte dell'Agenzia delle Entrate i relativi codici tributo, e nel frattempo si renda accessibile alle Province, attraverso i servizi di cooperazione informatica con l'Agenzia delle Entrate, la consultazione dei flussi relativi ai codici tributo appena istituiti, come da richiesta UPI formalmente avanzata al Dipartimento delle Finanze e all'Agenzia delle Entrate con nota 447 del 31 maggio us.

Inoltre, si chiede formalmente il diretto coinvolgimento delle Province nei lavori di predisposizione del riordino della disciplina sugli immobili, che dovrà essere portato a compimento entro il prossimo 31 agosto.

