

Federalismo fiscale municipale: all'esame del Parlamento il quarto decreto attuativo.

30 Novembre 2010

è stato assegnato alla Commissione bicamerale per l'attuazione del Federalismo fiscale lo Schema di decreto legislativo recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale" (**Atto n. 292** - Relatori On. Enrico La Loggia del Gruppo parlamentare PdL e Sen. Giuliano Barbolini del Gruppo parlamentare PD) per l'espressione del parere al Governo, da rendersi entro l'8 gennaio p.v..

Lo Schema, approvato in via preliminare dal Consiglio dei Ministri del 4 agosto 2010, contiene norme riguardanti l'autonomia impositiva dei Comuni, nel quadro della devoluzione fiscale delineata dalla L. n.42/2009 (Delega al Governo in materia di federalismo fiscale) e **costituisce il "quarto decreto attuativo"** dopo l'approvazione del D.Lgs 85/2010 sul federalismo demaniale ("primo decreto attuativo"), il D.Lgs 156/2010 sull'Ordinamento di Roma capitale ("secondo decreto attuativo"), e il D.Lgs sui fabbisogni standard di comuni, Province e città metropolitane (c.d. "terzo decreto attuativo"). In sintesi il provvedimento prevede:

Devoluzione ai Comuni della fiscalità immobiliare

Viene disposto, in anticipazione a quanto previsto a regime, la devoluzione ai Comuni, relativamente agli immobili ubicati nel loro territorio, del gettito derivante da alcune imposte tra cui l'imposta di registro, ipotecaria e catastale, l'IRPEF relativa ai redditi fondiari (escluso il reddito agrario), l'imposta di registro e di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili, i tributi speciali catastali, le tasse ipotecarie, la nuova cedolare secca sugli affitti.

A tal fine viene istituito un Fondo sperimentale di riequilibrio che avrà una durata massima di 5 anni e sarà sostituito successivamente dal "Fondo perequativo", come stabilito dalla L. 42/2009 sul Federalismo fiscale.

Vengono, inoltre, stabilite misure finalizzate a rafforzare la capacità di gestione delle entrate comunali e ad incentivare la partecipazione dei Comuni all'attività di accertamento tributario.

Cedolare secca sugli affitti

Viene prevista l'istituzione di una nuova imposta c.d. "cedolare secca sugli affitti" che il proprietario di immobili locati ad uso abitativo avrà facoltà di scegliere in alternativa a quello attuale. Pertanto, a decorrere dall'anno 2011 il canone di locazione relativo ai contratti stipulati per immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze affittate congiuntamente all'abitazione, potrà essere assoggettato, se il locatore così deciderà, a questa nuova imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, nonché dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo sul contratto di locazione. L'imposta si applicherà in ragione di un'aliquota del 20% e sulla una base imponibile pari all'intero importo del canone di locazione annuo.

La cedolare secca potrà essere applicata anche ai contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione.

Nuove forme di imposizione municipale

Il decreto prevede due fasi: una prima fase di avvio (di durata triennale: 2011-2014) durante la quale i Comuni riceveranno il gettito dei tributi immobiliari, nell'assetto attuale e una seconda fase, a partire dal 2014, quando saranno introdotte nell'ordinamento fiscale **due nuove forme** di imposizione municipale:

- **l'Imposta municipale propria** (c.d. "IMu", Imposta Municipale Unica). Tale misura è **volta a sostituire, per la componente immobiliare**, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali per i 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.

Presupposto per l'applicazione dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili (IMU di

possesso) ed il trasferimento degli stessi (IMU di trasferimento).

L' **imposta municipale sul possesso è dovuta per gli immobili diversi dall'abitazione principale**, tale esclusione non si applica, però, alle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1 (abitazione di tipo signorile), A8 (villa) e A9 (castello o palazzo di pregio artistico e storico).

L' **imposta municipale di trasferimento è dovuta per gli atti traslativi**, 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**, nonché per i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e per i trasferimenti coattivi.

Nel caso di acquisto di "prima casa", l' imposta è dovuta nella misura del 2% e sostituisce l' imposta di Registro e le imposte Ipotecarie e Catastali. Per l' acquisto di tutte le altre tipologie di immobili l' imposta municipale è pari all' 8% complessivo e sostituisce l' imposta di Registro e le imposte Ipotecarie e Catastali.

- **L' Imposta municipale secondaria facoltativa.** Tale misura può essere introdotta, **con esclusione degli immobili ad uso abitativo e sul presupposto di consultazioni popolari** svolte secondo lo statuto comunale e la 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. Il presupposto per l' applicazione 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 ai fini pubblicitari.

Lo Schema, su cui non è stata raggiunta l' Intesa in sede di Conferenza Unificata (si veda, al riguardo, la notizia Conferenze Istituzionale dell' 8 novembre 2010), dopo l' espressione del parere parlamentare, tornerà al Consiglio dei Ministri per la definitiva approvazione.