CAMERA DEI DEPUTATI N. 1918

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

CANCELLERI, GIULIODORI, GRIMALDI, MARTINCIGLIO

Istituzione dell'imposta municipale sugli immobili

Presentata il 17 giugno 2019

ONOREVOLI COLLEGHI ! – Il sistema delle entrate locali presenta un quadro complesso a causa del sovrapporsi – a decorrere dal 2011 – di numerosi interventi normativi, anche con carattere di urgenza, che hanno più volte modificato la disciplina introdotta dal decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in materia di federalismo fiscale municipale, sia direttamente che nell'ambito di numerosi provvedimenti legislativi. Tale stratificazione è stata particolarmente rilevante per la tassazione immobiliare comunale che, nel corso del tempo, ha assunto un'articolazione del tutto diversa da quella delineata dal legislatore del 2011.

Si ricorda che, alla luce dell'attuale quadro normativo, l'imposizione immobiliare locale è particolarmente complessa e dispersiva. Essa è disciplinata infatti in numerosi provvedimenti – anche d'urgenza – succedutisi nel tempo, con ampio ricorso a rinvii a provvedimenti legislativi anche risalenti, tra cui la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. Ciò ha comportato inevitabili difficoltà conoscitive e applicative sia per i contribuenti, sia per gli operatori fiscali.

Con la presente proposta di legge si intende riformare l'assetto dell'imposizione immobiliare locale, unificando le due vigenti forme di prelievo, l'imposta municipale propria (IMU) e il tributo per i servizi indivisibili (TASI) e raccogliendo la relativa disciplina in un unico testo. Viene prevista dunque un'unica forma di prelievo patrimoniale immobiliare che ricalca, in gran parte, la disciplina dell'IMU e riprende l'assetto precedente alla legge di stabilità 2014 (legge 27 dicembre 2013, n. 147), che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC) e introdotto, accanto all'IMU, anche la TASI, quale componente del tributo riferita all'e-

rogazione dei servizi indivisibili. L'effetto principale della proposta di legge in esame è dunque quello di eliminare tale ultima forma di prelievo.

La proposta di legge ha l'obiettivo di realizzare una semplificazione del rapporto degli enti locali con i cittadini, che consenta a tutti i comuni di inviare ai contribuenti un bollettino precompilato per il pagamento delle imposte immobiliari locali e la semplificazione delle delibere comunali in materia di imposte immobiliari, prevedendo un modello uniforme e semplificato di delibera in materia di tassazione immobiliare locale che faciliti l'azione degli amministratori e, al contempo, consenta al Ministero dell'economia e delle finanze di raccogliere e di catalogare in modo uniforme i dati provenienti dai comuni, con finalità ricognitive e informative.

Riteniamo che la discussione della presente proposta di legge possa consentire a tutti i portatori di interessi – Governo, enti locali, contribuenti, associazioni eccetera – di contribuire attivamente al dibattito e di approfondire aspetti particolarmente critici o rilevanti, permettendo la correzione, la riformulazione o l'integrazione delle disposizioni contenute nel testo.

La proposta di legge si compone di tredici articoli.

L'articolo 1 istituisce l'imposta municipale sugli immobili, denominata « nuova IMU », che sostituisce l'IMU, di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché la TASI, di cui all'articolo 1, commi 639 e 669 e seguenti, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

L'articolo 2 individua il presupposto dell'imposta, cioè il possesso di immobili, ad esclusione dell'abitazione principale, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché alcune specifiche definizioni.

L'articolo 3 definisce i soggetti dell'obbligazione tributaria. Il soggetto attivo dell'imposta è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie è compresa, interamente o prevalentemente, nel territorio del comune stesso. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendo per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie.

Ai sensi dell'articolo 4, la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, alcuni specifici moltiplicatori.

L'articolo 5 conferma l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze allo 0,4 per cento, lasciando al comune, con deliberazione del consiglio comunale, la possibilità di aumentarla di 0,2 punti percentuali o di diminuirla fino all'azzeramento. È inoltre confermata la detrazione di 200 euro.

L'articolo 6 reca alcune condizioni per la manovrabilità dell'imposta da parte dei comuni, mentre l'articolo 7 stabilisce le esenzioni.

Le modalità di applicazione e di versamento dell'imposta sono contenute nell'articolo 8.

L'articolo 9 prevede la deducibilità ai fini delle imposte sui redditi dell'imposta relativa agli immobili strumentali.

L'articolo 10 reca le sanzioni in caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, ovvero di omessa presentazione della dichiarazione.

Le modalità di riscossione dell'imposta sono contenute nell'articolo 11.

L'articolo 12 abroga le norme vigenti relative all'IMU e alla TASI. L'articolo 13 introduce una clausola di salvaguardia, ai sensi della quale la nuova IMU non deve determinare nuovi o maggiori oneri o maggiori entrate per il bilancio dello Stato.

A tale fine si prevede che qualora si determini un nuovo o maggiore onere per il bilancio dello Stato, con successivo provvedimento la percentuale di deduzione di cui all'articolo 9 viene rideterminata fino

a garantire le maggiori entrate necessarie alla copertura dei maggiori oneri. Al contrario, qualora si determini una maggiore entrata per il bilancio dello Stato, con successivo provvedimento la predetta entrata è riassegnata al Fondo di solidarietà comunale per essere ripartita tra i comuni.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

(Istituzione dell'imposta municipale sugli immobili)

1. È istituita l'imposta municipale sugli immobili, denominata « nuova IMU », che sostituisce l'imposta municipale propria (IMU), di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché il tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui all'articolo 1, commi 639 e 669 e seguenti, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

2. La nuova IMU si applica in tutti i comuni del territorio nazionale, ferma restando, per le province autonome di Trento e di Bolzano, l'autonomia impositiva prevista dai rispettivi statuti.

Art. 2.

(Presupposto della nuova IMU e definizioni)

1. Il presupposto della nuova IMU è il possesso di immobili. Il possesso di un'abitazione principale o assimilata, definita ai sensi delle lettere *b)* e *c)* del comma 2, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

2. Ai fini della presente legge si applicano le seguenti definizioni:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerando parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto alla nuova IMU a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ov-

vero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

c) sono, altresì, considerate abitazioni principali: 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale, e le relative pertinenze dei soci assegnatari; 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica; 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, definiti ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008; 4) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in

locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, lettera *h)*, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. I comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o da disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata a una sola unità immobiliare;

d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti ai fini dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 2, commi 4 e 4-*bis*, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura o all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso

destinato, compreso il terreno non coltivato.

Art. 3.

(Soggetti dell'obbligazione tributaria)

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

2. I soggetti passivi della nuova IMU sono i possessori di immobili, intendendo per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di beni demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. In caso di locazione finanziaria, l'imposta è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria si intende il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna. In presenza di più soggetti passivi con riferimento a un medesimo immobile, ciascuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o delle agevolazioni.

3. Il gettito della nuova IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota *standard* dello 0,76 per cento, di cui all'articolo 13, comma 6, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con

modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è riservato allo Stato; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che sono compresi nel rispettivo territorio. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e di riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano, altresì, le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, di interessi e di sanzioni.

Art. 4.

(Base imponibile)

1. La base imponibile della nuova IMU è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

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

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel sesto periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti aggiornati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e ai prezzi medi rilevati nel mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere *c)*, *d)* e *f)*, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, di ricostruzione o di ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per i terreni agricoli il valore è

costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

4. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei casi seguenti:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico ai sensi dell'articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

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

c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori; il beneficio si

applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Art. 5.

(Aliquote)

1. L'aliquota di base della nuova IMU per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,4 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,2 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

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

3. L'aliquota massima della nuova IMU per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-*bis*, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, non può comunque essere superiore allo 0,1 per cento e i

comuni possono ridurla fino all'azzeramento. L'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a quando permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 o diminuirla fino all'azzeramento.

4. L'aliquota di base della nuova IMU per gli immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali ad uso strumentale è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. Per l'anno 2019 il predetto limite può essere superato, per un ammontare complessivamente non superiore alla maggiorazione dello 0,8 per mille prevista dall'articolo 1, comma 677, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, dai soli comuni che nell'anno 2018 hanno mantenuto la maggiorazione alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208.

Art. 6.

(Applicazione della nuova IMU da parte dei comuni)

1. I comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote della nuova IMU esclusivamente nei limiti e nei casi previsti dalla legge, senza introdurre ulteriori e diverse distinzioni all'interno di ciascuna fattispecie.

2. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, la nuova IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi dell'articolo 5, comma 4, della presente legge, è ridotta al 75 per cento.

3. Il comune può differenziare l'aliquota dello 0,76 per cento per i fabbricati industriali, per i fabbricati commerciali, per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B, per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale C3 e per i fabbricati ad uso commerciale con particolari caratteristiche tipiche dei centri storici, da determinare

con il regolamento della nuova IMU. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, i comuni possono aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota dello 0,76 per cento, anche differenziando tra le diverse categorie, nei limiti della quota di loro spettanza.

4. Il comune può differenziare l'aliquota dello 0,76 per cento per i fabbricati ad uso residenziale diversi dall'abitazione principale, per i fabbricati a disposizione, per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni, per i fabbricati locati a titolo di abitazione principale e per i fabbricati concessi in comodato a parenti in linea retta o collaterale oppure ad affini, stabilendo il grado di parentela.

Art. 7.

(Esenzioni)

1. Sono esenti dalla nuova IMU i terreni agricoli di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione e limitatamente alla quota di possesso;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) ricadenti in aree montane o di collina individuate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri stabiliti dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 141 del 18 giugno 1993.

2. Sono esenti dalla nuova IMU:

a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti,

nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra tali enti e dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

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

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia.

3. Sono, altresì, esenti dalla nuova IMU gli immobili posseduti e utilizzati direttamente dai soggetti previsti dall'articolo 82, comma 6, del codice del Terzo settore, di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, si applicano le disposizioni dell'articolo 91-*bis* del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Art. 8.

(Applicazione della nuova IMU e versamenti)

1. La nuova IMU è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso dell'immobile. A tale fine il mese

durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.

2. A decorrere dall'anno 2020, i comuni devono assicurare la massima semplificazione degli adempimenti dei contribuenti relativi alla nuova IMU e comunque, a decorrere dal 1° gennaio 2021, i comuni devono rendere disponibili i modelli di pagamento preventivamente compilati, ovvero procedere autonomamente all'invio degli stessi modelli.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento della nuova IMU dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, che scadono, rispettivamente, il 16 giugno e il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari a quanto dovuto per il primo semestre, applicando l'aliquota e la detrazione di base. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base degli atti pubblicati nel sito *internet* istituzionale del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno. Il versamento dell'imposta dovuta dagli enti non commerciali di cui all'articolo 7, comma 3, della presente legge è effettuato, esclusivamente ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro il 16 giugno e il 16 dicembre dell'anno di riferimento e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base degli atti pubblicati nel sito *internet* istituzionale del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze,

alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Gli enti non commerciali di cui al citato articolo 7, comma 3, eseguono i versamenti dell'imposta risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale si è prodotto il credito. Ai fini della pubblicazione nel predetto sito *internet*, il comune è tenuto a effettuare l'invio delle deliberazioni di approvazione delle aliquote e dei regolamenti dell'imposta, esclusivamente in via telematica, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, mediante inserimento, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, del testo degli stessi, nonché delle aliquote e della detrazione risultanti dalle delibere, secondo un'applicazione che è resa disponibile nel Portale stesso. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito *internet* del testo degli stessi e degli elementi in essi contenuti.

4. Ferma restando la potestà regolamentare degli enti locali disciplinata dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e dalle altre disposizioni speciali in materia, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, è predisposto un modello uniforme per le deliberazioni comunali in materia di tributi. Con il medesimo decreto sono stabilite, altresì, le modalità di comunicazione telematica uniformi per tutti gli enti locali, in modo tale da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'assolvimento degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, nonché le modalità di pubblicazione di cui al comma 3 e il termine per l'applicazione della nuova modalità di inserimento.

5. In caso di mancato invio degli atti e di mancato inserimento delle aliquote entro il termine del 14 ottobre e di conseguente mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per

l'anno precedente. Non si applicano sanzioni e interessi, ai sensi dell'articolo 10 della legge 27 luglio 2000, n. 212, nel caso in cui il contribuente abbia versato un minore importo della nuova IMU calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione inserite dal comune nel sito *internet* di cui al comma 3 del presente articolo che risultano inferiori a quelle contenute nelle deliberazioni di approvazione delle aliquote e dei regolamenti pubblicate nello stesso sito entro il 28 ottobre.

6. Il versamento della nuova IMU è effettuato, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, ovvero tramite un apposito bollettino di conto corrente postale, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, al quale si applicano le disposizioni del citato articolo 17, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al periodo precedente, continua ad applicarsi il modello di bollettino previsto per il versamento dell'IMU, di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 23 novembre 2012, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 280 del 30 novembre 2012.

7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, ai sensi dell'articolo 69, comma 1, lettera *a)*, del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il

termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

8. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 7, comma 3, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione della nuova IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati dalle quali consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il decreto di cui al primo periodo sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU, in quanto compatibili.

9. Gli enti di cui all'articolo 7, comma 3, devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione della nuova IMU. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Art. 9.

(Deducibilità ai fini delle imposte sui redditi)

1. La nuova IMU relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni nella misura del 60 per cento. La medesima imposta è indeducibile ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive.

Art. 10.

(Sanzioni)

1. In caso di omesso o insufficiente versamento della nuova IMU risultante dalla

dichiarazione si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione relativa alla nuova IMU si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento dell'imposta non versata, con il minimo di 50 euro. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento dell'imposta non versata, con il minimo di 50 euro. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento dell'imposta, se dovuta, della sanzione e degli interessi. Resta salva la facoltà del comune di deliberare con regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei princìpi stabiliti dalla normativa statale.

3. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni dei commi da 158 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Art. 11.

(Riscossione)

1. I comuni possono, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, affidare, fino alla scadenza del relativo contratto e comunque non oltre il 1° gennaio 2021, la gestione della nuova IMU ai soggetti ai quali, alla data del 31 dicembre 2018, risulta affidato il servizio di gestione dell'IMU o della TASI.

2. Ferme restando le facoltà di regolamentazione della nuova IMU ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento:

a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

b) stabilire differimenti di termini per i versamenti in caso di situazioni particolari;

c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone

termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità e alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;

d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o a un altro ente territoriale, ovvero a un ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

f) prevedere che una percentuale del gettito dell'imposta sia destinata al potenziamento degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate, anche comprendendo nel programma di potenziamento la possibilità di attribuire compensi incentivanti al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore delle entrate, con riferimento, altresì, all'organizzazione e allo sviluppo delle attività connesse alla partecipazione del comune all'accertamento dei tributi erariali e dei contributi sociali non corrisposti, in applicazione dell'articolo 1 del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248.

Art. 12.

(Disposizioni di coordinamento)

1. I commi da 1 a 12-*ter* e 13-*bis* dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono abrogati.

2. All'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 639, le parole: « e di una componente riferita ai servizi, che si arti-

cola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e nella » sono sostituite dalle seguenti: « e della »;

b) i commi 640, 669, da 671 a 679, 681, 687, 688 e da 719 a 721 sono abrogati;

c) il comma 682 è sostituito dal seguente:

« *682*. Con regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, il comune determina la disciplina per l'applicazione della IUC, concernente tra l'altro, per quanto riguarda la TARI:

a) i criteri di determinazione delle tariffe;

b) la classificazione delle categorie di attività con omogenea potenzialità di produzione di rifiuti;

c) la disciplina delle riduzioni tariffarie;

d) la disciplina delle eventuali riduzioni ed esenzioni, che tengano conto altresì della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'ISEE;

e) l'individuazione di categorie di attività produttive di rifiuti speciali alle quali applicare, nell'obiettiva difficoltà di delimitare le superfici ove tali rifiuti si formano, percentuali di riduzione rispetto all'intera superficie su cui l'attività viene svolta »;

d) al comma 683, le parole: « , e le aliquote della TASI, in conformità con i servizi e i costi individuati ai sensi della lettera *b)*, numero 2), del comma 682 e possono essere differenziate in ragione del settore di attività nonché della tipologia e della destinazione degli immobili » sono soppresse.

3. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 1, comma 380-*sexies*, della legge 24

dicembre 2012, n. 228, in materia di ristoro ai comuni per il mancato gettito dell'IMU e della TASI sull'abitazione principale.

4. Restano altresì ferme le disposizioni degli articoli 8, comma 1, e 9, comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

Art. 13.

(Clausola di salvaguardia finanziaria)

1. Le disposizioni della presente legge non devono determinare nuovi o maggiori oneri ovvero maggiori entrate per il bilancio dello Stato.

2. Qualora si determini un nuovo o maggiore onere per il bilancio dello Stato, con successivo provvedimento la percentuale di deduzione di cui all'articolo 9 è rideterminata fino a garantire le maggiori entrate necessarie alla copertura dei maggiori oneri.

3. Qualora si determini una maggiore entrata per il bilancio dello Stato, con successivo provvedimento la predetta entrata è riassegnata al Fondo di solidarietà comunale per essere ripartita tra i comuni.

PAGINA BIANCA

18PDL0066630