

## RELAZIONE TECNICA

### **Premessa**

La presente relazione tecnica viene redatta sulla base delle modifiche al testo del decreto sul federalismo municipale depositato presso la Commissione Bicamerale.

Rispetto al testo già presentato vi sono sostanziali modifiche, soprattutto relativamente agli articoli 1, 2 e 4.

In particolare, viene limitato l'ambito di applicazione dell'articolo 1 (Devoluzione ai Comuni della fiscalità immobiliare) ai comuni delle regioni a statuto ordinario.

Inoltre, il comma 4-bis dell'articolo 1 prevede che a decorrere dall'anno 2012 l'addizionale all'accisa sull'energia elettrica di cui all'art. 6, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 28 novembre 1988, n. 511, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 1989, n. 20, cessa di essere applicata nelle regioni a statuto ordinario ed è corrispondentemente aumentata, nei predetti territori, l'accisa erariale in modo tale da assicurare la neutralità finanziaria del presente provvedimento ai fini del rispetto dei saldi di finanza pubblica. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi entro il 31 dicembre 2011 sono stabilite le modalità attuative del presente comma.

Relativamente al gettito della cedolare secca il comma 6 dell'articolo 1 dispone la devoluzione ai Comuni delle Regioni a statuto ordinario di una quota pari al 21,7 per cento per l'anno 2011 e al 21,6 per cento a decorrere dall'anno 2012.

Relativamente all'articolo 2 (cedolare secca) vengono modificate le aliquote dell'imposta sostitutiva rispettivamente pari al 19 per cento per i contratti di locazione a canone concordato nei Comuni ad alta tensione abitativa e al 21 per cento per i contratti a canone non concordato.

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

Vengono inserite alcune modifiche all'articolo 2-bis (ex articolo 7-bis) in materia di imposta di soggiorno, e vengono introdotti due nuovi articoli: art. 2-ter (Addizionale comunale all'IRPEF) e art. 2-quater (Imposta di scopo).

Infine, all'articolo 4 (Imposta municipale propria) viene esplicitata l'aliquota pari allo 0,76 per cento.

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

	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Minori risorse per comuni RSO</b>		
Trasferimenti fiscalizzati (come da relazione tecnica precedente)	11.243	10.388
attribuzione all'erario dell'addizionale comunale accisa energia elettrica		614
<b>Totale</b>	<b>11.243</b>	<b>11.002</b>
<b>Entrate a favore dei comuni RSO</b>		
30% del gettito delle imposte sui trasferimenti – art. 1, c.1, lettere a), b), e) e f)	1.329	1.354
gettito imposte bollo e registro contratti di locazione - art. 1, c.1, lettera d)	708	711
gettito IRPEF redditi fondiari - art. 1, c.1, lettera c)	5.790	5.167
quota (21,7% per il 2011 e 21,6% per il 2012) del gettito della cedolare secca - art. 1, c.1, lettera g) (v. RT art.2)	527	746
2% - IRPEF - nuova compartecipazione – art. 1, c.3	2.889	3.024
<b>Totale</b>	<b>11.243</b>	<b>11.002</b>

*in milioni di euro*

Seguono le nuove relazioni tecniche dei singoli articoli **oggetto di modifiche rispetto al testo presentato:**

- art. 1;
- art. 2;
- art. 2.bis;
- art. 2-ter;
- art. 2-quater;
- artt. 3, 4, 5 e 7.

## **Articolo 1**

*(Devoluzione ai Comuni della fiscalità immobiliare)*

### **Relazione tecnica**

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

- a) 30 per cento dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo sugli atti indicati all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (quota parte dei capitoli di entrata del bilancio dello Stato nn. 1201 e 1205);
- b) 30 per cento delle imposte ipotecaria e catastale, con l'esclusione di quelle dovute sugli atti soggetti ad IVA di cui al comma 4, lettera a) (quota parte dei capitoli dell'entrata del bilancio dello Stato nn. 1210 e 1243);
- c) imposta sul reddito delle persone fisiche, in relazione ai redditi fondiari, escluso il reddito agrario (quota parte del capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato n. 1023);
- d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili (quota parte dei capitoli di entrata del bilancio dello Stato nn. 1201 e 1205);
- e) 30 per cento dei tributi speciali catastali (quota parte del capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato n. 2054);
- f) 30 per cento delle tasse ipotecarie (quota parte del capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato n. 1400);
- g) quota di gettito della cedolare secca sugli affitti pari al 21,7 per cento per l'anno 2011 e al 21,6 per cento a decorrere dal 2012, ai sensi del comma 6 (di nuova istituzione).

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

Inoltre il comma 3 attribuisce ai Comuni una compartecipazione del gettito Irpef pari al 2%, che non affluisce al Fondo sperimentale di riequilibrio.

Infine, il comma 4-bis dell'articolo 1 prevede che a decorrere dall'anno 2012 l'addizionale all'accisa sull'energia elettrica di cui all'art. 6, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 28 novembre 1988, n. 511, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 1989, n. 20, cessa di essere applicata nelle regioni a statuto ordinario ed è corrispondentemente aumentata, nei predetti territori, l'accisa erariale in modo tale da assicurare la neutralità finanziaria del presente provvedimento ai fini del rispetto dei saldi di finanza pubblica. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi entro il 31 dicembre 2011 sono stabilite le modalità attuative del presente comma.

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

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

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

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

<b>Entrate a favore dei comuni RSO</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
30% del gettito delle imposte sui trasferimenti - lettere a), b), e) e f)	1.329	1.354
gettito imposte bollo e registro contratti di locazione - lettera d)	708	711
Gettito IRPEF redditi fondiari - lettera c)	5.790	5.167
Quota (21,7% per il 2011 e 21,6% per il 2012) del gettito della cedolare secca - lettera g) (v. RT art.2)	527	746
2% - IRPEF - <u>nuova compartecipazione</u>	2.889	3.024
<b>T O T A L E ( A )</b>	<b>11.243</b>	<b>11.002</b>
<b>Trasferimenti fiscalizzati ( B )</b>	<b>11.243</b>	<b>10.388</b>
<b>attribuzione all'erario dell'addizionale comunale accisa energia elettrica ( C )</b>		<b>614</b>
<b>Effetto netto (B)+ ( C ) – ( A )</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

Sintesi dei dati:

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

*in milioni di euro*

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

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

Invero, la citata previsione normativa del decreto-legge n. 78/2010 secondo cui, a decorrere da tale annualità, l'autorizzazione di spesa del citato Fondo non può essere comunque superiore alla dotazione

prevista per l'anno 2010, come integrata dal medesimo comma 33, fa cessare la correlazione con gli introiti dei tributi in esame che, in base alla previgente normativa, affluivano al detto Fondo nella misura del 30 per cento.

Ai fini del calcolo della quota di compartecipazione IRPEF sono stati presi a base i pertinenti articoli del capitolo 1023 dell'entrata del bilancio dello Stato, ossia tutti quelli rientranti nell'ambito dell'unità previsionale di base relativa al gettito derivante dall'attività ordinaria di gestione.

Il comma 6, prevede che la quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), devoluta ai Comuni delle Regioni a statuto ordinario è pari al 21,7 per cento per l'anno 2011 e al 21,6 per cento a decorrere dall'anno 2012. I trasferimenti erariali sono ridotti, con decreto del Ministro dell'interno di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze sentita la Conferenza Stato- città ed autonomie locali, in misura corrispondente al gettito che confluisce nel Fondo sperimentale di riequilibrio di cui al comma 2, nonché al gettito devoluto ai Comuni ed al gettito derivante dalla compartecipazione all'irpef di cui al comma 3 e al netto del gettito di cui al comma 4-bis. Per gli anni 2011 e 2012, al fine di garantire il rispetto dei saldi di finanza pubblica e di assicurare ai Comuni un ammontare di risorse pari ai trasferimenti soppressi, la predetta quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere rideterminata sulla base dei dati definitivi, tenendo conto del monitoraggio effettuato dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, ove istituita, dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica. La quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere successivamente incrementata, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con la Conferenza Stato- città ed autonomie locali, in misura corrispondente alla individuazione di ulteriori trasferimenti suscettibili di riduzione.

Al fine di rafforzare la capacità di gestione delle entrate comunali e di incentivare la partecipazione dei Comuni all'attività di accertamento tributario viene previsto al comma 7 che il maggior gettito derivante dall'accatastamento degli immobili finora non dichiarati in catasto è assicurato al Comune interessato ed è elevata dal 33 al 50 per cento la quota dei tributi statali riconosciuta ai Comuni ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito con legge 2 dicembre 2005, n. 248.

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

Il comma 7-bis prevede inoltre che il sistema informativo della fiscalità assicura comunque l'interscambio dei dati relativi all'effettivo utilizzo degli immobili, con particolare riferimento alle risultanze catastali, alle dichiarazioni presentate dai contribuenti, ai contratti di locazione ed ai contratti di somministrazione.

Il comma 7-ter dispone che a decorrere dal 1° aprile 2011 gli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione agli uffici dell'Agenzia del territorio degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione dei medesimi previsti, rispettivamente, dagli articoli 28 e 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, sono quadruplicati; il 75 per cento dell'importo delle sanzioni irrogate a decorrere dalla predetta data è devoluto al Comune ove è ubicato l'immobile interessato.

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

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

	2011	2012
trasferimenti fiscalizzati RSO	11.243	10.388

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

	2011		2012	
	Comuni	Stato	Comuni	Stato
<b>quote entrate devolute e partecipazioni</b>				
a) quota del 30 per cento dell'imposta di registro ed imposta di bollo sugli atti indicati all'art. 1 della tariffa, parte prima allegata al dpr 26 aprile 1986, n. 131 (parte cap. 1201 e parte cap. 1205)	762	-762	775	-775
b) 30 per cento delle imposte ipotecaria e catastale escluse quelle relative agli atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto che restano allo Stato, ai sensi del comma 4, lettera a) (quota parte dei capitoli dell'entrata del bilancio dello Stato nn. 1210 e 1243);	531	-531	542	-542
c) imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), in relazione ai redditi fondiari (parte cap. 1023) - senza redditi agrari -	5.790	-5.790	5.167	-5.167
d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili (parte cap. 1201 e parte cap. 1205) -	708	-708	711	-711
e) quota 30 per cento tributi speciali catastali (parte cap. 2054)	7	-7	7	-7
f) quota 30 per cento tasse ipotecarie (parte cap. 1400)	29	-29	30	-30
g) quota (21,7% per il 2011 e 21,6% per il 2012) gettito cedolare secca sugli affitti	527	-527	746	-746
<b>Totale fondo sperimentale di riequilibrio (A)</b>	<b>8.354</b>	<b>-8.354</b>	<b>7.978</b>	<b>-7.978</b>
nuova compartecipazione Irpef (2%) (B)	2.889	-2.889	3.024	-3.024
<b>totale C= (A)+(B)</b>	<b>11.243</b>	<b>-11.243</b>	<b>11.002</b>	<b>-11.002</b>
<b>Art. 1, comma 4 - Gettito che resta o è attribuito allo Stato</b>				
addizionale all'accisa sull'energia elettrica di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a) e b), del decreto legge 28 novembre 1988, n. 511, convertito con legge 27 gennaio 1989, n. 20; <b>(D)</b>			<b>-614</b>	<b>614</b>
Trasferimenti da ridurre <b>(E)</b>	<b>-11.243</b>	<b>11.243</b>	<b>-10.388</b>	<b>10.388</b>
<b>differenza (C) + (D) + (E)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## **Articolo 2** *(Cedolare secca sugli affitti)*

### **Relazione tecnica**

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

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

Il reddito assoggettato alla cedolare secca rileva ai fini della spettanza o della determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo, anche di natura non tributaria (comma7).

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

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

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

Al riguardo, si evidenzia che precedenti stime di ipotesi normative di introduzione di un'analogo imposta sostitutiva dei redditi di locazione valutate senza l'ausilio della banca dati immobiliare, comportavano un maggior grado di errore nel selezionare sia le platee di soggetti interessati sia la tipologia di immobile oggetto dell'intervento. La banca dati immobiliare integrata correla puntualmente tutte le informazioni catastali (categoria catastale, rendita, comune di ubicazione) degli immobili di ciascun soggetto proprietario

alle informazioni sui redditi e sugli utilizzi (ad esempio se l'immobile è locato, è tenuto a disposizione, è abitazione principale ecc) indicati nelle dichiarazioni dei redditi.

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

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

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

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

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

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

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

prima volta coniuga inasprimenti sia dal punto di vista amministrativo sia dal punto di vista civilistico<sup>1</sup>. A questo riguardo si osserva anche che nel provvedimento in esame si incentiva ulteriormente la partecipazione dei Comuni all'accertamento (art.1, comma 7) assicurando, tra l'altro, a questi ultimi una percentuale pari al 50% delle somme riscosse a titolo non definitivo a seguito dell'attività di accertamento. Appare quindi ragionevole ritenere che i Comuni - grazie alla conoscenza del territorio e del contesto in cui operano - potranno contribuire in maniera determinante al raggiungimento di obiettivi di contrasto all'evasione nel settore immobiliare.

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

Ai fini IRPEF e delle relative addizionali, l'effetto complessivo di competenza annua stimato per gli anni 2011 - 2013 è riportato nella seguente tabella:

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

*in milioni di euro*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*in milioni di euro*

**Articolo 2-bis**  
*(Imposta di soggiorno)*  
**Relazione tecnica**

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

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

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

**Articolo 2-ter**  
*(Addizionale comunale all'irpef)*  
**Relazione tecnica**

La disposizione prevede che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da adottare su proposta del Ministero economia e delle finanze e d'intesa con la Conferenza Stato-città autonomie locali entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo, è disciplinata la graduale cessazione, anche parziale, della sospensione del potere dei Comuni di istituire l'addizionale comunale all'irpef, ovvero di aumentare la stessa nel caso in cui sia stata istituita. Nel caso di mancata emanazione del decreto previsto nel primo periodo del presente comma nel termine ivi indicato, in ogni caso possono esercitare la predetta facoltà i Comuni che non hanno istituito la predetta addizionale ovvero che l'hanno istituita in ragione di un'aliquota inferiore allo 0,4 per cento; per i Comuni di cui al presente periodo il limite massimo dell'addizionale per i primi due anni è pari allo 0,4 per cento e, comunque, l'addizionale non può essere istituita o aumentata in misura superiore allo 0,2 per cento annuo. Le deliberazioni adottate, per l'anno 2011, ai sensi del presente comma non hanno efficacia ai fini della determinazione dell'acconto previsto dall'ultimo periodo dell'articolo 1, comma 4, del decreto legislativo n. 360 del 1998.

Per l'articolo in esame non si valutano effetti.

## **Articolo 2-quater**

*(Imposta di scopo)*

### **Relazione tecnica**

La disposizione prevede che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da adottare d'intesa con la Conferenza Stato-città autonomie locali entro il 31 ottobre 2011, è disciplinata la revisione dell'imposta di scopo di cui all'articolo 1, comma 145, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, in modo da tale da prevedere:

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

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

Per l'articolo in esame non si valutano effetti.

## **Articoli 3, 4, 5 e 7**

*(Federalismo fiscale municipale)*

### **Relazione tecnica**

L'articolo 3 del testo in esame dispone l'introduzione nell'ordinamento fiscale di due nuove forme di imposizione municipale in sostituzione delle attuali imposte:

- Imposta municipale propria (articoli 4 e 5);
- Imposta municipale secondaria (art. 7).

#### **Imposta municipale propria (articoli 4 e 5)**

L'Imposta municipale propria è istituita a decorrere dall'anno 2014 con deliberazione del consiglio comunale e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati e l'imposta comunale sugli immobili (art. 4, comma 1).

Il comma 2 dell'art. 4 stabilisce che il presupposto dell'Imposta municipale propria è il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale.

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

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

L'imposta municipale che ha per presupposto il possesso è dovuta annualmente in ragione di un'aliquota dello 0,76 per cento. La predetta aliquota può essere modificata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con la Conferenza Stato- città ed autonomie locali; i Comuni potranno modificare tale aliquota, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali (art. 4, comma 5).

Inoltre, l'aliquota è ridotta alla metà nel caso in cui l'immobile sia locato (art. 4, comma 6) e, con deliberazione del consiglio comunale, può essere adottata una riduzione fino alla metà dell'aliquota anche per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986 ovvero nel caso in cui abbia ad oggetto immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (art. 4, comma 7).

In questi casi i Comuni potranno modificare la misura dell'aliquota ridotta in aumento o in diminuzione sino a 0,2 punti percentuali (art. 4, comma 5).

I soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono: *“il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.”* (art. 5, comma 1).

Restano assoggettati alla tassazione ordinaria i redditi agrari di cui all'articolo 32 del Tuir, i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca, i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario (di cui all'articolo 43 del Tuir) e dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (art. 5, comma 9).

Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni e dagli Enti locali purché ubicati nei proprio territori, nonché i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie E/1 e E/9, i fabbricati destinati ad usi culturali, i fabbricati destinati all'esercizio del culto, i fabbricati di proprietà della Santa sede, i fabbricati appartenenti a Stati esteri e ad organizzazioni internazionali, i terreni agricoli situati in zone collinari o montane, gli immobili utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, ricettive, culturali, ricreative, sportive ed attività dirette all'esercizio del culto, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi e all'educazione cristiana. (art. 5, comma 8).

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

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

*in milioni di euro*



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

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

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

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

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

#### **A) Fonti informative**

##### Il Catasto edilizio urbano e il Catasto terreni

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

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

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

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

##### Le dichiarazioni dei redditi

La banca dati delle dichiarazioni dei redditi presentate nel 2009 per i redditi 2008 è stata utilizzata in particolare con riferimento alle informazioni presenti nei quadri "Reddito da fabbricati" (quadro RB),

contenente i dati sulla modalità di utilizzo degli immobili, nonché le rendite degli stessi. Le elaborazioni sul “Reddito da fabbricati” riguardano i seguenti modelli di dichiarazione:

- i) Unico Persone fisiche
- ii) Modello 730
- iii) Unico Società di Persone
- iv) Unico Enti non Commerciali
- v) Unico Società di Capitali.

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

Sono stati oggetto di elaborazione:

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

#### I versamenti ICI

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

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

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

#### **B) Metodologia di ricostruzione della base imponibile**

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

1. ricostruzione base imponibile ‘potenziale’ ICI dei fabbricati applicando i coefficienti differenziati per categoria catastale e la rivalutazione dell’1,05% prevista dalla legge per i fabbricati delle persone fisiche e delle persone non fisiche;
2. ricostruzione base imponibile ICI dei terreni depurando tale base da quella presente nei comuni esenti o parzialmente esenti;
3. ricostruzione della base imponibile delle aree fabbricabili applicando al gettito risultante per questa categoria dai versamenti ICI un’aliquota media effettiva in linea con quella calcolata puntualmente per il segmento terreni e fabbricati;
4. correzione/aggiustamento della base imponibile ‘potenziale’ ICI per tener conto di possibili incongruenze nella base dati catastali.

Sulla base della sopraesposta metodologia è stata stimata la base imponibile dell’imposta municipale sul possesso in circa 1.669 miliardi di euro. Considerando, prudenzialmente, sia un ulteriore abbattimento della base imponibile per alcune esenzioni previste dall’articolo 5, comma 8, non stimabili in modo puntuale sia la ripartizione della stessa base imponibile tra quella soggetta ad aliquota ordinaria e quella soggetta ad aliquota ridotta, ai sensi del comma 6, ed applicando l’aliquota del 7,6 per mille, si ottiene un gettito complessivo di circa **11,57 miliardi di euro**.

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

### **Imposta municipale secondaria (articolo 7)**

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

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

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

*in milioni di euro*

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

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

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