




finanza
newsletter **locale**



agosto 2015

- 
- ① > Conversione in Legge del DI Enti locali 78/15
 - ② > Imu Agricola
 - ③ > Riforma del Catasto
 - ④ > Detassazione sale cinematografiche

1 > Conversione in Legge del DL Enti locali 78/15

Riportiamo qui di seguito una sintesi delle principali novità introdotte in sede di conversione in legge del DL 78/15 (rispetto alla prima versione del DL pubblicato in GU il 19 giugno) di interesse per le amministrazioni comunali. Mentre, per un esame puntuale dell'articolato, approvato definitivamente in Parlamento martedì 4 agosto, si rimanda alla nota di lettura elaborata da Anci. >> [CLICCA QUI](#)

- In materia di Fondo di Solidarietà comunale, si evidenzia la messa a disposizione dei 29,3 milioni di euro (accantonati dal FSC 2014) a beneficio dei comuni che registrano una riduzione di risorse da perequazione maggiore del 3% (in particolare in favore dei comuni con popolazione inferiore a 10.000);
- In materia di personale, riportiamo le deroghe, introdotte in sede di conversione, al blocco delle assunzioni per i comuni (previsto fino al completo riassorbimento del personale provinciale):
 - Possibilità di assumere personale da impiegare per le funzioni di polizia municipale a tempo determinato per un periodo non superiore a 5 mesi non prorogabili ("sanatoria" per le assunzioni di vigili stagionali);
 - Possibilità di assumere personale in possesso di titoli di studio specifici o abilitazioni professionali necessari per lo svolgimento di funzioni fondamentali relative all'organizzazione e gestione dei servizi educativi e scolastici, con esclusione del personale amministrativo.
- In materia di riordino delle province in attuazione della Legge Delrio, si registrano le seguenti novità:
 - Per il solo esercizio 2015 le province e le città metropolitane predispongono il bilancio di previsione per la sola annualità 2015 e possono applicare, sin dalla previsione iniziale, l'avanzo destinato.
 - Gli enti di area vasta e le città metropolitane individuano il personale di polizia municipale necessario per l'esercizio delle loro funzioni fondamentali; in seconda battuta, le leggi regionali riallocano le funzioni di polizia amministrativa locale e il relativo personale (sulla base delle leggi di riordino regionali) ed, infine, il restante personale (non ricollocato entro il 31 ottobre 2015) è trasferito ai comuni singoli o associati.
 - Le regioni che non provvedono entro il 31 ottobre ad adottare le leggi regionali sono tenute a versare (entro 30 novembre per il 2015 e entro il 30 aprile per gli anni successivi) a ciascuna provincia e città metropolitana del rispettivo territorio, le somme corrispondenti alle spese sostenute dalle medesime per l'esercizio delle funzioni non fondamentali oggetto di riordino.

2> Imu Agricola

Con la conversione del decreto enti locali, il legislatore ha rinviato al 30 ottobre 2015 il termine per versare senza interessi e sanzioni l'acconto il pagamento della prima rata dell'IMU sui terreni agricoli (art.8 comma 13 bis, DI 78/15).

La promulgazione del Decreto Legge n. 4/2015 ha comportato nuovi e importanti cambiamenti per quanto riguarda l'IMU gravante sui terreni agricoli.

Per il 2015, con effetti anche sul 2014, è stata introdotta la classificazione dei comuni montani come da elenco ISTAT, tripartiti in comuni montani, parzialmente montani e non montani.

- Per i terreni collocati in Comuni montani, indipendentemente da chi li possiede, l'esenzione è totale;
- Per i terreni posti in Comuni parzialmente montani l'esenzione è possibile solo se posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali o se posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali e concessi in affitto o in comodato a soggetti in possesso delle medesime qualifiche professionali.

Prima di tale decreto, con il DM del 28 novembre 2014, la classificazione veniva operata in base all'altitudine della Casa comunale, metodologia che ha innescato una serie di ricorsi al TAR da parte di alcune Amministrazioni comunali che hanno spinto il Legislatore a rivedere i criteri di classificazione.

In un primo tempo, con il vecchio metodo di calcolo, le stime di fonte ministeriale avevano calcolato un taglio a valere sul fondo di solidarietà comunale 2014 pari a 350 milioni di euro. Con l'introduzione delle modifiche operate dal DL n. 4 del 2015 si è ridotta la misura complessiva dei tagli in circa 269 milioni di euro per il 2015 e 230 milioni di euro per il 2014. Questo ravvedimento non ha eliminato i difetti originari delle stime e non ha evitato che i comuni avessero difficoltà sia in termini di cassa che per la redazione dei bilanci di previsione 2015. Il riscontro di quanto detto lo si ha osservando come i pagamenti del 2014, a fronte dei 230 milioni di euro decurtati dal Fondo di solidarietà 2014, siano stati poco più di 115 milioni di euro. Per colmare questa differenza sono stati stanziati dal Governo 55 milioni in attesa di un decreto ministeriale che, in virtù delle somme ancora non rimborsate, attribuisca le risorse integrative ai comuni interessati, pari a ulteriori 60 milioni necessari a equilibrare la differenza tra gettito reale e gettito stimato. L'Anci, proprio per questo motivo, ha chiesto e ottenuto che intanto, dei 530 milioni di euro stanziati per il fondo perequativo per il passaggio IMUTASI, circa 6070 milioni siano destinati alla revisione del gettito IMU terreni agricoli, che riguarderà un totale di 2.197 Comuni.

In Toscana, la presenza di 110 comuni montani e 42 parzialmente montani, i quali rappresentano circa il 54% del totale, rende particolarmente rilevanti gli effetti di questa nuova normativa.

Nel 2015, infatti, i comuni toscani hanno subito una riduzione del Fondo di Solidarietà Comunale a causa dell'IMU agricola pari a circa 20,9 milioni di euro, di cui 14,5 milioni imputati ai comuni non montani e 6,4 milioni ai comuni parzialmente montani. In termini assoluti le maggiori riduzioni si sono registrate nelle province di Siena (5,6 milioni) Arezzo (4,5 milioni), Grosseto (4 milioni) e Firenze (3,5 milioni).

3 > Riforma del Catasto

La revisione del catasto è da anni una delle riforme più attese da parte dei comuni. I suoi continui ritardi derivano dalla complessità della riforma stessa e dai rilevanti effetti che essa porta con sé sia a livello di finanza comunale che di pressione tributaria per i cittadini.

Già nel 2008 vi era stato un tentativo di decentrare il catasto al fine di devolvere ai comuni l'onere di aggiornare le rendite catastali con personale trasferito dall'Agenzia del Territorio.

A seguito del fallimento di tale riforma la discrepanza tra le rendite catastali e i valori di mercato degli immobili ha continuato a divergere ulteriormente nel tempo. La base imponibile dei tributi immobiliari risulta ad oggi fortemente iniqua, con immobili di rilevante metratura ma con accatastamenti lontani del tempo che possono vantare rendite catastali simili a immobili più piccoli ma di recente accatastamento. Un ulteriore problema riguarda la classificazione degli immobili, non sempre pertinente. La Legge 23/2014 c.d. "Delega fiscale", ha ufficialmente ripreso il difficile cammino della revisione catastale andando ad apportare sostanziali modifiche. **La delicatezza delle argomentazioni e la necessità di svolgere stime il più possibile accurate sugli impatti delle modifiche da un punto di vista fiscale e patrimoniale, hanno portato il Governo nel mese di luglio a congelare momentaneamente l'iter della riforma: nell'autunno 2015 l'attuazione normativa dovrebbe riprendere.**

Per quanto riguarda i punti principali del testo, in primo luogo, la rendita catastale sarà calcolata partendo dal dato dei valori di locazione annui espressi al metro quadrato, forniti dai dati che produce periodicamente l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI). Questo dato, moltiplicato per la superficie dell'unità immobiliare e corretto da un coefficiente che tenga conto delle spese di manutenzione, disposizioni di legge per adeguamenti tecnici, assicurazioni, ecc. fornirà la nuova rendita catastale. Vi sarà quindi il passaggio nella determinazione della rendita dal numero di vani ai metri quadri. Il nuovo sistema di calcolo funzionerà, per sommi capi, secondo il seguente procedimento: si individueranno le microzone, a livello di porzioni di territorio comunale, con caratteristiche omogenee già definite. Successivamente, nell'ambito delle microzone e per ogni tipologia immobiliare (abitazioni, negozi, eccetera) si troverà il "valore medio di mercato". Questo valore modificato per una serie di coefficienti quali, ad esempio, l'affaccio, la presenza di riscaldamento centralizzato o autonomo, l'anno di costruzione, presenza o assenza dell'ascensore, ecc. e moltiplicato per la superficie dell'unità immobiliare, fornirà il nuovo valore patrimoniale. Per quanto riguarda le categorie catastali, queste saranno semplificate: spariranno le classi esistenti che saranno rimpiazzate da O e S, sigle che stanno per immobili ordinari e speciali. Dunque, la classificazione degli immobili così come la conosciamo oggi dovrebbe scomparire: per 18 milioni immobili residenziali le unità delle varie classi "A" saranno ricomprese nella nuova categoria "O/1", la più numerosa, che contemplerà tutti gli alloggi inseriti in palazzine e condomini. A seguire, con poco meno di 17 milioni di unità, ci saranno le abitazioni isolate e le villette a schiera (categoria O/2) e i posti auto coperti e scoperti, compresi box auto e garage (O/6), mentre altri 5 milioni di unità saranno costituite da cantine e soffitte (O/5). Gli immobili delle categorie "D" e parte delle categorie "C" saranno classificate come speciali (categoria "S").

Ruolo chiave per la definizione del nuovo catasto sarà svolto dalle commissioni censuarie le quali avranno il compito di calcolare le nuove rendite catastali e i nuovi valori patrimoniali. Tra i membri vi saranno rappresentanti delle associazioni di categoria, tecnici e soggetti nominati da Anci, la quale parteciperà attivamente alla riforma. Inoltre, i comuni, avranno il ruolo fondamentale di fornire all'Agenzia delle Entrate i dati che lo Stato centrale non sarà in grado di reperire con facilità e rapidità. Il supporto delle Amministrazioni comunali si rivelerà ancor più prezioso nei casi di stima diretta degli immobili nel caso non vi fossero sufficienti dati in una microzona per definire un valore di mercato medio.

La data di conclusione della riforma e della messa a regime del nuovo catasto sarà il 2019.

Quanto appena detto è il risultato di quella che è la preoccupazione maggiore che scaturirà dalla revisione del catasto, ovvero la nuova tassazione immobiliare. Sebbene i valori patrimoniali degli immobili in molti casi lieviteranno decisamente, questa eventualità non appare problematica in quanto superabile con un diverso range di aliquote di quella che sarà la nuova tassazione sugli immobili (Local Tax?). Maggiori perplessità si intravedono sull'invarianza di gettito che se, a livello aggregato nazionale, appare possibile, non lo è a livello dei singoli comuni. La grande differenziazione della base imponibile tra i comuni inevitabilmente comporterà variazioni quando il nuovo sistema sarà a regime: sebbene comuni di maggior dimensioni potranno raggiungere l'invarianza manovrando aliquote e detrazioni, maggiori difficoltà si avranno nei centri minori che magari non hanno zone industriali, non hanno molte seconde case o il cui patrimonio immobiliare è basato su abitazioni non principali. Inoltre, l'operare e il cumularsi dei tagli ai comuni potrà portare alcune amministrazioni a compensare l'ammacco di risorse aumentando la pressione tributaria immobiliare in virtù di una nuova base imponibile più ampia e ricca in alcuni casi.

Partendo dalla convinzione per la quale questa riforma sia estremamente necessaria al fine di rendere il catasto più equo e efficiente, si auspica che l'impianto tributario permetta ai comuni di disporre di risorse necessarie per l'erogazione di beni e servizi possibilmente senza andare a innalzare la pressione fiscale totale dell'ente stesso.

4> Detassazione sale cinematografiche

AnciToscana sta promuovendo sul territorio regionale una proposta al fine di supportare la presenza di sale cinematografiche nei centri cittadini che non appartengono alla categoria dei grandi multisala. La concorrenza di questi ultimi spesso situati in agglomerati commerciali ha ancor più limitato lo spazio per i cinema tradizionali che già si trovavano in una condizione di difficoltà dettata dal decremento della spesa per cinema e intrattenimento delle famiglie a causa della crisi e per l'offerta di sistemi di home cinema, streaming tv e pay per view sempre più crescente.

Tutto questo sta portando lentamente alla chiusura di cinema storici nei comuni toscani, lasciando spesso un vuoto nei centri e nella socialità cittadina. Inoltre, tali sale non solo permettono di proporre prodotti cinematografici di qualità che non sarebbero visibili nei grandi multisala, ma rappresentano anche luoghi, in particolar modo nei piccoli comuni, che suppliscono alla mancanza di teatri e di spazi dove poter raccogliere al coperto un numero rilevante di persone per vari tipi di iniziative.

Al fine di preservare tale patrimonio, AnciToscana propone un intervento di alleggerimento del carico fiscale per le sale cinematografiche attraverso la TASI o attraverso l'IMU.

Nel primo caso ciò è possibile se il comune ha istituito la TASI sugli "altri immobili": la maggiore manovrabilità di tale tributo permetterebbe all'Amministrazione di andare a detassare con precisione la fattispecie dei cinematografi in oggetto.

Il secondo caso è praticabile in modo generalizzato per tutti i comuni. Per legge, le differenziazioni di aliquota dell'Imu devono essere operate per categoria catastale e non per singole fattispecie: la categoria di interesse sarebbe la "D/3" che include cinema, teatri, sale per concerti e simili. Mantenendo fermo l'obbligo di legge di devolvere allo Stato il gettito standard dell'Imu (allo 0,76%) sugli immobili di categoria "D", sarebbe possibile rinunciare alla parte comunale dell'aliquota, ove applicata, oppure, nel caso sia utilizzata solo l'aliquota standard, andare a ridurre tale percentuale, perequando, però, lo Stato del gettito mancante.