

Legge 22 dicembre 2011, n. 214

**“Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201”
(Decreto Monti) - Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento
dei conti pubblici.**

(pubblicazione sul S.O. n. 276 alla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 27 dicembre 2011)

STRALCIO

**N.B. IN COLORE “MARRONE” SONO RIPORTATI I RICHIAMI NORMATIVI, IN
AGGIUNTA AL TESTO DI LEGGE, PER CONSENTIRE UNA PIU’ AGEVOLE ED
IMMEDIATA LETTURA DELLA NORMA.**

Art. 13

Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria

1. L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.

2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (**art. 2. Definizione di fabbricati e aree. 1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1: a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; b) 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 agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera; (per l'interpretazione si veda l'articolo 11-quaterdecies, comma 16, legge n. 248 del 2005 e ora l'articolo 36, comma 2, legge n. 248 del 2006) c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.), ivi **comprese** l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. 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.**

3. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo.

4. 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 (Abitazioni e/o Residenze)** e nelle categorie catastali **C/2 (Magazzini e locali di deposito)**, **C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse)** e **C/7 (Tettoie chiuse o aperte)**, con esclusione della categoria catastale **A/10 (Uffici e studi privati)**;

b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B (strutture di uso collettivo)** e nelle categorie catastali **C/3 (Laboratori per arti e mestieri)**, **C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi)** e **C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative)**;

b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione)**;

c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10 (Uffici e studi privati)**;

d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D (categorie speciali a fine produttivo o terziario)**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione)**; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;

e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1 (Negozzi e botteghe)**.

5. **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 **130**. **Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110**.

6. **L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento**. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, **possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali**.

7. **L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze**. I comuni **possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali**.

8. **L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento 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 **(3-bis. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:**

a) alla protezione delle piante;

b) alla conservazione dei prodotti agricoli;

c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;

d) all'allevamento e al ricovero degli animali;

e) all'agriturismo;

f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore

a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;

- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.)

I comuni possono ridurre la suddetta aliquota **fino allo 0,1 per cento**.

9. **I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento** nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986 (**1. Non si considerano produttivi di reddito fondiario gli immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni. 2. Ai fini delle imposte sui redditi si considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore. Gli immobili relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni si considerano strumentali anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato salvo quanto disposto nell'articolo 65, comma 1. Si considerano, altresì, strumentali gli immobili di cui all'ultimo periodo del comma 1-bis dell'articolo 60 e articolo 95 per il medesimo periodo temporale ivi indicato.**), ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

10. **Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200** 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. **Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.** L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, **non può superare l'importo massimo di euro 400.** I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione **fino a concorrenza dell'imposta dovuta**, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. **In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.** La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (**4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.**). **L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano** anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (**3-bis. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.**) e i comuni possono prevedere che queste si applichino anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (**56. I comuni possono considerare direttamente adibita ad**

abitazione principale l'unita' immobiliare posseduta a titolo di proprieta' o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.)

11. **E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo.** La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. **Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.**

12. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, **è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (I contribuenti titolari di partita IVA), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.**

13. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 9 e dell'articolo 14, commi 1 (**1. L'imposta municipale propria e' indeducibile dalle imposte erariali sui redditi e dall'imposta regionale sulle attivita' produttive.**) e 6 (**6. E' confermata la potesta' regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento)** del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. All'articolo 14, comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, le parole: "dal 1° gennaio 2014", sono sostituite dalle seguenti: "dal 1° gennaio 2012". Al comma 4 dell'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (**4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione)**, ai commi 3 degli articoli 23, 53 e 76 del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e al comma 31 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, **le parole "ad un quarto" sono sostituite dalle seguenti "alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.472".(Art. 16.Procedimento di irrogazione delle sanzioni 1. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dall'ufficio o dall'ente competenti all'accertamento del tributo cui le violazioni si riferiscono. 2. L'ufficio o l'ente notifica atto di contestazione con indicazione, a pena di nullita', dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri che ritiene di seguire per la determinazione delle sanzioni e della loro entita'. 3. Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, il trasgressore e gli obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, possono definire la controversia con il pagamento di un quarto della sanzione indicata nell'atto di contestazione. La definizione agevolata impedisce l'irrogazione delle sanzioni accessorie. 4. Se non avvengono a definizione agevolata, il trasgressore e i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, possono, entro lo stesso termine, produrre deduzioni difensive. In mancanza, l'atto di contestazione si considera provvedimento di irrogazione, impugnabile ai sensi dell'articolo 18 sempre entro il termine di sessanta giorni dalla sua notificazione. 5. L'impugnazione immediata non e' ammessa e, se proposta, diviene improcedibile qualora vengano presentate deduzioni difensive in ordine alla contestazione. 6. L'atto di contestazione deve contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla sua notificazione, con l'indicazione dei benefici di cui al comma 3 ed altresì l'invito a**

produrre nello stesso termine, se non si intende addivenire a definizione agevolata, le deduzioni difensive e, infine, l'indicazione dell'organo al quale proporre l'impugnazione immediata. 7. Quando sono state proposte deduzioni, l'ufficio, nel termine di decadenza di un anno dalla loro presentazione, irroga, se del caso, le sanzioni con atto motivato a pena di nullità anche in ordine alle deduzioni medesime. Tuttavia, se il provvedimento non viene notificato entro centoventi giorni, cessa di diritto l'efficacia delle misure cautelari concesse ai sensi dell'articolo 22.

Art.17.Irrogazione immediata 1. In deroga alle previsioni dell'articolo 16, le sanzioni collegate al tributo cui si riferiscono possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento del tributo medesimo, con atto contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità'. 2. E' ammessa definizione agevolata con il pagamento del quarto della sanzione irrogata, entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento. 3. Sono irrogate mediante iscrizione a ruolo, senza previa contestazione, le sanzioni per omesso o ritardato pagamento dei tributi, ancorche' risultante da liquidazioni eseguite ai sensi degli articoli 36-bis e 36-ter del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, concernente disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi, e ai sensi degli articoli 54-bis e 60, sesto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, recante istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto. **Non si applica la definizione agevolata prevista nel comma 2.)** Ai fini del quarto comma dell'articolo 2752 del codice civile il riferimento alla "legge per la finanza locale" si intende effettuato a tutte disposizioni che disciplinano i singoli tributi comunali e provinciali. **La riduzione dei trasferimenti erariali di cui ai commi 39 e 46 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, è consolidata, a decorrere dall'anno 2011, all'importo risultante dalle certificazioni di cui al decreto 7 aprile 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze emanato, di concerto con il Ministero dell'interno, in attuazione dell'articolo 2, comma 24, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.**

14. **Sono abrogate, a decorrere dal 1° gennaio 2012,** le seguenti disposizioni:

a. l'articolo 1 del decreto legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126 **(1. A decorrere dall'anno 2008 e' esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo);**

b. il comma 3, dell'articolo 58 **(3. Limitatamente all'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, la detrazione di cui all'articolo 8, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, puo' essere stabilita in misura superiore a lire 500.000 e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unita'. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non puo' stabilire una aliquota superiore a quella ordinaria per le unita' immobiliari tenute a disposizione del contribuente. 4. Le deliberazioni comunali concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili, sono pubblicate per estratto nella Gazzetta Ufficiale.)** e le lettere d) **(d) considerare parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorche' distintamente iscritte in catasto;), e) (e) considerare abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela;)** ed h) **(h) disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla meta' dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504,**

come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;) del comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

c. l'ultimo periodo del comma 5 dell'articolo 8 **(Nel caso di mancata emanazione della delibera entro il predetto termine, si applicano le aliquote di cui al primo periodo del presente comma ed al comma 6)** e il comma 4 **(4. A far data dal completamento dell'attuazione dei decreti legislativi in materia di adeguamento dei sistemi contabili adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera h), della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, e dell'articolo 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e comunque a partire dal 1° gennaio 2015, l'imposta e' corrisposta con le modalita' stabilite dal comune.)** dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

d. il comma 1-bis dell'articolo 23 del decreto legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14 **(1-bis. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 2, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, deve intendersi nel senso che non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritte o iscrिवibili nel catasto fabbricati, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni.)**

d-bis. i commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 **(domande di variazione catastale in A/6 e D/10).**

14-bis. Le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, **anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti e fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.** Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, **fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.**

14-ter. I fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli **che non costituiscono oggetto di inventariazione** ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28 **(gli immobili, che a meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione catastale, ai sensi dell'art.3 comma 3 del D.M. 2 gennaio 1998 n.28, sono i seguenti:**

a) manufatti con sup.cop. inferiore a 8 mq

b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale

c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni

d) manufatti isolati privi di copertura, tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi o simili, di altezza inferiore a m.1,80 e minore di 150 mc

e) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.)

devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

14-quater. Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter, **l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto.** Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle

finanze 19 aprile 1994, n. 701. In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 **(336. I comuni, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell'Agazia del territorio. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'Agazia del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.)**, salva l'applicazione delle sanzioni previste dagli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

15. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.

16. All'articolo 1, comma 4, ultimo periodo del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, le parole "31 dicembre" sono sostituite dalle parole:"20 dicembre". All'articolo 1, comma 11, del decreto legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, le parole da "differenziate" a "legge statale" sono sostituite dalle seguenti: "utilizzando esclusivamente gli stessi scaglioni di reddito stabiliti, ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, dalla legge statale, nel rispetto del principio di progressività". L'Agazia delle Entrate provvede all'erogazione dei rimborsi dell'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche già richiesti con dichiarazioni o con istanze presentate entro la data di entrata in vigore del presente decreto, senza far valere l'eventuale prescrizione decennale del diritto dei contribuenti.

17. Il fondo sperimentale di riequilibrio, come determinato ai sensi dell'articolo 2 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e il fondo perequativo, come determinato ai sensi dell'articolo 13 del medesimo decreto legislativo n. 23 del 2011, ed i trasferimenti erariali dovuti ai comuni della Regione Siciliana e della Regione Sardegna **variano in ragione delle differenze del gettito stimato** ad aliquota di base **derivante** dalle disposizioni **di cui al** presente articolo. In caso di incapienza ciascun comune versa all'entrata del bilancio dello Stato le somme residue. Con le procedure previste dall'articolo 27 della legge 5 maggio 2009, n. 42, le regioni Friuli-Venezia Giulia e Valle

d'Aosta, nonché le Province autonome di Trento e di Bolzano, assicurano il recupero al bilancio statale del predetto maggior gettito **stimato** dei comuni ricadenti nel proprio territorio. Fino all'emanazione delle norme di attuazione di cui allo stesso articolo 27, a valere sulle quote di compartecipazione ai tributi erariali, è accantonato un importo pari al maggior gettito **stimato** di cui al precedente periodo. **L'importo complessivo della riduzione del recupero di cui al presente comma è pari per l'anno 2012 a 1.627,4 milioni di euro, per l'anno 2013 a 1.762,4 milioni di euro e per l'anno 2014 a 2.162 milioni di euro.**

18. All'articolo 2, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 dopo le parole: "gettito di cui ai commi 1 e 2", sono aggiunte le seguenti: "nonché, per gli anni 2012, 2013 e 2014, dalla compartecipazione di cui al comma 4";

19. Per gli anni 2012, 2013 e 2014, non trovano applicazione le disposizioni recate dall'ultimo periodo del comma 4 dell'articolo 2, nonché dal comma 10 dell'articolo 14 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

19-bis. Per gli anni 2012, 2013 e 2014 il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23, è esclusivamente finalizzato a fissare la percentuale di compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, in misura finanziariamente equivalente alla compartecipazione del 2 per cento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.

20. La dotazione del fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa è incrementata di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2012 e 2013.

FINE TESTO

ART.13 - Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria

FABBRICATI RURALI

IMU colpisce tutti i fabbricati rurali

La Legge di conversione del decreto Monti conferma la mano pesante sugli agricoltori che dal 2012 dovranno pagare l'Imu «sperimentale» sia sui fabbricati rurali ad uso abitativo che su quelli strumentali all'attività agricola.

Addio, inoltre, alle agevolazioni (ora) previste dall'Ici per i terreni la cui base imponibile sarà, per di più, incrementata.

Unica agevolazione è quella concessa ai fabbricati strumentali che pur pagando l'Imu godranno di un'aliquota ridotta (2 per mille)

Altra importante norma inserita in sede di conversione, viene abrogata la norma che prevedeva la richiesta di variazione della categoria catastale dei fabbricati rurali nelle categorie A/6 (se ad uso abitativo) o D/10 (se strumentali) e viene inserito l'obbligo di dichiarare al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012 tutti fabbricati rurali ancora iscritti al catasto terreni.

Fabbricati. Il governo Monti spazza via una norma, l'art. 23, comma 1-bis, dl n. 23/2011, che reiterava l'anacronistico concetto (soprattutto in relazione ad un'imposta patrimoniale qual è l'Ici) che la redditività delle costruzioni rurali confluendo in quella dei terreni cui sono asserviti, li rendeva ontologicamente estranei all'imposizione.

Dal 2012, pertanto, sia le abitazioni rurali che i fabbricati strumentali all'attività agricola saranno assoggettati all'Imu. Per le abitazioni rurali l'aliquota sarà del 4 per mille mentre per i fabbricati strumentali sarà del 2 per mille, salvo diverse disposizioni regolamentari che i comuni potrebbero adottare. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale spetterà una detrazione di 200 euro (o quella di maggiore importo che i comuni intenderanno stabilire). **I fabbricati rurali iscritti al catasto terreni**, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28 (gli immobili, che a meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione catastale, ai sensi dell'art.3 comma 3 del D.M. 2 gennaio 1998 n.28, sono i seguenti:

- a) manufatti con sup.cop. inferiore a 8 mq
- b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale
- c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni
- d) manufatti isolati privi di copertura, tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi o simili, di altezza inferiore a m.1,80 e minore di 150 mc
- e) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.)

devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto.

Viene quindi soppressa la norma che prevedeva la richiesta di variazione della categoria catastale dei fabbricati rurali qualora diversa da A/6 (se ad uso abitativo) o D/10 (se strumentali).

Le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, **anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti e fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.** Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, **fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.**

Terreni. 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 **130**. **Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.**

N.B. Conversione in legge del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, recante proroga di termini previsti da disposizioni legislative “Milleproroghe”

Art. 29 comma 8. Restano salvi gli effetti delle domande di variazione della categoria catastale presentate ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, anche dopo la scadenza dei termini originariamente previsti dallo stesso comma e comunque **entro e non oltre il 30 giugno 2012** in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Tale disposizione “correttiva” di una norma abrogata dalla lettera d-bis, comma 14, art.13 della Legge 23 dicembre 2011, n. 214 **(14. Sono abrogate, a decorrere dal 1° gennaio 2012, le seguenti disposizioni: d-bis. i commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106),** concede di fatto la possibilità di richiedere le variazioni catastali tramite istanza, che possiamo definire “semplificate”, in A/6 e D/10 **ancora fino al 30/06/2012.**

Una “proroga” che sembra avere comunque scarsa rilevanza in materia IMU, in quanto dal 2012, con l'entrata in vigore dell'“IMU” sperimentale, i Fabbricati Rurali Abitativi avranno lo stesso trattamento di una qualsiasi altra civile abitazione, anche se A/6 (la norma prevede che sia preso a riferimento il classamento originario), e per i fabbricati strumentali all'attività agricola che non saranno in D/10, sembra comunque possibile attestare il possesso dei requisiti presso il Comune dove è ubicato l'immobile, tramite dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

Sarà comunque necessario un chiarimento interpretativo della norma affinché si possa definitivamente stabilire se i Comuni dovranno considerare strumentali all'esercizio dell'attività agricola solamente le unità immobiliari classificate in categoria D/10, oppure se risulterà ancora applicabile l'interpretazione fornita dall'Agenzia del Territorio, come di seguito riportata :

AGENZIA DEL TERRITORIO

nota del 26/02/2010 alle organizzazioni di categoria

“Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93.”

ESENZIONI

L'Imposta municipale "propria" (Imu), introdotta dal Decreto legislativo 4 marzo 2011, n. 23, ed anticipata in via "sperimentale al 1 gennaio 2012 dal D.L. 201 del 06.12.2011 (Decreto Monti), sostituisce, come recita l'art. 8, comma 1 «... 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».

I BENEFICI "ICI"

L'art. 7, lettera h) del Dlgs. n. 504/92, dispone che i terreni agricoli, se ricadono in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/77, sono esenti dall'Ici.

L'art. 9 del citato Decreto stabilisce che per i terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, se iscritti negli elenchi previdenziali (come precisato dal Dlgs. n.446/97, art. 58, c. 2), è prevista un'agevolazione costituita da riduzioni dell'imposta che agiscono su scaglioni in cui viene suddivisa la base imponibile (si ricorda che fino a 25.822,84 euro di base imponibile, l'imposta non è dovuta).

Infine, va ricordato che, secondo quanto stabilito con la circolare del ministero delle Finanze n. 9 del '93, sono esclusi dall'Ici i terreni lasciati incolti o sui quali l'attività agricola è svolta in modo non imprenditoriale (piccoli appezzamenti o orticelli, coltivati occasionalmente senza struttura organizzativa), sempre che tali terreni non siano aree fabbricabili: l'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni.

LE PROSPETTIVE "IMU"

La normativa "IMU" prevede espressamente (art. 9, comma 8, del Dlgs. 23/2011) la sola esenzione per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/77.

- art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011

Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. **Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n.504 del 1992.**

- art. 7 D.Lgs n. 504/1992 -Esenzioni.

1. Sono esenti dall'imposta:

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, e successive modificazioni;

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 con 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;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

30.01.2012
Responsabile Servizi Associati
Lucio Guerra