



Ufficio Gestione Tributaria
ed Accertamento

COMUNE DI PISA Protocollo Municipale	
Direzione	
PROT.	13749
DATA	19 MAR 2013
SGQ Registrazione N° 206834	

Pisa, martedì 19 marzo 2013

Relazione Regolamento Imposta Municipale Propria – IMU - Comune di Pisa Proposte di modifiche.

A seguito degli aggiornamenti normativi intervenuti in tema di Imposta Municipale Propria, si è reso necessario apportare alcuni significativi correttivi al Regolamento Comunale approvato con Deliberazione di C. C. n. 26 del 28/06/2012.

La novità più saliente è quella introdotta dall'art. 1, comma 380 della legge di stabilità 2013 che, al fine di assicurare la spettanza ai Comuni del gettito dell'Imposta Municipale Propria di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, alla lettera a) per gli anni 2013 e 2014, sopprime la riserva allo Stato di cui al comma 11 del citato articolo 13.

Alla lettera f) del medesimo comma 380 si stabilisce che la riserva dello Stato è limitata al gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.

La successiva lettera g) prevede che i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento per i medesimi immobili.

L'effetto dell'introduzione di queste norme ha reso necessario l'adeguamento dell'articolo 11 del Regolamento "Riserva di gettito a favore dello Stato", nonché l'art. 6 "Determinazione delle aliquote".

Con l'articolo 7-bis si è introdotta, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, la possibilità di deliberare una aliquota ridotta, pari a quella prevista per gli immobili locati, per unità abitative concesso in comodato gratuito, con contratto registrato, a parenti entro il primo grado del soggetto passivo.

Relativamente a questa previsione va sottolineato che tale scelta non è contemplata dall'attuale disciplina in materia di IMU né il comodato gratuito risulta essere equiparabile all'istituto giuridico del contratto di locazione. Merita ricordare che la possibilità di adottare una aliquota agevolata per gli immobili oggetto di locazione è l'unica (rispetto a queste due fattispecie) prevista dalla normativa, motivata dal fatto che l'IMU sostituisce, per la componente immobiliare, l'IRPEF e le relative addizionali comunali e regionali, dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti i beni non locati. La sostituzione dell'IRPEF comporta che per tali immobili (compresi quelli concessi in comodato gratuito, ancorché registrato) risulta dovuta la sola IMU, così come precisato al punto 13 della Circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012.

Una ulteriore modifica al regolamento si è resa necessaria relativamente ai termini entro i quali presentare la dichiarazione IMU. Infatti, la norma prevede genericamente l'obbligatorietà di presentare tale dichiarazione entro 90 giorni dal momento in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini



Ufficio Gestione Tributi
ed Accertamento



SGQ Registrazione N° 206834

della determinazione dell'imposta; e che la dichiarazione deve essere presentata utilizzando il modello approvato con Decreto del ministero delle Finanze e nei casi e per le fattispecie in esso previste.

Poiché tale decreto è stato pubblicato in G.U. solo il 5 novembre 2012, il termine per la prima presentazione della dichiarazione IMU ha subito un differimento, individuato nel giorno 4 febbraio, ovvero novanta giorni dopo la pubblicazione stessa.

Si è dovuto perciò introdurre un nuovo articolo, il 21 - bis "Disposizioni transitorie per l'anno 2013", che fissa, per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012 al 5 novembre 2012, la scadenza della dichiarazione nel giorno 4 febbraio 2013. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 6 novembre 2012 al 31 dicembre 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Invece, per tutte le variazioni intervenute a far data dal 1 gennaio 2013, al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti (commercialisti compresi), ma anche di rendere più agevole l'attività accertativa di verifica e di controllo da parte degli uffici, è stato ritenuto opportuno sfruttare la possibilità pure prevista dalla normativa di fissare un termine unico per la presentazione delle dichiarazioni, individuato, attraverso la riscrittura dell'art. 12 "Dichiarazioni", nel 30 marzo dell'anno successivo a quello nel corso del quale il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Resta infine da precisare, e questo lo si è fatto sempre all'art. 21 bis "Disposizioni transitorie per l'anno 2013", che per quanto concerne la dichiarazione IMU degli enti non commerciali, attesa la particolare disciplina prevista dall'art. 91bis del decreto legge n. 1 del 2012, il Ministero, con la risoluzione n. 1/DF dell'11 gennaio 2013, ha previsto che non deve essere rispettata la scadenza del 4 febbraio 2013 né utilizzato il modello approvato con il decreto ministeriale 30 ottobre 2012. Relativamente a questa importante fattispecie si attende dunque l'approvazione dello specifico modello, che ne disciplinerà modalità e scadenze.

Ref. Al/Vi

Il Funzionario Responsabile del Tributo
D.ssa Annalisa Dolinich