



N° 11 / 2024

“Tributi locali in Pillole”

servizio di aggiornamento fiscale in materia di

I.M.U. ed altri Tributi locali

Rassegna giurisprudenziale

a cura di Massimiliano Franchin e Giovanni Chittolina



Enti non Commerciali e attività di istruzione

La Corte di Giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, con la sentenza n. 3698/2024, ha stabilito che, ai fini Tasi, l'agevolazione ex art. 91/bis, comma 3, del d.l. 24 gennaio 2012, n.1, convertito con modificazioni nella legge 24 marzo 2012 n. 27, spetta all'immobile posseduto da un ente non commerciale in relazione all'attività didattica svolta con modalità non commerciali ove la non commercialità è stata provata in relazione alle rette richieste risultate inferiori al Costo medio standard per studente.

La disposizione in commento era quella che stabiliva l'esenzione a favore degli Enti non commerciali, tanto ai fini IMU, quanto ai fini TASI, sino al 2019, che risulta applicabile anche nella "nuova IMU" a partire dal 2020, in forza del rinvio operato dall'art. 1 c. 759 lett. g) della L. 160/2019.

Il caso riguarda un avviso di accertamento Tasi con il quale il Comune richiedeva il versamento del tributo in relazione a due immobili. L'Istituto proprietario degli immobili impugnava l'atto in primo grado ritenendo ingiusta la pretesa dell'amministrazione comunale ritenendo che l'attività svolta negli immobili non avesse alcuna finalità di lucro e quindi dovesse considerarsi non commerciale.

I giudici di prime cure accoglievano il ricorso ritenendo che l'Istituto avesse diritto all'agevolazione di cui all'art. 91 -bis, comma 3, del D.L. 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, nella Legge 24 marzo 2012 n. 27, non ravvisando alcuna "commercialità" nell'attività didattica esercitata negli immobili, sulla base di quanto stabilito dal D.M. 19 novembre 2012 n. 200 relativamente ai criteri per stabilire se un'attività didattica viene svolta con modalità "non commerciali". L'Istituto, inoltre, si legge nella sentenza, svolge attività

didattica per missione istituzionale e non per scopo di lucro, richiedendo rette inferiori al costo del servizio.

Il Comune impugnava la sentenza di primo grado e, in appello, evidenziava come l'esenzione non si applichi nel caso in cui anche una parte dell'immobile sia destinata ad attività diverse da quelle previste dalla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, come, ad esempio, quella amministrativa, organizzativa, affari generali, oppure, come nel caso in esame, quella didattica. Inoltre, secondo il Comune, secondo quanto rilevato dai dati estrapolati dall'Agenzia delle Entrate, l'attività svolta dall'Istituto genera un volume d'affari che non è compatibile con un'attività svolta senza finalità di lucro.

Per la Corte l'appello è infondato.

I giudici, in primo luogo, ricordano come, per ottenere l'esenzione dal versamento dell'IMU, devono essere soddisfatte determinate condizioni ovvero che gli immobili devono essere utilizzati da enti non commerciali, devono essere destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive e di religione o culto e che le medesime attività devono essere svolte con modalità non commerciali.

Il Comune, proseguono i giudici, lamenta soprattutto il fatto che l'attività svolta dall'Istituto all'interno dei locali in esame, venga svolta con finalità di lucro in quanto, secondo i dati rilevati dall'Agenzia delle Entrate, il volume d'affari non è giustificato per una attività non commerciale. Ribadendo quanto rilevato dal giudice di primo grado, la previsione dell'art. 91 -bis, comma 3, del D.L. 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, nella Legge 24 marzo 2012 n. 27, e l'art. 4, comma 3, del D.M. 19 novembre 2012 n. 200 prevede che: *“lo svolgimento di attività didattiche si ritiene effettuato con modalità non commerciali se: a) l'attività è paritaria rispetto a quella statale e la scuola adotta un regolamento che garantisce la non discriminazione in fase di accettazione degli alunni; b) sono comunque osservati gli obblighi di accoglienza di alunni portatori di handicap, di applicazione della contrattazione collettiva al personale docente e non docente, di adeguatezza delle strutture agli standard previsti, di Documenti collegati Normativa Prassi Giurisprudenza pubblicità del bilancio; c) l'attività è svolta a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e tali da coprire solamente una frazione del costo effettivo del servizio, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con lo stesso”*.

Il DM 26 giugno 2014 inoltre, nelle istruzioni per la compilazione del modello di dichiarazione a fini dell'I.M.U. per gli enti non commerciali ha chiarito che, per garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 4, comma 3, del DM 200/2012, l'attività didattica si considera svolta con modalità non commerciali e, quindi, non assoggettabile a imposizione *“allorquando il corrispettivo medio è inferiore o uguale al costo medio per studente”*.

Analizzando il caso di specie, i giudici evidenziano che i predetti requisiti di cui all'art. 91 -bis, comma 3, del D.L. 24 gennaio 2012, n.1 sono soddisfatti, compreso il rapporto tra il costo medio e il costo medio per studente poiché il primo risulta inferiore di un terzo rispetto al secondo.

Le cifre estrapolate dai dati dell’Agenzia delle Entrate poi, si riferiscono all’intera attività svolta dall’Istituto e non solo dall’attività didattica, oggetto del contendere. Per questo motivo e gli altri sopra esposti, i giudici ritengono che l’appello proposto dal Comune non possa trovare accoglimento.

[Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sentenza n.3698/2024](#)



IMU, il terreno di proprietà del Ministero della Difesa non è tassabile come edificabile

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, con la sentenza n. 6017 del 9 ottobre 2024, ha stabilito che, ai fini IMU, non può essere tassato come edificabile il terreno di proprietà di un’amministrazione dello Stato utilizzato per l’addestramento di Reparti militari, anche se lo strumento urbanistico lo identifica come edificabile.

Il caso riguarda un avviso di accertamento IMU con il quale un Comune chiedeva il versamento dell’IMU per un terreno che lo strumento urbanistico identificava come edificabile di proprietà del Ministero della Difesa.

Il Ministero impugnava l’atto lamentando il difetto di motivazione e di istruttoria dell’atto impugnato, il difetto di contraddittorio, la infondatezza della pretesa trattandosi di un bene

immobile posseduto da una amministrazione dello Stato destinato a fini istituzionali ed erroneità della stima del valore.

Il ricorso veniva accolto dai giudici di prime cure, il Comune quindi, proponeva appello asserendo che i giudici di primo grado non avevano preso in considerazione il fatto che il ricorrente non aveva fornito la prova della sussistenza del presupposto oggettivo occorrente per poter fruire della esenzione indicata, dovendo ritenersi non assolto l'onere probatorio ricadente sulla parte intimata.

L'amministrazione, inoltre, evidenziava che il terreno oggetto del contendere ricadeva nello strumento urbanistico in ambito edificabile ed era influente ai fini IMU la mera utilizzazione di fatto.

Di parere contrario i giudici di secondo grado che respingono l'appello proposto dal Comune.

L'appellante non ha manifestato dubbi sul requisito soggettivo quanto su quello oggettivo che, per poter invocare la esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. a) del d.lgs. n. 504 del 1992, deve essere rispettato e cioè che il bene deve risultare utilizzato esclusivamente per le finalità istituzionali dell'ente o dell'amministrazione pubblica interessata.

La doglianza espressa dal Comune appellante è infondata secondo la Corte. Il Ministero, infatti, ha fornito la prova oggettiva mediante documentazione idonea, circa l'utilizzo del terreno in esame come poligono militare. E' chiaro, quindi, che un bene destinato a tale finalità corrisponde tipicamente alla destinazione alle finalità istituzionali tipiche e peculiari dell'ente che se ne avvale.

Lo stesso pensiero i giudici lo riservano per quanto concerne la considerazione fatta dall'appellante in merito al fatto che lo strumento urbanistico individuò il terreno in un ambito edificabile a nulla rilevando il mero utilizzo di fatto dello stesso.

La Corte evidenzia che il contraddittorio non verte sulla destinazione urbanistica del terreno che non è in dubbio, quanto sull'utilizzo esclusivo o meno del terreno a servizio delle esigenze di addestramento dei frequentatori della Scuola di Fanteria del Ministero della difesa.

A prescindere dall'edificabilità del terreno o meno, il fatto che venga utilizzato per gli scopi sopra citati è certo e comprovato non essendoci elementi probanti il contrario ed il fatto che il terreno sia edificabile non esclude che sia utilizzato in via esclusiva da una amministrazione statale per le proprie attività istituzionali.

[Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sentenza n.6017 del 9 ottobre 2024](#)

Tarsu, l'accertamento deve essere adeguatamente motivato

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 24247/2024, ha stabilito che, ai fini della Tassa sui Rifiuti, un avviso di accertamento apparentemente motivato e privo di specifiche sul come sia stata calcolata la maggiore imposta richiesta è illegittimo.

La vicenda al vaglio della Corte prende i natali dall'impugnazione da parte di una società, di 3 avvisi di accertamento tarsu relativi agli anni di imposta dal 2010 al 2012.

I Giudici di prime cure hanno parzialmente accolto il ricorso mentre quelli di appello hanno respinto le doglianze della contribuente asserendo che *"le contestazioni di merito della parte contribuente appaiono generiche e del tutto indimostrate, sì da doversi confermare la correttezza del calcolo dell'imposta pretesa, dacché l'avviso di accertamento in oggetto appare ben conforme ad ogni riscontro del caso, anche per quanto concerne la superficie tassabile"*.

La società contribuente, quindi, presentava ricorso per Cassazione adducendo a motivazione principale la carenza di motivazione della sentenza impugnata e l'omessa decisione sulle censure formulate con il ricorso introduttivo e riproposte con la comparsa di risposta in sede di appello. La ricorrente ha evidenziato che nella sentenza non è esplicitata la ragione logica o giuridica a fondamento del rigetto delle censure formulate, che, da un lato, non sono state neppure menzionate nella parte dedicata allo svolgimento del processo e, dall'altro lato, non sono state esaminate neppure dal giudice di primo grado, per cui la motivazione si riduce ad una apodittica affermazione della correttezza del calcolo dell'imposta.

La Corte evidenzia in primo luogo come la società ricorrente ha correttamente rilevato che nella sentenza della Commissione tributaria regionale la motivazione è *"del tutto apodittica, limitandosi ad affermare la genericità e la mancata prova delle contestazioni della contribuente e la correttezza del calcolo dell'imposta, anche in relazione alla superficie tassabile, senza tuttavia esaminare le questioni di fatto e diritto poste nel ricorso introduttivo, riproposte nell'atto di appello e trascritte nell'odierno ricorso"*. La sentenza, proseguono i Giudici, non

specifica alcuna argomentazione giuridica e non svolge alcun accertamento e/o ricostruzione dei fatti relativamente al tipo di rifiuti prodotti, all'estensione dei locali, alla esistenza di una denuncia da parte della società ricorrente. Tutto ciò non permette quindi di comprendere in alcuna maniera la correttezza del calcolo dell'imposta.

I Giudici concludono ribadendo che, secondo il consolidato orientamento della Cassazione, la sentenza cade nel vizio di motivazione apparente quando, nonostante sia graficamente esistente, non espliciti in modo esaustivo il fondamento della decisione. In buona sostanza quando la sentenza è argomentata in modo tale da non riuscire a far comprendere il ragionamento attraverso il quale il giudice è arrivato alla propria conclusione.

[Corte di Cassazione, ordinanza n.24247/2024](#)



TARI, la quota fissa si paga sempre, per le agevolazioni serve la dichiarazione

La Corte di Cassazione, con la sentenza n.23228/2024, ha ribadito un principio TARI oramai in via di consolidamento. Anche le utenze non domestiche che producono rifiuti speciali devono versare la quota fissa sulle superfici dove tali rifiuti sono prodotti.

La vicenda trae origine dall'impugnazione da parte di una società di avvisi di accertamento TARI aventi ad oggetto la tassazione di locali destinati al conferimento, lavorazione ed esposizione di merce.

La contribuente lamentava la non tassabilità delle superfici poiché, su di esse, si producono imballaggi e rifiuti da imballaggio secondari e terziari.

Altalenanti risultati nei primi due gradi di giudizio, i giudici di appello avevano evidenziato soprattutto come la contribuente non avesse comunicato all'amministrazione comunale i dati relativi all'esistenza ed alla delimitazione delle aree che non concorrevano alla quantificazione della complessiva superficie imponibile, elemento decisivo per ottenere l'esclusione di aree dalla superficie tassabile, contravvenendo così all'obbligo di denuncia ex art. 70 D.Lgs. n. 507/1993.

La ricorrente proponeva ricorso in Cassazione adducendo sei motivazioni.

Con il primo motivo la società contribuente lamenta, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., la nullità della sentenza di appello per carenza o mera apparenza della motivazione. I giudici di appello avevano rilevato la "mancata indicazione delle superfici destinate alla prevalente produzione di rifiuti speciali" senza addurre alcuna motivazione idonea a fondare un simile assunto sulla scorta delle complessive emergenze processuali.

Con il secondo ed il terzo motivo la società lamenta che i giudici di appello non avevano rilevato che la delimitazione delle superfici da esentare risultava dalla denuncia in atti in data 1 marzo 2010.

Tale denuncia di variazione della superficie tassabile, non riguardava l'entità delle superfici, che venivano confermate nelle stesse dimensioni ma la loro imponibilità o meno, quindi era stata comunicata l'accettazione della imposizione sulle superfici adibite a uffici ed ai reparti ortofrutta e si era rivendicata l'esenzione per le superfici adibite a ricevimento, esposizione e lavorazione della merce. In questo modo, secondo la contribuente, era stato assolto l'onere di denuncia e di informazione.

Con il quarto motivo la ricorrente rileva che, secondo i principi fissati dalla giurisprudenza di legittimità, i rifiuti degli imballaggi terziari, nonché quelli degli imballaggi secondari ove non sia stata attivata la raccolta differenziata, non possono essere assimilati dai Comuni ai rifiuti urbani e che, se tale assimilazione viene inserita nei regolamenti, questi ultimi devono essere disapplicati dal giudice tributario. Inoltre, prosegue la ricorrente, si doveva considerare il fatto che i rifiuti che si accumulavano nei punti vendita erano tipicamente terziari, e si formavano non solo nelle superfici adibite a ricevimento della merce, ma anche in quelle di esposizione della merce perché la stessa veniva immessa su bancali, da dove il cliente la preleva lasciando gli involucri esterni serviti appunto per il trasporto, risultando evidente che si trattava di imballaggi non assimilabili ai rifiuti urbani.

Con il quinto e sesto motivo la società evidenziava l'assenza del servizio di raccolta per alcune aree.

La Suprema Corte, ribadisce che, in base ai dettami proposti dal Dlgs 152/2006 (codice ambientale), gli imballaggi secondari e terziari non sono rifiuti urbani. Il decreto, infatti, dispone

il divieto di immissione degli imballaggi terziari di qualsiasi natura nel normale circuito di raccolta dei rifiuti urbani.

Ma la Corte si sofferma in particolar modo sull'aspetto legato alla denuncia e all'informazione da rendere all'Ente per ottenere la detassazione di alcune aree ai fini TARI.

Come stabilito dall'art. 1, comma 649, legge 147/2013, l'onere di informazione al fine di ottenere l'esclusione delle aree dalla superficie tassabile è in capo al contribuente. Asserire che non vi sia obbligo dichiarativo è del tutto errato perché, oltre ad essere previsto dalla suddetta normativa la quale stabilisce che la detassazione delle superfici ove si producono in via continuativa e prevalente rifiuti speciali è subordinata alla circostanza che il contribuente provveda al loro smaltimento a sue spese e che ne dia idonea dimostrazione, la dichiarazione svolge una funzione informativa per l'Ente il quale può così provvedere ad eventuali verifiche sulle superfici dichiarate esenti da tassazione da parte del contribuente.

Venendo però alla massima citata ad inizio commento ovvero l'assoggettamento alla quota fissa del tributo delle superfici ove si producono rifiuti speciali, la Cassazione ritiene che, tutte le superfici possedute o detenute idonee a produrre rifiuti, in quanto potenzialmente in grado di ospitare attività antropiche inquinanti e, quindi a costituire un carico per il gestore del servizio, sono assoggettabili alla quota fissa. Questo perché, come asserito più volte, essa è destinata a finanziare i costi essenziali e generali di investimento e del servizio nell'interesse della collettività ed è per questo che quantità e qualità del rifiuto prodotto sono ininfluenti nel determinare l'assoggettamento o meno delle superfici alla quota fissa della TARI.

La Suprema Corte ricorda che *"la tariffa è composta da una parte fissa, determinata in relazione alle componenti essenziali del costo del servizio, riferite in particolare agli investimenti per le opere e dai relativi ammortamenti, e da una parte variabile, rapportata alle quantità di rifiuti conferiti, al servizio fornito e all'entità dei costi di gestione. Le voci di costo da coprire rispettivamente, attraverso la parte fissa e la parte variabile della tariffa sono indicate al punto 3 dell'allegato 1".* Ciò vuol dire che, nel sistema delineato dal legislatore, la quota fissa e la quota variabile devono coprire integralmente i costi sopportati per la gestione del ciclo dei rifiuti, sia per gli investimenti effettuati sia per l'esercizio del servizio. Inoltre, sempre secondo quanto si ricava dalla norma, la quota fissa incide in misura predeterminata, avendo la funzione di

assicurare la copertura degli investimenti, laddove la quota variabile è determinata per ciascuna tipologia di utente in ragione della quantità dei rifiuti conferiti, al servizio fruito e così via”.

Il pensiero dei Giudici è in netto contrasto con quanto stabilito dall’art. 1, comma 649, articolo 1, legge 147/2013, il quale afferma che *“non si tiene conto della superficie in cui si generano rifiuti speciali in via continuativa e prevalente”*. Non ha alcun senso però per la Corte escludere un contribuente dal versamento della quota fissa che, come sopra citato, ha la funzione di assicurare la copertura degli investimenti e delle spese destinate ad un servizio utile alla collettività e non al singolo utente. Questo perché, lo stesso utente, trae dagli investimenti eseguiti per la gestione del ciclo dei rifiuti una indubbia utilità anche in virtù del fatto che comunque una parte di rifiuti che produce viene conferita al servizio pubblico. E ancora, la quota fissa della Tariffa, concorre alla copertura dei costi relativi allo spazzamento delle strade, al lavaggio delle stesse e delle aree pubbliche ed ha quindi la funzione di redistribuzione degli oneri relativi ad interventi, attività ed opere che devono essere riscossi da tutti gli utenti insediati sul territorio comunale in quanto membri, appunto, della collettività.

[Corte di Cassazione, sentenza n.23228/2024](#)

L'approfondimento

a cura di Fabio Garrini

Aree edificabili: la Cassazione sdogana la stima indiretta

Con alcune pronunce i giudici della Suprema Corte hanno avallato il metodo indiretto per la stima del valore di un'area fabbricabile al fine della determinazione della base imponibile IMU; detto metodo parte dal valore dell'edificio realizzato, al quale vengono sottratti i costi di realizzazione del manufatto, per identificare a ritroso, per differenza, il valore da attribuire al terreno.

Evidentemente si tratta di un metodo più laborioso e articolato, che però risulta particolarmente utile quando non vi sia un lotto di terreno analogo da utilizzare come raffronto per determinare il valore venale con una stima diretta.

Una delle fattispecie imponibili previste ai fini IMU è costituita dai terreni suscettibili di essere impiegati per attività edilizia. Più precisamente, ai sensi dell'art. 1 c. 741 lettera d) della L. 160/19, ai fini dell'IMU, per area fabbricabile si intende quella 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 (quest'ultima ipotesi da considerare in via residuale, quando nel comune interessato non siano presenti strumenti urbanistici approvati).

La determinazione della base imponibile è affidata al successivo comma 746 in base al quale per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Di un certo interesse risulta essere una recente linea interpretativa assunta dai giudici della Cassazione (si vedano in particolare le sentenze 14752 del 27 maggio 2024 e 5822 del 5 marzo 2024) attraverso la quale i giudici di legittimità hanno avallato la scelta di alcuni comuni di

determinare il valore dell'area fabbricabile ai fini IMU mediante l'utilizzo di una stima indiretta, utilizzando il cosiddetto metodo del "valore di trasformazione", soluzione che risulta essere utilizzata sempre più spesso per condurre verifiche per il corretto assolvimento dell'IMU e risulta essere la base motivazione per l'emissione di atti di accertamento con i quali viene contestato il valore dichiarato dai contribuenti.

Secondo le citate pronunce il valore dell'area fabbricabile può essere determinato, come soluzione principale, effettuando una stima diretta dell'area, applicando un criterio comparativo, attraverso il quale si attribuisce all'area fabbricabile da stimare un valore conforme al prezzo di mercato di altre aree edificabili site nel medesimo ambito territoriale e con caratteristiche omogenee. Tale valorizzazione viene condotta facendo riferimento ai parametri richiamati dal citato comma 746, in particolare la posizione del lotto interessato, la complessità e il costo degli interventi di adattamento da effettuare sul terreno che siano necessari per la successiva edificazione, la destinazione d'uso consentita dallo strumento urbanistico, nonché l'indice di edificabilità.

Come soluzione alternativa, osserva la Cassazione nelle citate sentenze, sarebbe consentito utilizzare una stima indiretta del terreno, applicando il metodo analitico-ricostruttivo denominato metodo del "valore di trasformazione".

Tale seconda soluzione, prevede che il valore venale dell'area venga ricavato come differenza tra il teorico prezzo ottenibile dalla cessione dell'immobile edificato sull'area, assumendo l'utilizzo dell'intera volumetria a disposizione (valore dell'edificato) e i costi ipotizzati necessari per tale edificazione (costi di trasformazione).

In particolare, i giudici osservano che anche il criterio del "valore di trasformazione" è conforme alle prescrizioni normative previste dal comma 746, poiché anch'esso tiene in considerazione i parametri di valorizzazione individuati ex lege, che vanno utilizzati per determinare il teorico prezzo di cessione dell'immobile, tenendo conto delle concrete potenzialità edificatorie dell'area.

Occorre ricordare che alcune pronunce di merito (si veda ad esempio la C.G.T. I di Lecce, sentenza 1863/2/2023 del 15 novembre 2023) hanno stabilito che il metodo del "valore di trasformazione" debba assumere il rango di metodo residuale, che può essere adottato soltanto se non vi sono le condizioni per effettuare la stima diretta; questo può accadere, ad esempio, se

nel medesimo ambito territoriale non risultano altre aree fabbricabili, con caratteristiche omogenee, da considerare ai fini comparativi per la stima diretta.

Questa considerazione, va detto, non è presente nelle sentenze di legittimità.

La Cassazione, comunque, osserva che, per ottenere, mediante la stima indiretta, valori che siano quanto più attendibili, il prezzo teorico di cessione dell'immobile edificabile va determinato anche applicando idonei coefficienti, al fine di attualizzarlo ai valori di riferimento dell'anno di imposta cui si riferisce la stima dell'area fabbricabile.

Allo stesso modo, anche per la determinazione dei costi di trasformazione, vanno applicati i tassi di interesse praticati dalla Banca d'Italia, tenendo conto del lasso di tempo intercorrente tra la data di stima dell'immobile e la presunta "maturazione urbanistica" dell'area, ossia del periodo complessivamente necessario per la realizzazione dei fabbricati e la cessione sul mercato degli stessi.

Notizie Flash

*le ultime novità in materia di Tributi
a cura di Massimiliano Franchin e Paolo Salzano*



Aliquote IMU 2025, applicazione informatica per l'approvazione del Prospetto delle aliquote

Il decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze è stato pubblicato G.U. Serie Generale n. 219 del 18 settembre 2024 ad integrazione del decreto 7 luglio 2023.

Questo il comunicato del 27 settembre scorso.

Apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del Prospetto delle aliquote dell'IMU a decorrere dall'anno d'imposta 2025. Pubblicazione del decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze e delle linee guida aggiornate.

All'esito della fase di sperimentazione avvenuta nel corso dell'anno 2024, è stato emanato il decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze (pubblicato nella G.U. Serie Generale n. 219 del 18 settembre 2024), integrativo del decreto 7 luglio 2023 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze concernente l'"Individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160", con il quale, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al decreto 7 luglio 2023.

In particolare, tale Allegato A modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 7 luglio 2023.

L'applicazione informatica attraverso cui i comuni possono individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU nonché elaborare e trasmettere il relativo Prospetto per l'anno di imposta 2025 è resa disponibile, all'interno dell'apposita sezione denominata "Gestione IMU" del Portale del federalismo fiscale, nel corso della seconda metà del mese di ottobre 2024.

A tal fine, a decorrere dal 1° ottobre 2024, verrà chiusa la fase sperimentale, avviata nel corso degli anni 2023 e 2024, e non sarà, quindi, più consentito ai comuni accedere all'applicazione informatica per simulare l'elaborazione del Prospetto.

Sono, altresì, pubblicate le "Linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del Prospetto delle aliquote dell'IMU", aggiornate con le modifiche apportate dal citato decreto 6 settembre 2024.

Si ricorda, infine, che, per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 e all'art. 1, comma 767, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base di cui ai commi da 748 a 755 del citato art. 1 della legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continueranno ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità appena descritte.

IMU e TARI, centinaia di comuni approvano le delibere in ritardo

Rispetto allo scorso anno, il numero di Comuni che non hanno inviato le delibere Tari e IMU al Mef entro i termini oppure le hanno approvate in ritardo, è aumentato.

Se nel caso dell'IMU il problema è meno grave in quanto molte delibere confermando le aliquote del 2023 non producono effetti negativi poiché l'inefficacia della delibera 2024 comporta l'applicazione delle aliquote 2023, diversa è la situazione per la Tari.

Come noto, la norma prevede l'invio delle delibere Imu e Tari entro il termine del 14 ottobre e la loro efficacia è subordinata alla pubblicazione sul portale del federalismo fiscale entro il 28 ottobre. Nel caso di approvazione delle tariffe Tari oltre il termine così come la mancata pubblicazione, determina un problema di non poco conto se consideriamo che, l'inefficacia della delibera comporta una situazione tale che il Comune non può garantire la copertura integrale dei costi del servizio rifiuti con le tariffe. Ne consegue che il divario deve essere colmato con risorse proprie potendosi configurare una situazione di danno erariale.

Al pari dell'anno scorso, l'Anci ha proposto un emendamento disponendo una sanatoria per gli invii effettuati entro il 30 novembre 2024.

Al fine di evitare interruzioni nel servizio, si ricorda di comunicare eventuali variazioni degli indirizzi di posta elettronica.