

N° 9 / 2023

“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*



IMU, versamenti effettuati dal de cuius e dal coerede

In tema di IMU, la Corte di Giustizia tributaria di primo grado di Genova con la sentenza n. 394 del 23 giugno scorso, ha stabilito che, è illegittima l'IMU pretesa nei confronti di un coerede per un immobile caduto in successione se sommando gli importi versati in eccedenza dal de cuius e da un altro dei coeredi, il Comune ha già percepito quanto dovuto.

Un contribuente chiedeva l'annullamento dell'avviso di accertamento IMU con il quale il Comune chiedeva il versamento dell'IMU per l'anno 2017 relativamente ad un immobile oggetto di successione.

I Giudici in primis hanno rilevato come, per la medesima annualità, il de cuius ed un coerede avessero versato più del totale dei debiti successori in capo agli altri eredi. L'Ente replicava asserendo che il credito di imposta del de cuius non coprirebbe quanto dovuto dal ricorrente e dai coeredi poichè inferiore al totale dei debiti degli eredi.

La Corte faceva quindi notare all'ente che nei calcoli aveva ommesso di considerare quanto versato in eccedenza dal coerede rispetto al quale credito, il Comune, non aveva sollevato alcuna eccezione.

I Giudici osservano inoltre che non vi è alcuna preclusione per il coerede che intende opporre in compensazione all'ente impositore un credito della massa ereditaria anche oltre la sua quota frazionaria. In proposito, si ricorda che la stessa Corte di Cassazione ha ritenuto che i crediti del "de cuius", al pari dei titoli di credito emessi in suo favore, non si ripartiscono tra i coeredi in ragione delle rispettive quote ma entrano invece a far parte della comunione ereditaria, come stabilito anche dall'art. 727 c.c., che, nel prevedere la formazione delle porzioni con inclusione dei crediti, presuppone che gli stessi facciano parte della comunione.

Ciò comporta, quindi, che ciascuno dei coeredi può agire singolarmente per insinuare al passivo fallimentare l'intero credito comune o la sola parte proporzionale alla quota ereditaria, anche se il credito caduto in comunione è portato da titoli obbligazionari, non essendo precluso il loro

rimborso parziale, né valendo per essi il principio di indivisibilità stabilito per le sole azioni dall'art. 2347 c.c..

Il ricorso presentato del contribuente quindi, per i Giudici, merita accoglimento in virtù del fatto che, per l'immobile oggetto del contendere, sommando gli importi versati in eccedenza dalla de cuius e da uno dei coeredi, il Comune aveva già percepito quanto dovuto ai fini IMU per l'anno di imposta 2017.

Corte di Giustizia tributaria di primo grado di Genova, sentenza n.394 del 23 giugno 2023



Tassa Rifiuti, per ottenere l'agevolazione "stagionale" non si possono dimostrare i requisiti a posteriori

La Corte di Giustizia tributaria di secondo grado delle Marche, con la sentenza n.668 del 24 luglio scorso, ha stabilito che, ai fini della Tassa sui Rifiuti, la dimostrazione a posteriori dei requisiti per ottenere un'agevolazione non ha rilevanza e quindi l'eventuale somma versata non può essere rimborsata.

La vicenda trae origine dal ricorso presentato da una società con il quale si opponeva al diniego di rimborso della Tassa sui Rifiuti versata per gli anni dal 2010 al 2015 che, per la ricorrente non era dovuta e contestualmente, nel medesimo ricorso, chiedeva la detassazione per l'anno 2016 e successive. La società, in particolare, deduceva l'insussistenza dell'obbligo di versamento del tributo con riferimento alle aree operative ove si producevano rifiuti speciali al cui smaltimento provvedeva direttamente a proprie spese, la sussistenza del diritto al rimborso della tassa versata negli anni dal 2010 al 2015 e la detassazione delle aree di che trattavasi per le annualità successive.

La società svolgeva attività di assistenza e riparazione di pneumatici che, una volta fuori uso, venivano conferiti, a proprie spese, a specifici consorzi che provvedevano al loro smaltimento e al recupero. Per questo motivo la ricorrente considera che le somme pagate al Comune per il servizio di smaltimento dei rifiuti, costituivano una illegittima duplicazione di costi. Da qui la richiesta di rimborso e di detassazione per gli anni successivi a quelli per cui la tassa era già stata versata, richiesta alla quale il Comune aveva opposto il diniego.

L'ente specificava che una parte delle superfici della ditta erano già state esentate dal versamento del tributo mentre per altre, adibite a deposito, non era possibile. Specificava

inoltre che, a partire dal 2014, dette agevolazioni spettavano solo in determinate e particolari condizioni.

I Giudici di secondo grado, ribadendo quanto già deciso in primo grado, hanno respinto le doglianze del contribuente. In buona sostanza, evidenzia il Collegio, la vicenda si può riassumere sulla lamentata mancata detassazione e rimborso, ai fini della tassa sui rifiuti, di aree che, secondo il contribuente, sarebbero destinate alla lavorazione artigianale e sulle quali si formano in prevalenza rifiuti speciali; viceversa, secondo il Comune, a seguito di sopralluogo effettuato, emerge che gran parte delle aree aziendali sarebbero in realtà adibite a deposito di pneumatici e quindi, non essendo superfici adibite a deposito suscettibili di produrre rifiuti speciali, sarebbero soggette a tassazione.

L'art. 1, comma 641 della legge n.147/2013 stabilisce che: "*Il presupposto della Tari è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Sono escluse dalla Tari le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del Codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva*". Il comma 649 invece stabilisce che: "*Nella determinazione della superficie assoggettabile alla Tari non si tiene conto di quella parte di essa ove si formano, in via continuativa e prevalente, rifiuti speciali, al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori, a condizione che ne dimostrino l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente.*

Per i produttori di rifiuti speciali assimilati agli urbani, nella determinazione della Tari, il comune, con proprio regolamento, può prevedere riduzioni della parte variabile proporzionali alle quantità che i produttori stessi dimostrino di avere avviato al recupero".

La Corte precisa, inoltre, che l'eventuale produzione di rifiuti speciali non esclude la contestuale produzione di rifiuti ordinari conferiti al pubblico servizio comunale, presunzione sulla quale, si fonda il presupposto impositivo della Tari, ovvero la detenzione di "*locali/aree scoperte suscettibili di produrre rifiuti*".

Stante ciò, quindi, non è possibile escludere a priori dalla tassazione la superficie destinata a magazzini di stoccaggio, come quella del caso in esame.

Per quanto riguarda invece la questione riguardante i rifiuti speciali, la normativa di riferimento prevede che, sia la produzione di rifiuti speciali assimilati sia la produzione di rifiuti speciali non

assimilabili, non implica l'automatica detassazione delle superfici in quanto è onere del contribuente comunicare e dimostrare attraverso la dichiarazione ed altri elementi probatori (formulari e moduli di smaltimento etc...) l'avvenuto trattamento dei rifiuti in conformità al dettato normativo in materia.

L'iter dichiarativo ha l'obiettivo di portare a conoscenza dell'Ente le superfici escluse dal tributo, al fine di consentirgli di verificare che lo smaltimento dei rifiuti speciali avvenga conformemente alla normativa vigente. Per questo motivo quindi, al fine di ottenere qualsiasi forma di agevolazione, il contribuente deve assolvere alle prescrizioni sopra citate altrimenti non può concorrere all'ottenimento del beneficio.

Appare evidente, inoltre, che l'agevolazione può quindi essere concessa solo a posteriori, ovvero in seguito alla verifica da parte del Comune dei requisiti utili e necessari.

Il controllo dei formulari e di altra documentazione attestante il corretto smaltimento dei rifiuti non conferiti al servizio pubblico viene effettuato annualmente.

La Corte, riferendosi al caso di specie, osserva che il ricorrente sostiene che in realtà oggetto della richiesta di rimborso non erano le aree destinate a deposito bensì le aree di lavorazione che comprenderebbero l'intero compendio aziendale esclusi gli uffici e i servizi igienici e che produrrebbero in prevalenza rifiuti speciali non assimilabili agli urbani.

Tuttavia, risulta che l'ente abbia effettuato apposito sopralluogo provvedendo al riconoscimento di detassazione dell'area di lavorazione, ossia al riconoscimento di una superficie complessiva esente. Viceversa, a motivazione del diniego al rimborso il comune, tra le altre cose, ha rilevato che, ai fini della esenzione mancavano elementi probatori la cui evidenziazione/produzione era a carico del ricorrente.

Il Collegio conclude quindi rigettando l'appello del contribuente e stabilendo che, dalla documentazione prodotta, si evidenzia come il ricorrente non abbia mai presentato all'Ente, per gli anni in questione ed entro i termini previsti dalle disposizioni in materia, tutta la documentazione prevista e indispensabile a comprovare l'effettivo smaltimento dei rifiuti speciali. Pertanto *“l'agevolazione non viene verificata né applicata, tantomeno può essere riconosciuta retroattivamente ed in fase di contenzioso, per l'errato ed infondato convincimento dell'appellante, secondo cui tale agevolazione sarebbe da applicarsi all'intero sito aziendale escluse le aree destinate ad ufficio e servizi igienici”*.

Corte di Giustizia tributaria di secondo grado delle Marche, sentenza n.668 del 24 luglio 2023

Imposta sulla Pubblicità, l'insegna è esente se rispetta i requisiti richiesti

La Corte di Giustizia di primo grado di Vicenza, con la sentenza n. 175 del 9 giugno 2023, ha fatto chiarezza in termini di Imposta sulla Pubblicità, sull'esenzione prevista per le fattispecie di cui all'art. 17, comma 1, lett. b del D. Lgs 507/93.

La vicenda trae origine dal ricorso presentato da Poste Italiane avverso un avviso di accertamento per Imposta sulla pubblicità per l'anno di imposta 2016.

La ricorrente contestava l'errato calcolo della superficie impositiva delle insegne ritenendole esenti dal versamento del tributo poiché "insegne di esercizio" (ex art. 17 Comma 1-bis del D. Lgs n. 507/93) e alle quali spettava l'esenzione riservata agli avvisi al pubblico. In particolare, oggetto di accertamento sono un'insegna bifacciale luminosa ed un cartello che pubblicizza un prodotto finanziario della società.

La Corte rileva innanzitutto che la ricorrente ha ritenuto erroneamente esenti i due mezzi poiché il cartello pubblicizza i servizi finanziari offerti dalla Società ed è quindi equiparabile ad un'insegna pubblicitaria ai sensi dell'art. 10 5 del D. Lgs 507/93. Riguardo all'insegna luminosa, invece, si deve fare riferimento alla Risoluzione Ministeriale che, parlando delle scritte quali Bancomat o Cambio o Cassa Continua, richiama oltre al presupposto dimensionale anche quello della loro collocazione. L'assoggettabilità al tributo riguarda il superamento della dimensione di mq 0.50 e la collocazione in luoghi posti nelle vicinanze ad esclusione di vetrine o porte di ingresso.

Nel caso di specie, l'insegna è collocata sporgente sulla parete esterna dell'edificio pur essendo presenti porta di ingresso e vetrina. Per questo motivo, concludono i Giudici, ai mezzi in esame, non può essere applicata l'esenzione poiché non rientrano nelle fattispecie esenti previste dall'art. 17, comma 1, lett. b del D. Lgs 507/93.

Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Vicenza, sentenza n.175 del 9 giugno 2023

Tassa Rifiuti, per ottenere l'esenzione non basta la denuncia di chiusura invernale dell'albergo

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 19524 del 10 luglio 2023, ha stabilito che ai fini della Tassa sui Rifiuti, per ottenere l'agevolazione prevista per la stagionalità, in caso la struttura sia dotata di licenza annuale, è necessario, oltre alla denuncia di chiusura invernale, la prova concreta della inutilizzabilità dell'intera struttura.

La vicenda trae origine dal ricorso presentato in primo grado da un contribuente che aveva impugnato un avviso di accertamento per l'anno 2018 adducendo a motivazione il fatto che la struttura svolgeva attività stagionale e quindi aveva diritto all'agevolazione prevista per tali fattispecie.

I giudici di prime cure accoglievano il ricorso ma la sentenza veniva ribaltata in appello. La CTR, infatti, riformava la sentenza di primo grado accogliendo l'appello proposto dal Comune ritenendo che, contrariamente a quanto affermato dai primi giudici, il contribuente non avesse diritto ad alcuna ulteriore riduzione dell'imposta in ragione del carattere stagionale dell'attività, che l'imposta era dovuta a prescindere dall'effettivo utilizzo del servizio e che l'atto impugnato risultava adeguatamente motivato.

Da qui il ricorso in Cassazione da parte degli eredi del contribuente sostanzialmente ribadendo quanto già espresso nei primi due gradi di giudizio eccependo, inoltre, che l'atto notificato al contribuente era carente dal punto di vista motivazionale.

La Suprema Corte chiarisce che, in tema di Tassa sui Rifiuti, dal punto di vista motivazionale dell'atto, qualora la rettifica venga operata sulla base di una variazione di superficie o di tariffa o di categoria, è sufficiente che venga indicata la maggiore superficie accertata o la diversa tariffa/categoria applicata che, unitamente agli atti generali comunali, quali delibere o regolamenti che non vanno necessariamente allegati all'atto, *“risultano idonei a rendere intellegibili i presupposti di fatto e di diritto della pretesa tributaria”*.

Per quanto concerne “l'uso stagionale” della struttura, i Giudici ritengono che il solo fatto che l'albergo venga utilizzato solamente per alcuni mesi dell'anno, non è sufficiente per inquadrare la stessa nella previsione di esenzione dal tributo di cui all' art. 62, comma 2 d.lgs. n. 507 del 1993.

La norma indica come presupposti di esclusione dal tributo le condizioni di "obiettiva" impossibilità di utilizzo dell'immobile, che non possono quindi configurarsi nella volontaria mancata utilizzazione del bene per esigenze del tutto personali.

Se la struttura, come nel caso in esame, è dotata di licenza annuale, la sola denuncia di chiusura invernale senza concretamente provare l'inutilizzabilità del bene, potendo richiedere la parte contribuente, a tal fine, la licenza stagionale, non può essere ritenuta sufficiente all'ottenimento dell'agevolazione prevista per uso stagionale.

In buona sostanza, conclude la Corte rigettando il ricorso proposto dal contribuente, la tassa è dovuta quando vi è la obiettiva possibilità di usufruire del servizio a prescindere poi dall'effettiva fruizione perché il presupposto impositivo della tassa sui rifiuti è dato dal possesso, occupazione o conduzione di locali a qualsiasi uso adibiti.

Corte di Cassazione, sentenza n.19524 del 10 luglio 2023



TASI, gli alloggi sociali non versano il tributo

La Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Piemonte, con la sentenza n.314 del 12 luglio scorso, ha stabilito che sono esenti dal versamento della TASI i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali e di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari (ATC) laddove ricorra il requisito di destinazione di alloggi sociali come definiti nel D.M. infrastrutture 22 aprile 2008.

A decorrere dal 1 gennaio 2014, l'esenzione opera anche per gli immobili degli Enti per l'edilizia residenziale pubblica che presentano le caratteristiche indicate nel citato D.M.

La vicenda al vaglio dei Giudici prende forma dalla richiesta di rimborso TASI da parte dell'ATC versata per l'anno 2016 in relazione agli alloggi sociali dalla stessa posseduti. A motivazione della richiesta la ricorrente riteneva non dovuto il tributo poiché sussistevano i requisiti previsti dal D.M. 22 aprile 2008 ai fini della qualifica di "alloggi sociali che, ai sensi dell'art. 2 co. 4 del D.L. 102/2013, sono equiparati all'abitazione principale e di conseguenza esclusi dal versamento della TASI.

Secondo il Comune, l'ATC non aveva supportato la richiesta con adeguata documentazione comprovante l'effettiva sussistenza dei requisiti. I Giudici di prime cure accoglievano il ricorso.

L'Istituto, quindi, ricorreva in appello.

La Corte, nel ribadire il giudizio già espresso in primo grado, aderisce all'orientamento formatosi nella giurisprudenza tributaria in tema di definizione di "alloggio sociale" per gli alloggi di proprietà delle ATC che si sono succedute agli IACP dopo la riforma avvenuta con il DPR 616/77.

La definizione di alloggi sociali data dal D.M. del Ministero delle infrastrutture in data 22/4/2008, all'art. 1 comma 2 recita testualmente: " *E' definito «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie*". Mentre, il successivo art. 2, detta le caratteristiche e i requisiti che devono rivestire gli alloggi sociali ovvero le modalità per il calcolo dei canoni di locazione, il prezzo per la eventuale vendita, e le caratteristiche tecniche di costruzione.

In aggiunta, il comma 3 dell'art. 10 del d.l. 47/2014, definisce alloggio sociale: " *l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato*".

La Corte chiarisce che la gestione del patrimonio abitativo da parte dell'ATC viene svolta in collaborazione con gli enti locali i quali, proseguono i Giudici, " *intervengono in modo più o meno incisivo alla assegnazione degli alloggi*". Ne consegue che i comuni sono a conoscenza delle finalità istituzionali dell'ATC sia delle modalità della sua realizzazione.

Nello specifico è noto che il Comune partecipa fattivamente sia alla verifica dei presupposti dell'assegnazione che nella procedura di approvazione dei bandi.

Nel caso in esame, relativamente agli atti di assegnazione depositati da ATC nel corso del primo grado di giudizio, quanto sollevato dal Comune è infondato in quanto l'Istituto ha provveduto a depositare entro i termini di Legge l'elenco di tutte le singole assegnazioni indicante in maniera inequivoca specificando indirizzo, numero civico, nome dell'assegnatario, data di decorrenza dell'assegnazione, i dati catastali e la relativa rendita.

Tali risultanze documentali, evidenziano i Giudici, non sono state contestate in modo specifico dal Comune appellante in riferimento alla sussistenza dei requisiti di cui al D.M. 22 aprile 2008 ed è possibile, pertanto, affermare che *“gli alloggi di proprietà ATC sono nella sostanza alloggi sociali in base alla definizione della normativa di cui al D.M. 22/4/2008 poiché posseggono tutte le caratteristiche ivi indicate”*. Il Comune non ha contestato ciò che realmente rileva dall’attività di ATC ovvero, a prescindere dall'esame della singola convenzione con gli assegnatari, la valutazione della presenza o meno della funzione di interesse generale, di salvaguardia della coesione sociale e di riduzione del disagio abitativo così come disposto dal legislatore.

I Giudici concludono affermando che, nel caso di specie, è applicabile l'art. 13 comma 2 lett. b) del d.l. 201/11 che prevede l'esenzione per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008. E’ fondata, quindi, la richiesta di rimborso per la TASI erroneamente versata dall’ATC poiché versata in relazione ad immobili destinati all'esercizio dell'attività di ricettività sociale e che possiedono le caratteristiche e i requisiti richiesti dalla lett. b), comma 2, dell'art. 13 del DL n. 201/2011 e, in quanto tali, rientranti nell'esenzione.

Corte di Giustizia tributaria di secondo grado del Piemonte, sentenza n.314 del 12 luglio 2023

L'approfondimento

a cura di Fabio Garrini

Dal 2024 aliquote IMU diversificate solo tramite lo specifico prospetto

La Legge di Bilancio 2020 ha riformulato la disciplina delle aliquote applicabili nell'imposta municipale introducendo una limitazione per i Comuni alla possibilità di differenziare le proprie aliquote, disciplina che però era sospesa in attesa del decreto attuativo.

Tale decreto è stato finalmente approvato (si tratta del DM 7 luglio 2023, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 172 del 25 luglio 2023) ed esplicherà efficacia a partire dal 2024.

Le aliquote IMU sono regolamentate nei commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge 160/19. E' prevista, in particolare, un'aliquota di base pari allo 0,86%. Tale aliquota può essere incrementata dai Comuni sino al 1,06%; inoltre, viene concesso, ai Comuni che hanno già esercitato in passato la facoltà di aumentare l'aliquota Tasi dello 0,8 per mille, di incrementare l'aliquota Imu fino al 1,14%.

Le aliquote d'imposta possono essere ridotte dal comune fino all'azzeramento, con l'unica eccezione dei fabbricati di categoria catastale D, il cui prelievo non può mai scendere sotto lo 0,76% (ossia la quota destinata all'erario).

Ai sensi del comma 756, a decorrere dall'anno 2021 i Comuni avrebbero potuto diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze; detto decreto avrebbe dovuto essere adottato entro 180 giorni dall'entrata in vigore della Legge di Bilancio 2020, sentita la Conferenza Stato Città e Autonomie locali, che si si doveva pronunciare entro 45 giorni dalla data di trasmissione.

In particolare, il comma 757 L. 160/2019 obbliga i Comuni ad avvalersi di una sorta di griglia di aliquote messa a disposizione dal Portale del federalismo fiscale tramite un'applicazione che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto citato, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera di approvazione delle stesse. Pertanto, la delibera approvata senza il prospetto non risulterebbe idonea a produrre effetti. Peraltro, la legge di bilancio 2023 (art. 1 c. 837 della L. 197/22) ha

stabilito che in mancanza di una delibera assunta sulla base di tale schema, l'imposta dovrà essere liquidata applicando le aliquote base.

Nella risoluzione 1/DF del 18 febbraio 2020 il Mef precisa che sino all'adozione del decreto di cui al comma 756, la trasmissione ad opera dei comuni della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa.

Il contenuto del decreto

Il decreto individua le fattispecie sulla base delle quali i comuni possono differenziare le proprie aliquote di prelievo:

- abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;
- fabbricati appartenenti al gruppo catastale D;
- terreni agricoli;
- aree fabbricabili;
- altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D).

Il decreto precisa che il comune, nell'ambito della propria autonomia regolamentare, ha facoltà di introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna di queste fattispecie, esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'allegato A.

Per le prime due categorie (abitazioni principali di lusso e fabbricati rurali) non esistono ulteriori possibilità di differenziazione; per le altre fattispecie l'allegato A elenca tutte le ipotesi sulla base delle quali i comuni possono differenziare, ipotesi veramente molto ampie.

Per fare un esempio gli altri fabbricati possono essere differenziati sotto una serie di caratteristiche; tra queste vi è l'ipotesi del fabbricato oggetto di locazione. Ma non basta, perché il fabbricato locato può avere un'aliquota differenziata che può dipendere dal tipo di contratto, dalla categoria catastale, dalla durata del contratto, dalla situazione del locatario (grado di parentela, disabilità, ecc.), dal fatto che il locatario possieda altri immobili, dalla destinazione dell'immobile ad abitazione principale, dall'ISEE del locatario o dalla qualifica di onlus. E questo è solo un esempio delle numerosissime ipotesi di differenziazione possibili.

Nel caso in cui il comune eserciti la facoltà di differenziazione, deve in ogni caso effettuare la diversificazione nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione.

I comuni elaborano e trasmettono al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze il Prospetto, recante le fattispecie di interesse selezionate, tramite l'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.

L'applicazione informatica deve essere utilizzata anche se il comune non intende diversificare le aliquote.

La delibera approvata senza il Prospetto elaborato attraverso l'applicazione informatica non è idonea a produrre effetti.

Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.

In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'art. 7 c. 3 del decreto. Ossia, per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste, si applicano le aliquote di base.

In caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel Prospetto.

Entrata in vigore

Il decreto dispone che, in ragione della portata innovativa e della complessità dell'applicazione informatica, adottata in attuazione delle disposizioni della L. 160/19, l'obbligo di utilizzare l'applicazione informatica per l'approvazione del prospetto delle aliquote debba essere fissato all'anno di imposta 2024.

Al solo scopo di consentire ai comuni di testare l'applicazione informatica, in vista dell'obbligatorietà sancita a decorrere dall'anno di imposta 2024, l'applicazione informatica sarà resa disponibile nel corso dell'anno 2023.

Notizie Flash

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

In caso di omessa dichiarazione per gli anni 2021 e 2022, ravvedimento operoso entro settembre

I contribuenti che non hanno trasmesso entro il 30 giugno 2023 le dichiarazioni Imu o Imu Enti non commerciali per gli anni 2021 e 2022, possono presentare la dichiarazione entro il 28 settembre 2023, avvalendosi del ravvedimento operoso.

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