/* */ /* */ /* */
Creato: 28 Marzo 2013
Modificato: 02 Aprile 2013

Risoluzione
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Oggetto Imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Modifiche recate dall'art. 1, comma 380, della legge 24 dicembre 2012, n. 228. Quesiti in materia di pubblicazione delle deliberazioni concernenti le aliquote, di pagamento della prima rata dell'imposta e di assegnazione della casa coniugale.

Con riferimento ai quesiti in oggetto occorre, preliminarmente, far presente che, a partire dal 1° gennaio 2013, l'art. 1, comma 380, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (legge di stabilità per l'anno 2013) ha introdotto significative novità alla disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), anticipata, in via sperimentale,dall'art. 13 delD. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.1.NOVITÀ RECATE DALLA LEGGE DI STABILITÀ PER L'ANNO 2013.

Il citato comma 380 dell'art. 1 della legge di stabilità per l'anno 2013alla: • lett. a)ha soppresso la riserva allo Stato della quota di imposta, di cui al comma 111 dell'art.13 del D. L.n. 201 del 2011, tale comma è stato conseguentemente abrogato dalla successiva lett. h)del medesimo comma 380; •lett. f)ha riservato allo Stato il gettito dell'IMU, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificatinel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, dell'art.13del D. L. n. 201 del 2011;

•lett. g)ha stabilito che i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota Standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo,dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;

• lett. i) ha previsto, tra l'altro, che gli importi relativi alla lett.f) possono essere modificati a seguito della verifica del gettito dell'IMU riscontrato per il 2012, da effettuarsi ai sensi del comma 3 dell'art. 5 dell'Accordo del 1° marzo 2012 presso la Conferenza Stato città e autonomie locali.

Al riguardo, si deve sottolineare che le modifiche appena illustrate sono destinate ad incidere

profondamente sulla manovrabilità delle aliquote da parte dei comuni, con la conseguenza che questi ultimi, per effetto della riserva allo Stato del gettito dell'IMU, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, potranno intervenire solo aumentando detta aliquota sino a 0,3 punti percentuali. In quest'ultimo caso, ovviamente, il maggior gettito IMU è destinato al comune stesso. Si deve, invece, ritenere esclusa la facoltà da parte del comune di ridurre l'aliquota standard dello 0,76 per cento per detta tipologia di immobili, sulla base del combinato disposto della lett.f) e della lett. g) che richiama espressamente solo il primo periodo del comma 6 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011. Pertanto, risultano incompatibili con le nuove disposizioni, limitatamente agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, quelle recate dall'art. 13del D. L. n. 201 del 2011che consentono ai comuni manovre agevolative, vale a dire:

• il comma 9, il quale prevede che 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'art.43 del testo unico di cui al D.P.R.22 dicembre 1986, n. 917, ovvero per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero per quelli locati;

• il comma 9-bis, in base al quale i comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

Un caso a parte è rappresentato dalla disciplina dei fabbricati rurali ad uso strumentale classificati nel gruppo catastale D. Infatti, l'art. 13, comma 8, del D.L. n. 201 del 2011 prevede espressamente la riduzione allo 0,2per cento dell'aliquota standard a favore dei fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola. L'intento del legislatore, quindi, è evidentemente quello di delineare,attraverso una previsione normativa ad hoc,un regime agevolato per tali fabbricati.

Al riguardo, occorre precisare che la successiva introduzione della disposizione di cui al comma 380 dell'art. 1 della legge n. 228 del 2012, non è suscettibile di superare tale sistema e, conseguentemente, di estendere l'applicazione dell'aliquota standard dello 0,76 percento ai fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola, anche nel caso in cui gli stessi risultino classificati nel gruppo catastale De ciò per due ordini di motivi:

• il primo di carattere normativo, dal momento che il descritto regime agevolato è fissato da una speciale disposizione di legge, che ha già sottratto detti immobili dall'applicazione generalizzata

dell'aliquota Standard applicabile, invece, ai fabbricati strumentali classificati nel gruppo catastale D;

• il secondo che si fonda su considerazioni di carattere logico,atteso che la norma di recente introduzione contrasterebbe con le esigenze di tutela che sono state prese in considerazione dalla norma speciale e finirebbe per realizzare l'effetto diametralmente opposto di un repentino quanto ingiustificato innalzamento dell'aliquota che paradossalmente potrebbe passare dallo 0,2 per cento al 1,06 per cento per effetto dell'applicazione del citato comma 380.

Alla luce di tali argomentazioni, si deve precisare che i comuni non possono esercitare la facoltà di cui alla lett. g), comma 380, dell'art. 1 della legge di stabilità per l'anno 2013, anche perché quest'ultima disposizione prevede che l'aumento sino a 0,3 punti percentuali riguarda solamente l'aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011.

Per quanto riguardala facoltà, riconosciuta ai comuni, di ridurre l'aliquota agevolata dello 0,2 per cento fino allo 0,1 per cento, prevista dallo stesso comma 8 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, si deve sottolineare che, analogamente a quanto innanzi affermato, tale disposizione risulta ormai incompatibile, limitatamente ai fabbricati rurali ad uso strumentale classificati nel gruppo catastale D, con quelle contenute nel comma 380 dell'art. 1 della legge di stabilità per l'anno 2013.

L'unico effetto della norma introdotta dalla legge di stabilità per l'anno 2013 per i fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola, classificati nel gruppo catastale D, è, dunque,quello di riservare allo Stato il gettito derivante dai citati immobili all'aliquota dello 0,2 per cento.

Si deve, infine, precisare che il quadro normativo appena illustrato è destinato ad incidere sulla disciplina dell'IMU risultante dalle deliberazioni concernenti le aliquote e dai regolamenti approvati dai comuni nel corso dell'anno 2012, con la conseguenza che detti atti non sono più applicabili per l'anno 2013, limitatamente alle disposizioni che stabiliscono un'aliquota inferiore a quella standard dello 0,76per cento con riferimento agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.

2.VERSAMENTO DELLA PRIMA RATA DELL'IMU E PUBBLICAZIONE SUL SITO DEL MEF

DELLE DELIBERE DI APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE.

Bisogna ricordare che, sulla base della legislazione vigente e ai soli ai fini del versamento della prima rata dell'IMU, da effettuarsi entro il 17 giugno (poiché il 16 cade di domenica),il contribuente deve tenere conto delle aliquote pubblicate, entro il 30 aprile 2013, sul sito informatico www.finanze.it.

Infatti, l'art. 13, comma 13-bis, del D. L. n. 201 del 2011 stabilisce che, a partire dall'anno di imposta 2013, l'efficacia delle deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'IMU,decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e che gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno. Al riguardo, si precisa che, nel caso in cui,alla data del 30 aprile 2013, non risulti pubblicata alcuna deliberazione relativa al 2013, il contribuente dovrà verificare l'avvenuta pubblicazione sullo stesso sito della deliberazione relativa al 2012 che troverà applicazione in virtù del combinato disposto dell'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e dell'art. 13, comma 13-bis, del D. L. n. 201 del 2011.

Nel caso in cui la deliberazione non risulti pubblicata neanche per l'anno 2012, il contribuente applicherà le aliquote fissate dalla legge. Si deve precisare che il comune che intende modificare per il 2013 le aliquote già applicabili per l'anno 2012, deve inviare, esclusivamente in via telematica, le nuove deliberazioni, mediante inserimento delle stesse nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, entro il 23 aprile 2013, come previsto dal citato comma 13-bis dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011. Non potranno, quindi, essere prese in considerazione le deliberazioni inviate con modalità diverse, quali,ad esempio,la posta elettronica, la posta certificata, il fax e la spedizione del documento in forma cartacea.

Il comune, qualora, invece, intenda confermare le aliquote dell'anno 2012 -atteso che in tal caso non è necessario adottare un'apposita de liberazione-deve accertarsi che la deliberazione relativa all'anno 2012 sia stata pubblicata sul sito e, in caso contrario inviarla con le stesse modalità, inserendola nel sito stesso nella parte relativa all'anno 2012. Si ricorda che nell'ipotesi in cui il comune non adempia a tale onere, il contribuente applicherà le aliquote previste dalla legge.

3.ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE

L'art. 4, comma 12-quinquiesdel D. L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44.stabilisce che "ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale ...l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione".

Dal tenore letterale della norma appena citata emerge che il diritto di abitazione dovrebbe prevalere in tutte le ipotesi di assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta con i citati provvedimenti giudiziali e ciò deriva dalla considerazione che il legislatore ha esplicitamente utilizzato l'espressione "in ogni caso".

Al riguardo, si deve, però,osservare che tale locuzione deve essere circoscritta a ogni caso in cui il legislatore non abbia disciplinato espressamente la fattispecie come è avvenuto, invece, con l'art. 6 della legge 27 luglio 1978, n. 392, il quale prevede che "in caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, nel contratto di locazione succede al conduttore l'altro coniuge, se il diritto di abitare nella casa familiare sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo".

In questa ipotesi, infatti, il legislatore ha previsto direttamente la successione nel contratto di locazione da parte del coniuge assegnatario, il quale, pertanto, utilizza l'immobile sulla base di un titolo giuridico diverso da quello del diritto reale di abitazione previsto, invece,dall'art. 4, comma 12 - quinquies del D. L. n. 16 del 2012.

Tali considerazioni portano alla conclusione che quest'ultima disposizione opera solo nei casi in cui l'immobile assegnato sia di proprietà, interamente o pro-quota,del coniuge non assegnatario e in quello in cui lo stesso immobile sia stato concesso in comodato e non anche in quello do locazione.