

TOP NEWS FINANZA LOCALE

TOP NEWS FINANZA LOCALE

28/11/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE	3
Vice e sottosegretari, in corsa per l'Economia un uomo di Bankitalia	
28/11/2011 Il Giornale - Nazionale	5
Per le locazioni denuncia abolita all'autorità di Ps	
28/11/2011 Il Sole 24 Ore	6
Al via la prima cessione	
28/11/2011 Il Sole 24 Ore	7
Tasse sulla prima casa in cerca di equilibrio	
28/11/2011 Il Sole 24 Ore	10
Le tappe del «cronoprogramma» delle Unioni di piccoli Comuni	
28/11/2011 Il Sole 24 Ore	12
All'asta i terreni oltre 400mila euro	
28/11/2011 Il Sole 24 Ore	13
Esenti i contratti che iniziano a novembre	
28/11/2011 Il Sole 24 Ore	14
L'Irpef si può «autoridurre» all'82%	
28/11/2011 Il Sole 24 Ore	15
Cedolare con sconto al rush finale	
28/11/2011 Il Sole 24 Ore	18
Sì all'Ici se porta più leve ai Comuni e risparmi allo Stato	
28/11/2011 L Unita - Nazionale	19
IL FEDERALISMO UTILE AL PAESE	
28/11/2011 La Repubblica - Nazionale	20
Sottosegretari, tra i nomi spunta Possa	
28/11/2011 Il Piccolo di Trieste - Nazionale	21
Alla Regione più tributi per 96 milioni	
28/11/2011 Corriere Economia	22
Fisco Sforbiciata all'acconto Ecco come vanno rifatti i calcoli	

La quota da versare passa al 68%

TOP NEWS FINANZA LOCALE

15 articoli

Vice e sottosegretari, in corsa per l'Economia un uomo di Bankitalia

Tra i nomi anche Ciaccia (gruppo Intesa) La nomina principale Tra i nodi il più importante resta la presenza o meno di Vittorio Grilli, direttore generale del Tesoro
Alessandro Trocino

ROMA - La parola fine sulla squadra dei viceministri e dei sottosegretari del governo dovrebbe essere detta domani nel Consiglio dei ministri, se non già oggi pomeriggio. Intanto, la lista è praticamente pronta e si limano gli ultimi nomi, per mettere a punto una squadra che dovrebbe essere completamente «tecnica» e risultare ben più snella delle precedenti.

I partiti, paralizzati dai veti reciproci, hanno passato la mano, delegando all'esecutivo la scelta. Tanto è vero che Angelino Alfano ripete quello che aveva anticipato ieri: «Fino all'altro giorno l'emergenza erano gli spread, oggi sono i sottosegretari. Anche se i sottosegretari li fanno tra un mese, sono 30 giorni di stipendi in meno». Un modo per sottolineare il disinteresse verso queste nomine. Anche se alcune figure chiave dovranno essere concordate e sarà necessario il via libera delle principali forze che sorreggono il governo. Tra i nodi da sciogliere, il principale resta la presenza o meno di Vittorio Grilli, direttore generale del Tesoro, per il quale si studia la possibilità di mantenere l'attuale incarico. Se tutto andrà come sperato da Monti, sarà lui a guidare da viceministro la squadra di sottosegretari all'Economia. Tra loro potrebbe esserci Vieri Ceriani, già capo dei servizi fiscali di Bankitalia e capo della commissione sulla riforma fiscale creata da Tremonti.

Tra i candidati al ruolo di sottosegretario alle Infrastrutture c'è anche Mario Ciaccia, che è amministratore delegato di Banca Infrastrutture Innovazione Sviluppo, una controllata di Intesa San Paolo, la banca guidata fino a qualche giorno fa dal ministro dello Sviluppo economico Corrado Passera. Resta in bilico la nomina di Carlo Dell'Aringa. Economista del lavoro, già collaboratore di Marco Biagi, sarebbe sgradito alla Cgil. Veto che Giuliano Cazzola, ex cgil e deputato pdl, si augura non si verifichi: «Spero che questa sordida vicenda sia smentita dagli interessati e da fatti concludenti nell'interesse di Paese e governo». Tra gli altri nomi di cui si parla c'è Michele Tiraboschi, allievo di Biagi, oltre a Bruno Manghi, sociologo della Cisl.

Candidato sottosegretario all'Interno l'attuale Segretario Generale dell'Anci (Associazione nazionale Comuni d'Italia) Angelo Rughetti. Criticato da Francesco Storace (segretario della Destra), che parla di «conflitto d'interesse» e di «casta e lobby», Rughetti riceve solidarietà bipartisan. Lo difende il sindaco di Roma Gianni Alemanno: «È un attacco fuori luogo». E lo difende l'ex sindaco di Torino ed ex presidente dell'Anci Sergio Chiamparino: «L'ho visto all'opera, può fare bene. Quanto al conflitto d'interesse, sono certo che la sua prima azione sarebbe di sospendere l'incarico all'Anci».

Restano da definire gli incarichi per l'Istruzione e la Giustizia. Al fianco del ministro Ornaghi potrebbe andare Salvatore Nastasi, già capo di gabinetto, o Umberto Croppi, sponsorizzato da Fini. Problematica la situazione alla Giustizia dove pare in bilico la nomina di Giovanni Ferrara, procuratore di Roma. L'alternativa potrebbe essere Michele Saponara. Per i Rapporti col Parlamento si fanno i nomi di Federico Toniato, funzionario del Senato e in questi giorni collaboratore di Monti, e di Antonio Malaschini; all'Editoria di Carlo Malinconico; allo Sviluppo di Tullio Fanelli; alla Funzione pubblica di Francesco Verbaro. E alla Sanità s'avanza il nome di Elio Alfio Cardinale, ex preside della Facoltà di Medicina di Palermo.

RIPRODUZIONE RISERVATA

Non vestano in due la stessa casacca La partita dei sottosegretari è abbastanza delicata. Certo Mario Ciaccia è uomo di grande competenza tecnica. Ma sarebbe meglio evitare che dal gruppo Intesa, dopo il ministro per lo Sviluppo e delle Infrastrutture, Corrado Passera, dovesse arrivare anche lui. Due banchieri con la stessa casacca sarebbe troppo

Foto: Palazzo Chigi Il primo Consiglio dei ministri, il 16 novembre

Foto: Candidati

Foto: Vieri Ceriani

Ha guidato la commissione sulla riforma fiscale, può essere sottosegretario all'Economia

Mario Ciaccia

Ad di Biis, banca controllata di Intesa San Paolo: è candidato a sottosegretario
alle Infrastrutture

Carlo Dell'Aringa Economista del lavoro, già collaboratore di Marco Biagi, al Welfare sarebbe sgradito alla
Cgil

Angelo Rughetti

Segretario generale dell'Anci (l'Associazione dei Comuni): andrebbe all'Interno

La lente sulla casa

Per le locazioni denuncia abolita all'autorità di Ps

Corrado Sforza Fogliani*

Il comma 3 dell'articolo 3, d.lgs. 23/2011 sulla cedolare secca, prevede che la registrazione del contratto di locazione «assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione, incluso l'obbligo previsto dall'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191». La norma del 1978 è quella relativa alla cosiddetta comunicazione di cessione di fabbricato da farsi all'autorità locale di Pubblica Sicurezza da parte di chiunque ceda la proprietà o il godimento «o a qualunque altro titolo consenta, per un tempo superiore a un mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o di parte di esso». Come tutto il regime sanzionatorio relativo ai contratti irregolari - anch'esso pure contenuto nell'articolo richiamato del citato provvedimento - è ritenuto dalla generalità dei commentatori applicabile in ogni caso di locazione abitativa, al pari l'eliminazione degli obblighi di comunicazione sopra riassunti deve ritenersi valida per le registrazioni di tutti i contratti abitativi, che si opti o meno per la cedolare. Deve poi segnalarsi che il riferimento alla norma del 1978 viene operato a puro titolo esemplificativo. Con la conseguenza che deve ritenersi assorbito qualsiasi altro obbligo di comunicazione previsto dalla normativa vigente in caso di locazione di un immobile. Tra questi, per esempio, quello contenuto nella norma quasi gemella di quella del 1978 e riguardante la cessione di immobili a cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea. *

Presidente Confedilizia

Federalismo demaniale. Sui beni di interesse culturale avviati 15 tavoli per 465 immobili

Al via la prima cessione

Domani il convento di San Gimignano passa dallo Stato agli enti locali

Eugenio Bruno

Un ex convento del XIV secolo, ubicato nel borgo medievale di San Gimignano e dotato di una mirabile vista sulla Val d'Elsa. È l'identikit del primo bene che passerà di mano con il federalismo demaniale.

La cessione avverrà materialmente domani quando, nella cittadina ribattezzata la "Manhattan del Medioevo" per le sue 13 torri visibili dall'intero circondario, l'agenzia del Demanio siglerà con regione Toscana, provincia di Siena e comune l'atto di trasferimento della «proprietà indivisa» del complesso di S. Domenico. Dando così seguito all'accordo di valorizzazione sottoscritto dagli stessi soggetti il 4 agosto scorso.

Si tratta di un evento a suo modo storico visto che è la prima attribuzione che va in porto da quando la legge 42 del 2009 e il decreto legislativo 85 del 2010 hanno avviato il processo di decentramento del patrimonio immobiliare italiano. Con la premessa però che a essersi messa in moto è solo una costola del federalismo demaniale, quella disciplinata dall'articolo 5, comma 5, del decreto 85 per il patrimonio storico, artistico e paesaggistico. Che permette alle direzioni regionali dei beni culturali - limitatamente agli edifici che il dicastero di via del Collegio Romano ha deciso di non trattenere - di attivare la procedura di trasferimento e vagliare le richieste provenienti dagli enti locali.

A partire sarà dunque San Gimignano. Con un piano di riconversione per l'ex convento e l'ex carcere di S. Domenico, che sarà gestito in sinergia da regione, provincia e comune. In base all'intesa, le tre amministrazioni dovranno provvedere al restauro, al riuso e alla valorizzazione dei due cespiti che occupano una superficie netta edificata di 4.700 metri quadri più 13mila di aree esterne. Il programma di recupero è pronto (si veda l'articolo a fianco). I lavori dureranno complessivamente 12 anni e comporteranno un esborso di 17,2 milioni di euro.

La cittadina toscana è in lista per l'attribuzione di un altro bene, la Chiesa di San Lorenzo in Ponte, citata nell'accordo di valorizzazione di agosto ma per la quale mancano ancora alcuni step. Più in generale, secondo il Demanio, risultano finora aver attivato il canale previsto dall'articolo 5, comma 5, 211 enti locali sparsi in 15 regioni. Ne sono nati altrettanti tavoli territoriali per la cessione di 466 beni. L'elenco è estremamente variegato: si va dalle Mura di Verona al Carcere di Procida, dalla Torre dei Venti di Bergamo all'Arsenale di Venezia fino agli otto immobili nel centro storico di Gaeta (Latina).

Passando alla classifica delle amministrazioni più attive primeggia il comune di Piacenza che ha avanzato richieste per 23 immobili. Subito dietro si trovano Genova con 22 istanze e Campo nell'Elba (Livorno) con 21, quindi Venezia con 17.

A un tale attivismo sul fronte del patrimonio storico-artistico, testimoniata anche dai 20 programmi di valorizzazione sin qui siglati, fa da contraltare la semi-paralisi in cui versa il canale core del federalismo demaniale. A un anno e mezzo dal varo del decreto attuativo non risulta ancora pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale la «white list» con i beni a cui le Pa centrali hanno rinunciato e che potranno ora essere conferite alle amministrazioni locali. Senza contare che non è stato ancora emanato il provvedimento che deve stabilire quanto valgono i cespiti trasferibili, per poi decurtare nel bilancio degli enti assegnatari una quota equivalente di trasferimenti erariali.

Messi a posto questi tasselli potrebbero arrivare i decreti del presidente del Consiglio (Dpcm) necessari ad alienare tanto le categorie di beni già disciplinati dal Dlgs 85 (ad esempio il demanio marittimo alle regioni o le miniere e i laghi chiusi alle province) quanto i singoli immobili oggetto di decentramento. Due procedimenti che potrebbero subire un'accelerazione una volta stabilito quale viceministro o sottosegretario avrà la delega al federalismo nel suo complesso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le misure allo studio FISCO E IMMOBILI

Tasse sulla prima casa in cerca di equilibrio

Aliquote ridotte, deduzioni e detrazioni: il Governo analizza gli strumenti per modulare il prelievo LE IPOTESI Ritorno dell'Ici, anticipo dell'Imu oppure tassazione delle rendite catastali con l'aliquota Irpef

Cristiano Dell'Oste

Francesi, tedeschi, spagnoli e inglesi la pagano già. È la tassa sull'abitazione principale, che ora pare destinata a tornare anche in Italia. Tra allarmi dei proprietari e richieste di equità dei sindacati, il Governo sta cercando la formula migliore per calibrare il prelievo e raggiungere gli obiettivi di bilancio.

Sul tavolo dei tecnici ci sono diverse soluzioni. La prima è il ritorno dell'Ici "vecchia maniera", ipotesi messa nero su bianco dall'ex ministro Giulio Tremonti nella risposta ai quesiti di Bruxelles. La reintroduzione dell'imposta comunale sugli immobili frutterebbe 3,5 miliardi di euro all'anno, cioè 177 euro di media per 19,7 milioni di abitazioni principali. Ma il gettito potrebbe essere più alto con un aggiornamento dei valori catastali, operazione che in questo momento sembra la premessa di qualsiasi intervento fiscale sulla casa. Anche se, sul punto, va registrata la forte opposizione di Confedilizia, che promette ricorsi alla Corte costituzionale contro qualsiasi «patrimoniale surrettizia».

La seconda soluzione è anticipare il debutto dell'Imu, l'imposta municipale unica, ora previsto per il gennaio 2013. Bisognerebbe definire la struttura del tributo le aliquote (attualmente il decreto sul federalismo prevede il 7,6 per mille aumentabile fino al 10,6, con esenzione della prima casa), ma concettualmente non cambierebbe molto rispetto all'Ici.

Una "terza via" nuova di zecca, invece, sarebbe abolire la deduzione Irpef sulla rendita catastale dell'abitazione principale. In pratica, anziché applicare l'Ici sul valore catastale, si tasserebbe direttamente la rendita, che verrebbe sommata agli altri redditi e colpita con l'aliquota marginale Irpef dal 23 al 43 per cento. Quindi - a parità di immobile - chi dichiara introiti più elevati, pagherebbe di più.

Senza rivalutare le rendite, questo meccanismo porterebbe allo Stato 3,2 miliardi all'anno. Ma il conto potrebbe salire teoricamente fino a 18 miliardi agendo sui valori cui applicare il tributo e sulle aliquote (si veda Il Sole 24 Ore di sabato scorso). E il Governo avrebbe anche il vantaggio di poter fissare le regole a livello centrale, diversamente da quanto capita con l'Ici e con i tributi immobiliari vigenti nei maggiori Paesi europei.

Certo, ci sarebbe la controindicazione di tassare con l'Irpef la rendita di un'abitazione che non genera alcun guadagno per la famiglia che ci abita. E in effetti, in Europa, l'imposizione sulla prima casa non prevede quasi mai un prelievo sui redditi, ma colpisce il valore in chiave patrimoniale. Il vero problema di questa "terza via", però, è che oltre il 70% dei proprietari di immobili dichiara redditi inferiori a 26mila euro (e quindi paga l'Irpef al 23 o al 27%). Mentre la pattuglia di coloro che denunciano al Fisco più di 55mila euro - e versano le aliquote più alte - non arriva neppure al 5% del totale. Un intervento ispirato all'equità, quindi, potrebbe tenere conto anche dei finti nullatenenti che abitano case di gran pregio. Per queste stesse ragioni di equità, pare improbabile una tassazione delle rendite ad aliquota "piatta" del 20%, che pure è stata analizzata in via XX Settembre.

Sul tavolo, comunque, ci sono anche altre ipotesi. Come l'idea, nata in Parlamento, di far pagare di più chi possiede più abitazioni. Secondo i dati elaborati dall'agenzia del Territorio e dal dipartimento delle Finanze, al 5% dei proprietari più ricchi fa capo il 23,1% delle rendite catastali di tutte le case. Al 50% più povere, invece, è riconducibile solo il 20,1% delle rendite. Quindi si potrebbero, ad esempio, applicare aliquote Ici o Imu via via crescenti secondo il numero di abitazioni possedute.

A tutte queste manovre, poi, potrebbe abbinarsi una stretta sulla stessa definizione di abitazione principale, così da far aumentare gli immobili tassati come seconda casa. In fondo, basta riprendere le regole previste per l'Imu: secondo il decreto legislativo 23/2011, «abitazione principale» è solo quella in cui il proprietario ha la residenza e la dimora abituale e non può essere, comunque, più di una sola unità immobiliare. Inoltre, vengono cancellate con un colpo di penna tutte le "assimilazioni", come le case concesse in uso gratuito ai

parenti, che oggi sono esenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA Valore di mercato delle abitazioni Rendita catastale Superficie Numero di abitazioni Percentuale di ricchezza derivante da abitazioni possedute dal 5% di proprietari più ricchi 24,9 23,1 17,1 16,5 Percentuale di ricchezza derivante dalle abitazioni possedute dal 50% di proprietari più poveri 18,7 20,1 26,6 29,6 Dati di sintesi sulla concentrazione della ricchezza immobiliare in Italia. Dati in% sul totale
Fonte: agenzia del Territorio, dipartimento delle Finanze 2 LA RICCHEZZA IN ITALIA

1IL CONFRONTO

I numeri

Il prelievo a carico delle persone fisiche sul possesso di immobili residenziali e sui redditi di locazione

TASSE SU PROPRIETÀ O POSSESSO

TASSE SUI REDDITI DA LOCAZIONE

01

ITALIA

8 Irpef ad aliquota marginale sulla rendita catastale

8 Ici sul valore catastale, aliquota media 0,64%, con specificità fissate dai Comuni (es. riduzioni per le case affittate a canone concordato, maggiorazione per le case sfitte da oltre due anni)

8 Prima casa: esente da Irpef. Esente da Ici tranne le case accatastale come A/1, A/8 e A/9

8 Irpef ad aliquota marginale (dal 23% al 43%) con abbattimento forfettario dell'imponibile del 15% (40,5% per i canoni concordati). Imposta di registro del 2%. Imposta di bollo. Addizionali Irpef comunali e regionali.

8 In alternativa, solo per le locazioni abitative a privati: cedolare secca al 21% (canoni liberi) o al 19% (canoni concordati), senza abbattimenti forfettari

02

FRANCIA

8 Taxe foncière sul valore catastale, con aliquote variabili a seconda del luogo e del fatto che l'immobile sia prima o seconda casa

8 Imposta patrimoniale, dal 2012 per i patrimoni oltre 1,3 milioni di euro con aliquote allo 0,25% o 0,50% a seconda del valore dell'immobile

8 Prima casa: esente da imposte sul reddito; tassata con gli altri tributi

8 Imposta sul reddito ad aliquota marginale (dal 5% al 45%, compresa addizionale del 4% sui redditi da abitazioni oltre 250mila euro). Deduzione analitica delle spese sostenute. Tassa sulla pubblicità fondiaria dello 0,715%

8 Taxe d'habitation a carico dell'inquilino, calcolata sul valore catastale e variabile in base alla città

03

GERMANIA

8 Imposta fondiaria calcolata in base a un sistema di moltiplicatori

8 Prima casa: esente da imposte sul reddito; tassata con gli altri tributi

8 Imposta sul reddito ad aliquota marginale. Deduzione analitica delle spese sostenute

04

SPAGNA

8 Imposte sul reddito variabili a livello locale

8 Imposta sui beni immobili con aliquote tra lo 0,4% e l'1,1% variabili a livello locale

8 Prima casa: esente da imposte sul reddito; tassata con gli altri tributi

8 Imposta sul reddito ad aliquota marginale. Deduzione delle spese sostenute con abbattimento del 60-100%.

Imposta d'atto in misura fissa

05

REGNO

UNITO

8Council tax generalmente variabile tra lo 0,5% e il 3,5% del valore dell'immobile

8Prima casa: esente da imposte sul reddito; tassata con gli altri tributi

8Imposta sul reddito ad aliquota marginale. Deduzione analitica delle spese sostenute

8Stamp duty dell'1% sugli affitti d'importo superiore a 125mila sterline

Fonte: elaborazione studio DLA Piper

2LA RICCHEZZA IN ITALIA

Dati di sintesi sulla concentrazione della ricchezza immobiliare in Italia. Dati in % sul totale

ANCI RISPONDE

Le tappe del «cronoprogramma» delle Unioni di piccoli Comuni

Daniele Formiconi

Tra le novità introdotte dalla "manovra bis" (legge 148/2011, entrata in vigore il 17 settembre 2011), sono di forte impatto le numerose norme contenute nell'articolo 16 e che mutano profondamente l'assetto ordinamentale e quello fiscale dei piccoli Comuni e delle Unioni da essi costituite.

Cambia radicalmente l'ottica delle gestioni associate intercomunali, anche quelle già in essere, tra i 5.700 Comuni con meno di 5mila abitanti, di cui circa 2mila sono quelli inferiori ai mille abitanti.

Questi ultimi enti, presenti in circa la metà delle 340 Unioni già esistenti, sono attualmente oggetto di una specifica disciplina che li vede obbligati alla gestione associata, in convenzione o in Unione, di tutte le funzioni amministrative e dei servizi pubblici, mentre per i Comuni tra i 1.001 e i 5mila abitanti vige l'obbligo di gestire in Unione o in convenzione "solo" le 6 funzioni fondamentali indicate - provvisoriamente - dall'articolo 21, comma 3 della legge 42 del 2009 (federalismo fiscale), che sono: e funzioni generali di amministrazione, di gestione e di controllo; r polizia locale; t istruzione pubblica, asili nido, assistenza scolastica, refezione, edilizia scolastica; u viabilità e trasporti; i gestione del territorio e dell'ambiente, fatta eccezione per il servizio di edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia nonché per il servizio idrico integrato; o funzioni del settore sociale. Inoltre, è prevista l'introduzione del patto di stabilità per i Comuni superiori a 1.000 abitanti (dal 2013) e per le Unioni costituite da Comuni inferiori a 1.000 abitanti (dal 2014).

Infine, ci sono limiti demografici minimi da raggiungere, differenziati e differenziabili per fascia demografica dalle Regioni, in aggiunta ad almeno 18 scadenze diverse per gli adempimenti previsti (si veda Cronoprogramma su sito Anci), oltre a 3 decreti attuativi ministeriali e alcuni adempimenti regionali, completano un quadro di difficoltosa esemplificazione.

L'Anci si sta battendo per il superamento di questa normativa perché ritiene irrazionale quanto previsto e, non da ultimo, anche per alcune tangibili questioni di incostituzionalità. Intanto, per far fronte alle crescenti richieste dei piccoli Comuni, si è reso necessario fornire ogni possibile supporto e assistenza tecnica ai numerosi interrogativi pervenuti. In quest'ottica, l'Anci ha previsto l'apertura di un sito dedicato all'articolo 16 su www.anci.it.

© RIPRODUZIONE RISERVATA Entro 3 mesi dalla data di entrata in vigore del DI n. 138/2011, il ministro dell'Interno di concerto con il ministro dell'Economia adotta, con atto di natura non regolamentare approvato in Conferenza Stato-Città e autonomie locali, uno schema tipo di prospetto per la rendicontazione delle spese di rappresentanza sostenute dagli organi degli enti locali 13 novembre 2011 (comma 26) (il termine è stato considerato ordinario) Entro 2 mesi dall'entrata in vigore della legge di conversione del DI n. 138/2011, le Regioni possono individuare un limite demografico minimo diverso da quello indicato per le Unioni formate dai Comuni fino a 1.000 abitanti e per le forme associative (Unioni di Comuni e convenzioni) costituite da Comuni superiori a 1.000 abitanti e fino a 5.000 17 novembre 2011 (commi 6 e 24) (il termine è stato considerato ordinario) Entro 3 mesi dall'entrata in vigore della legge di conversione del DI n. 138/2011, il ministro dell'Interno emana un decreto in cui vengono indicati contenuti e modalità delle attestazioni delle convenzioni costituite dai Comuni fino a 1.000 abitanti per l'esercizio delle funzioni amministrative e dei servizi pubblici 17 dicembre 2011 (comma 16, terza alinea) Entro 6 mesi (termine perentorio) dall' entrata in vigore della legge di conversione del DI n. 138/2011, i Comuni fino a 1.000 abitanti avanzano alla Regione una proposta di Unione 17 marzo 2012 (comma 8) Entro 6 mesi dall'entrata in vigore della legge di conversione del DI n. 138/2011, il ministro dell'Interno di concerto con il ministro per la Semplificazione normativa adottano un regolamento che disciplina il procedimento amministrativo-contabile del documento programmatico, nonché la successione nei rapporti amministrativo-contabili tra i Comuni e l'Unione di cui al comma 1 17 marzo 2012 (comma 4, terza alinea) Dal primo rinnovo amministrativo di ciascun Comune dalla

data di entrata in vigore della legge di conversione del DI n. 138/2011, questa la nuova composizione degli organi (consiglio e giunta) dei Comuni fino a 10.000 abitanti: e Comuni fino a 1.000 abitanti: il sindaco più 6 consiglieri (prima*, il Sindaco più 9 Consiglieri); tra 1.000 e 3.000 abitanti: sindaco più 6 consiglieri e due assessori (prima*, come riferito al punto precedente più 3 assessori); tra 3.000 e 5.000 abitanti: sindaco più 7 consiglieri e 3 assessori (prima*, sindaco più 12 consiglieri, con giunta di 4); tra 5.000 e 10.000 abitanti: sindaco + 10 consiglieri e 4 assessori (prima*, come al punto precedente) Elezioni amministrative primavera 2012 (comma 17) 30 settembre 2012, deroga all'obbligo di cui al comma 1 (Unioni) per i Comuni fino a 1.000 abitanti che a questa data esercitano attraverso convenzione tutte le funzioni amministrative e i servizi pubblici 30 settembre 2012 (comma 16) 15 ottobre 2012, termine entro il quale i Comuni fino a 1.000 abitanti che svolgono le funzioni tramite convenzione, trasmettono al ministero dell'Interno attestazioni comprovanti il raggiungimento di una efficiente gestione nell'esercizio funzionale 15 ottobre 2012 (comma 16, seconda alinea) 30 novembre 2012, il ministro dell'Interno, dopo aver valutato le attestazioni trasmesse dai Comuni (vedi sopra), emana un decreto contenente l'elenco dei Comuni obbligati a costituire l'Unione di cui al comma 1 e di quelli esentati 30 novembre 2012 (comma 16, quarta alinea) 31 dicembre 2012 (termine perentorio), la Regione provvede a istituire in tutto il territorio regionale le Unioni di cui al comma 1 sulla base delle proposte dei Comuni e dell'elenco pubblicato dal ministero dell'Interno, provvedendo anche qualora manchino o non siano conformi le proposte di aggregazione avanzate dai Comuni interessati 31 dicembre 2012 (comma 8, seconda alinea) 31 dicembre 2011, termine entro il quale i Comuni superiori a 1.000 abitanti e fino a 5.000 devono esercitare obbligatoriamente in forma associata, attraverso Unione di Comuni o convenzione, almeno due funzioni fondamentali (ex articolo 14, comma 31, lettera a, DI n. 78/2010) 31 dicembre 2011 (articolo 14, comma 31, DI n. 78/2010) 31 dicembre 2012, termine entro il quale i Comuni superiori a 1.000 abitanti e fino a 5.000 devono esercitare obbligatoriamente in forma associata, attraverso Unione di Comuni o convenzione, tutte le sei funzioni fondamentali indicate nell'articolo 21, comma 3, della legge n. 42/2009 31 dicembre 2012 (comma 24) 31 dicembre 2012, termine entro il quale i Comuni con popolazione inferiore a 30.000 abitanti mettono in liquidazione o cedono quote delle loro società partecipate 31 dicembre 2012 (comma 27) 2013, anno a partire dal quale tutti i Comuni superiori a 1.000 abitanti sono assoggettati al Patto di stabilità interno 2013 (comma 31) 13 agosto 2012, a far data dal rinnovo amministrativo successivo a questo termine da parte del primo dei Comuni facenti parte dell'Unione di cui al comma 1: ei Comuni associati all'Unione di cui al comma 1 esercitano obbligatoriamente tutte le funzioni amministrative e i servizi pubblici (comma 1); nell'Unione di cui al comma 1 succede in tutti i rapporti giuridici in essere, nonché nelle dotazioni strumentali e di personale dei Comuni associati relativamente a tutte le funzioni da esercitare (comma 5); Elezioni amministrative primavera 2013 entro 4 mesi dalla data di cui sopra, le Unioni già costituite adeguano il proprio ordinamento alla disciplina contemplata nell'articolo 16 (comma 7); gli organi di governo dei Comuni associati (fino a 1.000 abitanti o superiori) sono solo il sindaco e il consiglio (comma 9); i Consiglieri dei Comuni fino a 1.000 abitanti non possono essere più attribuiti i gettoni di presenza (comma 18) Più 4 mesi successivi (commi 1, 5, 7, 9, 18) 2014, anno a partire dal quale le Unioni di Comuni costituite dai Comuni fino a 1.000 abitanti sono assoggettate al Patto di stabilità interno 2014 (comma 5) (*) la composizione degli organi contenuta nella parentesi è riferita alle modifiche introdotte dall'articolo 1, comma 2, della legge n. 42/2010, che ha modificato e integrato l'articolo 2, commi da 183 a 187 della legge n. 191/2009 (Legge finanziaria 2010), entrata in vigore già a partire dalle elezioni amministrative 2011. Mentre la composizione degli organi evidenziata in neretto entra in vigore a decorrere dalle elezioni amministrative 2012

Legge di stabilità. Possibile modificare la destinazione d'uso dopo l'acquisto

All'asta i terreni oltre 400mila euro

Guido A. Inzaghi

La riduzione del debito pubblico passa anche dalla cessione delle aree agricole. Tra le norme della legge di stabilità (183/2011), l'articolo 7 prevede che entro tre mesi - cioè entro il 31 marzo 2012, dato che la legge entra in vigore il prossimo 1° gennaio - il ministero delle Politiche agricole alimentari e forestali venda i terreni «a vocazione agricola» dello Stato e degli enti pubblici nazionali.

Il passaggio dei beni al patrimonio disponibile interverrà con appositi decreti ministeriali di individuazione (aventi anche effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni) e la cessione verrà curata dall'agenzia del Demanio, chiamata ad acquisire il parere favorevole degli enti preposti alla tutela delle aree naturali protette. La cessione avverrà mediante trattativa privata per i terreni di valore inferiore a 400mila euro e mediante asta pubblica per quelli di valore pari o superiore.

Anche gli enti locali potranno vendere i loro beni agricoli mediante l'agenzia del Demanio, che riconoscerà loro i proventi al netto dei costi.

Nelle procedure di alienazione dei terreni, al fine di favorire lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola giovanile, è riconosciuto il diritto di prelazione ai giovani imprenditori agricoli.

Infine, nell'eventualità di incremento di valore dei terreni alienati derivante da cambi di destinazione urbanistica intervenuti nel corso del quinquennio successivo all'alienazione medesima, è riconosciuta allo Stato una quota pari al 75% del maggior valore acquisito dal terreno rispetto al prezzo di vendita. È forse quest'ultima la previsione più interessante perché, da un lato chiarisce che per aree «a vocazione agricola» si intendono quelle destinate alla coltivazione dai piani regolatori (e non quelle già qualificate come edificabili, per quanto coltivate) e, dall'altro, è idonea a innescare rilevanti tensioni alla trasformazione in suolo urbanizzato aree ancora allo stato naturale. Non è un caso che proprio su questa previsione si siano concentrate le prime critiche e le maggiori attenzioni degli osservatori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL NUMERO

338mila

Gli ettari È la superficie dei terreni agricoli di proprietà dello Stato

Date e importi

Esenti i contratti che iniziano a novembre

Acconto "light" per la cedolare secca sugli affitti. Il Dpcm del 21 novembre taglia l'importo da versare dall'85% al 68% dell'imposta dovuta per il 2011. Di conseguenza, chi ha versato la prima rata con le vecchie regole, beneficerà di una riduzione significativa: ad esempio, se la cedolare da pagare nel 2011 è pari a 1.000 euro e il proprietario ha versato 340 euro a luglio, ora se la caverà con altri 340 euro (anziché con 510 euro, come sarebbe successo senza sconti). Il resto, ovviamente, andrà versato a saldo nella dichiarazione dei redditi (730 o Unico 2012).

A parte la riduzione dell'importo, restano ferme le altre regole. Se la cedolare è inferiore o uguale a 51,65 euro, l'acconto non è dovuto. Mentre se l'acconto è inferiore a 257,52 euro, va versato interamente entro il 30 novembre. Se infine il 68% della cedolare è uguale o superiore a 257,52 euro, l'acconto è versato in due rate; la prima, nella misura del 40%, entro il 16 giugno (differito quest'anno al 6 luglio) e la seconda, nella misura del 60%, entro il 30 novembre.

L'acconto è unitario, per cui, al fine di verificare i suddetti limiti, occorre sommare tutti gli importi della cedolare secca dovuta su ogni contratto per cui sia stata esercitata l'opzione nel periodo di riferimento.

Per il 2011, che rappresenta il primo anno di applicazione della sostitutiva, è previsto che l'acconto debba essere versato in due rate per tutti i contratti in corso alla data del 31 maggio 2011, nonché per quelli scaduti o risolti entro la stessa data. Per i contratti con decorrenza dal 1° luglio 2011, invece, l'acconto è dovuto entro il 30 novembre in unica soluzione, mentre per quelli con decorrenza dal 1° novembre non è dovuto acconto.

Qualora inoltre il contratto sia risolto in anticipo, l'acconto di novembre potrà essere ricalcolato al fine di commisurare l'importo dovuto al 68% del canone complessivo del 2011. Per i contratti già registrati o rinnovati prima del 7 aprile 2011, infine, considerato che la scelta per la cedolare sarà effettuata nella dichiarazione del 2012 e potrà riguardare solo l'annualità contrattuale in scadenza nel 2011 o anche quella che ha inizio nel 2011, occorre adeguare l'acconto a tutto l'anno o solo a una parte di esso.

L.D.V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I calcoli. I riflessi del provvedimento che ha diminuito i riferimenti ordinari

L'Irpef si può «autoridurre» all'82%

Luciano De Vico

La seconda rata della cedolare secca sugli affitti, in scadenza il 30 novembre, deve essere versata solo con il modello F24, indicando nella sezione erario il codice tributo 1841 (anche per chi versa a novembre la rata unica dell'acconto). Il codice per la prima rata - da versare entro il 6 luglio scorso - è invece 1840, quello per il saldo 1842.

L'anno di riferimento coincide con il periodo d'imposta cui si riferisce il versamento. Per il secondo o unico acconto, quindi, occorre riportare nel modello F24 il codice tributo 1841 e l'anno 2011. A differenza del saldo e del primo acconto, il versamento di fine mese non è rateizzabile e il pagamento non può essere differito di trenta giorni con la maggiorazione dello 0,40 per cento. Per quest'anno, l'utilizzo del modello F24 è obbligatorio non solo per i contribuenti che si sono avvalsi di Unico, ma anche per quelli che hanno scelto il 730, dal momento che la cedolare secca non ha trovato spazio nel modello semplificato.

L'utilizzo dell'F24 consente di compensare la cedolare secca con crediti vantati nei confronti dello Stato o di altri enti, attraverso la corretta indicazione nelle rispettive colonne «importi a debito versati» e «importi a credito compensati», e la presentazione o la trasmissione telematica del modello, anche se a zero.

L'acconto deve essere versato in maniera cumulativa per tutti gli immobili per i quali è stata esercitata l'opzione. In caso di comproprietà, inoltre, ognuno deve presentare il proprio F24 in relazione alla quota di acconto dell'imposta dovuta.

Anche per la cedolare ci si può avvalere del ravvedimento operoso, che consente di sanare un omesso o insufficiente pagamento mediante il versamento dell'imposta dovuta, degli interessi moratori (1,5% annuo) e di una sanzione in misura ridotta che va dallo 0,2% giornaliero, se ci si ravvede entro 14 giorni, al 3%, se ci si ravvede entro 30 giorni, al 3,75%, se il pagamento avviene entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi.

L'errata compilazione del modello di versamento, invece, può essere sanata, senza l'applicazione di sanzioni, presentando a un qualsiasi ufficio delle Entrate un'istanza per la correzione dei dati (codice fiscale, periodo di riferimento, codice tributo, divisione in più tributi dell'importo versato con un solo codice tributo).

I contribuenti che hanno optato per la cedolare nel 2011, inoltre, sono legittimati ad "autoridurre" l'acconto Irpef dovuto per l'anno in corso, per evitare duplicazioni d'imposta. Secondo la circolare 26/E, infatti, l'acconto Irpef 2011 è correttamente determinato se risulta almeno pari al 99% dell'imposta dovuta sulla base della dichiarazione dei redditi relativa al 2010 (Unico 2011 o 730 2011), considerando il reddito complessivo al netto dei redditi sottoposti a cedolare (proprio per evitare duplicazioni). Attenzione, però: alla luce del Dpcm del 21 novembre che ha ridotto gli acconti Irpef per il 2011, anche l'autoriduzione effettuata da chi ha scelto la cedolare, può limare l'importo fino all'82% (e non più al 99%).

Se si sceglie la cedolare solo per una parte dell'anno, inoltre, occorre in primo luogo "fissare" i giorni del 2011 per i quali il canone di locazione è assoggettato a cedolare, ed escludere quindi dal reddito complessivo 2010, al solo fine di calcolare l'acconto Irpef 2011, il reddito prodotto dallo stesso immobile nella corrispondente parte del periodo di imposta 2010.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Locazioni. Non c'è ancora una conferma ufficiale alla possibilità di optare per la sostitutiva anche se si è mancata la scadenza di luglio

Cedolare con sconto al rush finale

Entro il 30 novembre va pagata la seconda rata d'acconto calcolata sul 68% del tributo

Luigi Lovecchio

Chi ha omesso il pagamento della prima rata di cedolare secca sugli affitti - o ha versato un importo insufficiente - dovrebbe avere l'occasione di rimediare all'errore con il versamento della rata di acconto di novembre, in scadenza dopodomani con la formula "leggera" definita dal Dpcm dello scorso 21 novembre (l'acconto per il 2011, infatti, si riduce dall'85% al 68%). Allo scopo, il contribuente dovrebbe pagare - oltre all'importo dell'imposta sostitutiva - la sanzione ridotta del 3,75% del tributo non versato e gli interessi legali. È questa la soluzione più ragionevole a un quesito che ricorre con molta frequenza tra i contribuenti, anche se sul punto sarebbe meglio avere una conferma ufficiale.

Le modalità della scelta

Il problema di fondo riguarda le modalità di esercitare l'opzione per la cedolare per l'anno 2011, con riferimento ai contratti in corso al 7 aprile scorso. Per i nuovi contratti o per le proroghe registrate dopo la suddetta data, infatti, la scelta si effettua in sede di registrazione e non è influenzata da come sono pagati gli acconti. Questo significa che se è stata comunicata l'opzione al momento della sottoscrizione del contratto, il contribuente che non paga gli acconti sarà al più sanzionato per l'omissione ma non perderà la cedolare.

Per le locazioni già registrate, invece, è prevista una disciplina speciale. In forza di questa, l'opzione si effettua in sede di compilazione del modello Unico 2012 per il 2011, con obbligo di pagamento degli acconti in corso d'anno. Non è chiaro se il puntuale e integrale versamento degli acconti sia indispensabile ai fini della validità della scelta oppure se sia possibile rimediare a eventuali omissioni sino al modello Unico 2012.

Su questo punto la circolare 26/2001 dell'agenzia delle Entrate non appare esaustiva. Un passo della circolare sembra propendere per la necessità del pagamento degli acconti. Si tratta della parte in cui si ritiene che la lettera raccomandata di rinuncia agli aggiornamenti contrattuali debba essere inviata all'inquilino entro il pagamento della prima rata di acconto. C'è tuttavia un altro passo della circolare che potrebbe essere valorizzato in senso opposto. Il riferimento è all'ipotesi in cui il contribuente provveda alla registrazione tardiva del contratto di locazione. Secondo le Entrate, in tale sede è comunque possibile manifestare la scelta per la cedolare. Seguendo questo ragionamento è possibile giungere a due conclusioni: l'opzione per l'imposta sostitutiva non richiede per forza la tempestiva esecuzione dell'adempimento cui si ricollega la relativa manifestazione di volontà; conseguentemente, anche la raccomandata all'inquilino potrà essere validamente inviata sino all'esecuzione del l'adempimento tardivo.

Le possibili soluzioni

Mutuando queste argomentazioni nel contesto delle opzioni 2011 per i contratti in corso, dovrebbe essere possibile rimediare a eventuali errori o omissioni commessi in occasione della scadenza del 6 luglio (prima rata di acconto). Si ipotizzi ad esempio un contribuente che in sede di prima rata abbia pagato tutto con il codice tributo dell'Irpef e che intenda invece avvalersi dell'imposta sostitutiva. Dovrebbero essere consentite due strade alternative. La prima consiste nel comunicare all'Agenzia l'errato codice tributo evidenziato nel modello F24, imputando quindi il versamento corretto al codice della cedolare. La seconda si risolve nell'effettuare il ravvedimento per la cedolare non pagata lo scorso 6 luglio e nel versare una seconda rata d'acconto Irpef più bassa di quella teoricamente dovuta, tenendo conto del pagamento extra in prima rata.

La situazione è analoga a quella che si verifica se la prima rata di cedolare è stata erroneamente calcolata e versata. In tale eventualità, si potrà regolarizzare con il ravvedimento l'omissione e versare nei termini la seconda rata di novembre.

In teoria, dovrebbe esserci tempo per perfezionare l'opzione sino alla compilazione del modello Unico 2012. Tuttavia, per ragioni cautelative, sarebbe opportuno effettuare i pagamenti corretti approfittando della

seconda rata di novembre.

La raccomandata

Non bisogna dimenticare infine l'invio della lettera all'inquilino. In particolare, se la prima rata è stata saltata e si intende rimediare alla dimenticanza in sede di ravvedimento, occorrerà procedere alla comunicazione della rinuncia agli aggiornamenti prima della regolarizzazione del versamento. Se si aderisce alla tesi della legittimità dell'opzione esercitata con il ravvedimento, dovrebbe anche essere possibile trovare una soluzione al caso della raccomandata non inviata. Il riferimento è al contribuente che ha tempestivamente pagato la prima rata di acconto ma ha dimenticato l'invio della lettera. Di nuovo, il termine finale della spedizione dovrebbe coincidere con la compilazione del modello Unico 2012, ma sarebbe opportuno provvedervi comunque entro fine novembre. Tenuto conto della molteplicità dei dubbi esistenti sarebbe peraltro auspicabile che le tesi qui proposte trovassero conferma da parte dell'agenzia delle Entrate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Cinque casi pratici

RIPENSAMENTO SULLA CEDOLARE

8 Il signor Rossi è proprietario di un monolocale affittato a studenti universitari con contratto

a canone convenzionato stipulato il 1° ottobre 2010. Si è accorto solo ora che gli converrebbe fare la cedolare secca, ma a luglio, anziché la prima rata d'acconto sulla cedolare secca, ha versato normalmente l'acconto Irpef

PUÒ ANCORA SCEGLIERE LA CEDOLARE?

8 Si ritiene di sì, effettuando il ravvedimento operoso per la cedolare non pagata a luglio

e pagando meno acconto Irpef a novembre, tenendo conto del versamento in eccesso eseguito a luglio.

Sul punto servirebbe però

la conferma delle Entrate

AFFITTO A IMPRESA

8 Il signor Verdi ha dato un alloggio in locazione

a una Spa per uso foresteria, con contratto libero 4+4 stipulato il 1° gennaio 2011 (canone annuo: 6 mila euro). Convinto di poter optare per la cedolare, il 6 luglio scorso ha versato la prima rata d'acconto (428,40 euro) riducendo l'acconto Irpef. Ora si è reso conto che non poteva scegliere la sostitutiva

COME PUÒ RIMEDIARE ALL'ERRORE?

8 Dovrebbe essere possibile comunicare all'agenzia delle Entrate l'errato codice tributo utilizzato nel modello F24 di luglio e imputare così il versamento eseguito all'Irpef.

Se ciononostante emergesse ugualmente

un pagamento insufficiente di Irpef in prima rata, la differenza non pagata potrebbe essere corrisposta con il ravvedimento operoso, unitamente a sanzioni e interessi

ERRORE DI CALCOLO NELLA PRIMA RATA

8 Il signor Bianchi ha sbagliato a calcolare la prima rata d'acconto della cedolare secca su un canone annuo di 9.000 euro, versando 602,60 euro anziché 642,60

COME PUÒ RIMEDIARE ALL'ERRORE?

8 Con il ravvedimento e cioè pagando in ritardo la differenza di cedolare, oltre la sanzione del 3,75% e gli interessi legali

MANCATA RIDUZIONE DELL'IRPEF

8 Il signor Bruni ha versato correttamente la prima rata d'acconto della cedolare, ma non ha ridotto l'acconto Irpef calcolato dal Caf, né ha chiesto somme a rimborso

PUÒ RIDURRE L'IRPEF DA VERSARE IL 30 NOVEMBRE?

8 Se il pagamento dell'Irpef in seconda rata avviene attraverso le trattenute del sostituto d'imposta, non è più possibile comunicare la riduzione dell'acconto. La restituzione dell'eccedenza avverrà

in sede di modello 730 relativo al 2011

8Il signor Franchi ha pagato correttamente la prima rata d'acconto della cedolare secca, per un contratto di locazione libero stipulato il 1° marzo 2009, ma non ha inviato la raccomandata all'inquilino

PUÒ RIMEDIARE AL MANCATO INVIO?

8Si ritiene che per il 2011 il termine finale di perfezionamento dell'opzione per la cedolare sia la compilazione del modello Unico 2012.

Sarà comunque consigliabile spedire la raccomandata entro la fine del mese. Resta inteso che la rinuncia agli aggiornamenti contrattuali opera sempre dal 1° gennaio 2011

RACCOMANDATA NON SPEDITA

INTERVENTO

Sì all'Ici se porta più leve ai Comuni e risparmi allo Stato

GLI STRUMENTI Un'aliquota flessibile darebbe autonomia e progressività Importante anche l'aumento delle rendite

di Angelo Rughetti Le linee programmatiche esposte dal Presidente Monti in occasione del voto di fiducia e il dibattito politico evidenziano la necessità di rivedere il sistema tributario nazionale con uno spostamento del prelievo verso i patrimoni e verso i consumi, abbattendo la tassazione sui redditi e soprattutto sul lavoro. All'interno di questa linea generale possono inserirsi numerose misure fiscali particolari che in parte possono riguardare anche i Comuni, titolari di quote di quasi tutti i tributi sugli immobili. Stiamo parlando di cifre che si aggirano attorno ai 18 miliardi (con l'Ici che da sola ne vale 10). Come ipotizzare soluzioni che aumentino l'autonomia fiscale dei Comuni in cambio di una riduzione di tutte le entrate derivate, o della riduzione delle compartecipazioni ai tributi erariali? Ci sono soluzioni che determinerebbero un risparmio per lo Stato per minore spesa o maggiori entrate. A regime si potrebbe puntare all'obiettivo di un risparmio per lo Stato di circa 11 miliardi (3 miliardi dalla compartecipazione Iva e 8 legati al fondo di riequilibrio, comprendente imposte dirette sugli immobili per 5,2 miliardi, indirette per 2,1 e cedolare secca per 0,7), legato a un aumento equivalente della fiscalità comunale, al lordo del fondo perequativo che prioritariamente dovrà essere finanziato per livellare le eterogeneità territoriali. Alcune ipotesi che consentirebbero di determinare questi effetti.

La prima si basa sulla reintroduzione dell'Ici sulla prima casa (gettito certificato di 3,4 miliardi). Lo Stato avrebbe un risparmio netto. I Comuni avrebbero il vantaggio di poter manovrare le aliquote, poter incassare l'Ici sulle nuove costruzioni e sull'accatastamento di abitazioni principali. Resterebbero circa 4 miliardi nel fondo di riequilibrio da utilizzare come fondo perequativo. La seconda ipotesi prevede l'Ici sulla prima casa con alcune correzioni, da scegliere fra le seguenti: abbassare all'1 per mille l'aliquota base di riferimento per fare in modo che chi ha una sola casa di basso valore possa avere uno sgravio di imposta; alzare al 10 per mille l'aliquota massima (oggi fissata al 7), così da poter dare ai Comuni la necessaria manovrabilità per compensare la minore pressione sugli immobili delle famiglie a basso reddito; definire un'aliquota progressiva proporzionale al valore dell'immobile; un'aliquota progressiva proporzionale al numero e al valore delle abitazioni di proprietà degli stessi (ipotesi molto simile negli effetti alla patrimoniale immobiliare); stabilire che oltre un determinato valore (molto elevato) o dopo un certo numero di abitazioni l'aliquota Ici non possa essere inferiore ad una determinata soglia.

Queste ipotesi andrebbero accompagnate dalla rivalutazione della base imponibile immobiliare, con effetti positivi sui gettiti Ici, Tarsu, Irpef, riducendo il divario fra valore fiscale e commerciale (oggi mediamente stimabile in 3,5). Una rivalutazione del 15% determinerebbe un gettito di 1,2 miliardi circa.

Un'ulteriore ipotesi riguarda l'imposta sui servizi approvata dal Governo Berlusconi: una tassazione a carico di tutti coloro che sono residenti in un Comune, proprietari o inquilini, e su tutti i tipi di abitazione. Questa soluzione farebbe contribuire all'erogazione dei servizi pubblici tutti coloro che ne beneficiano e garantirebbe un gettito di circa 3 miliardi, ottenibile con un'aliquota del 4 per mille (da stima Mef Correttivo), o del 3 per mille (prima stima Ifel).

Scelte le soluzioni, andrebbero stabiliti due principi. Il primo, per la crescita: una parte delle maggiori entrate dei Comuni dovrebbe essere utilizzata per finanziare opere pubbliche al di fuori del Patto. Il secondo, per l'equità e la coesione sociale: fare in modo che vi sia un fondo perequativo, finanziato dal gettito di questa fiscalità, congruo e distribuito secondo i fabbisogni standard.

Segretario generale Anci

L'INTERVENTO

IL FEDERALISMO UTILE AL PAESE

Davide Zoggia*

In cinese l'ideogramma del concetto di crisi coincide con quello di pericolo ma anche di opportunità. La crisi in cui ci troviamo è problematica ma, come ricordava Monti pochi giorni fa, anche ricca di promesse. Parole da sottoscrivere totalmente. Il centrodestra, buttati tra inazione ed errori imperdonabili tre anni e mezzo di legislatura, ha lasciato il Paese in una condizione estremamente difficile. Il nuovo governo ha per fortuna messo fine a questo infausto cammino. Ora ci si offre l'occasione di mettere mano a quelle riforme strutturali di cui il nostro Paese ha bisogno. In questa fase la riforma federale deve e può essere ripensata per divenire funzionale alla ripresa e quindi alla crescita del Paese. Al pari è necessario pensare ad una modifica strutturale del gettito fiscale. Si tratta di due percorsi fondamentali e strettamente collegati. Non possiamo nasconderci: siamo chiamati a compiere un grande sforzo di risanamento, che non può essere pensato unicamente per fare cassa e coprire la voragine causata dal governo Berlusconi. Gli sforzi per salvare il Paese devono garantire le prerogative dei Comuni. Per fare ciò serve un salto culturale che consenta di coinvolgere gli enti locali. E in questo senso una revisione intelligente del patto di stabilità, a saldi invariati, sarebbe un segnale importante. Nei mesi scorsi grazie al lavoro del Pd si sono potute apportare importanti correzioni al decreto sul cosiddetto federalismo municipale. In tale contesto è necessario affrontare e perfezionare uno degli interventi a cui il governo sembra voler mettere mano: il ritorno a una tassazione sugli immobili. In tutti i paesi europei le proprietà immobiliari costituiscono la base imponibile per la tassazione comunale. Ovviamente questa deve essere graduale, poiché gli interventi devono essere improntati all'equità. In questo modo si può pensare di ottenere un gettito immediato in un'ottica realmente federale rimediando alle confuse scelte del precedente esecutivo. E' chiaro che al fine della determinazione di un simile tributo devono concorrere più elementi: il reddito, la composizione del nucleo familiare, la zona ove è collocato l'immobile, il numero di immobili posseduti, solo per fare alcuni esempi. In questo senso fa ben sperare l'idea del governo di proporre misure che possano assicurare l'equità per noi requisito fondamentale. Può essere utile guardare al caso della Francia, che ha una sorta di imposta patrimoniale "duale" sugli immobili residenziali, la Taxe foncière e la Taxe d'habitation. La prima (corrispondente alla nostra ex Ici) grava solo sui proprietari ed ha come giustificazione il rendimento dell'investimento immobiliare. La seconda (corrisponde alla nostra Res servizi) è giustificata dai benefici derivanti dai servizi forniti dal Comune ed è pagata da tutti, locatari e proprietari. Si tratta di una soluzione che risponderebbe bene alle nostre esigenze. Per fare questo andrebbe modificata la legge delega n.42 prevedendo il reinserimento della tassazione sulla prima casa, ovviamente con esenzioni e tassazioni esigue per i redditi più bassi. Qualsiasi intervento ha un senso solo se impostato guardando al domani. Deve essere inoltre consentito al governo di operare senza che questa fame di tempo si rifletta in maniera negativa sulla qualità dei provvedimenti. È l'ultima possibilità che ha l'Italia per risalire in quella serie A europea e mondiale che le compete. * Responsabile Enti Locali Pd

Le trattative I ministri chiedono collaboratori non solo tecnici. Ciaccia in pole per la delega alle Infrastrutture
Sottosegretari, tra i nomi spunta Possa

ANNALISA CUZZOCREA

ROMA - Sta diventando un mistero buffo quello sui 25 sottosegretari e i 5 viceministri che il governo dovrebbe nominare già stasera, al massimo domani. Perché se è vero che la politica alla fine ha detto «no, devono essere solo tecnici», pare ora che siano gli stessi ministri a premere perché così non sia. Ai Beni culturali, ad esempio, ai nomi di Antonio Peluffo (Corte dei Conti) e Umberto Croppi (vicino a Fini) si aggiunge quello dell'ex compagno di scuola di Berlusconi Guido Possa: senatore pdl, presidente della Commissione Istruzione al Senato, è stato viceministro dell'Università con Letizia Moratti e in quella veste ha avuto modo di lavorare, e farsi apprezzare, da Ornaghi (che era rettore alla Cattolica). Il desiderio di alcuni ministri è ovviamente quello di avere accanto persone che sappiano dialogare con le Camere. Stando all'ufficialità, però, si continua a parlare di tecnici. Così, ai rapporti con il Parlamento restano in gara i funzionari del Senato Federico Toniato e Luigi Gianniti, e l'ex segretario generale di Palazzo Madama Antonio Maraschini.

Allo Sviluppo, in pole Mario Ciaccia per la delega alle Infrastrutture (è ad di una controllata di Intesa) e Tullio Fanelli per l'Energia.

Stallo invece tra Roberto Viola (che piace a Catricalà) e Nicola D'Angelo (suggerito dal Pd) per la delega alle Comunicazioni, che Passera potrebbe decidere di tenere per sé. Alla Giustizia, perde quota il procuratore di Roma Giovanni Ferrara e riemerge Rosario Priore, magistrato esperto di misteri italiani. Per gli Interni, Francesco Storace attacca la candidatura del segretario generale dell'Anci Angelo Rughetti: «Sarebbe conflitto di interessi». Lo difendono Alemanno, Chiamparino, e in generale il mondo degli enti locali: «Mica si può fare un ministero di prefetti», protesta chi lo appoggia. E non si può neanche fare un governo di torinesi: per questo, alcuni (politici) bocciano Bruno Manghi, ex sindacalista torinese di area Cisl, come vice della Fornero. Il suo rivale, Carlo dell'Aringa, professore alla Cattolica, sarebbe però vittima di un veto della Cgil. Corso d'Italia nega, in ambienti democratici confermano. Non tanto per il libro bianco scritto insieme a Marco Biagi, acqua passata, quanto per il suo ruolo di tecnico nell'accordo separato del 2009.

Novità: Luigi Promenzio, chirurgo ortopedico, alla Salute. Accreditati: Giuseppe Cosentino, ex direttore generale del ministero, all'Istruzione (corre contro l'ex collaboratore della Gelmini Schiesaro). Marta Dassù, già consigliere di politica estera per D'Alema, agli Esteri (dove salgono anche le quotazioni dell'ex presidente Ice Beniamino Quintieri).

Infine, l'Economia: Vittorio Grilli deve ancora decidere se accettare o no il doppio incarico che gli consentirebbe di non rinunciare allo stipendio da direttore generale di via XX settembre pur divenendo viceministro. Ma è sempre l'uomo che Tremonti ha cercato di imporre a Bankitalia, l'attuale governatore della Bce Mario Draghi ha fatto per mesi una battaglia contro di lui (in favore di Saccomanni), e il ruolo che andrebbe a ricoprire non sarebbe di eguale prestigio. Con lui, si parla sempre di Vieri Ceriani (Bankitalia), Paolo De Ioanna (già al ministero con Ciampi), Gianluigi Magri (ex senatore Udc), Marcello Messeri (economista).

Foto: I personaggi

Foto: RUGHETTI Il segretario generale dell'Anci in lizza per l'Interno

Foto: CIACCIA Passera lo vuole come viceministro alle Infrastrutture

Foto: COSENTINO Giuseppe Cosentino, presidente dell'Invalsi

Alla Regione più tributi per 96 milioni

Nella Finanziaria 2012 le compartecipazioni crescono grazie ai redditi di pensione Inps. Maggiori entrate con Iva e Ires

di Marco Ballico wTRIESTE Ci sarà anche la crisi ma le compartecipazioni tributarie della Regione aumentano. E non di poco: la differenza tra le previsioni 2012 e quelle 2011 inserite nella Finanziaria regionale è di 96,5 milioni di euro. In sostanza, si pagano più imposte sul territorio regionale e le casse pubbliche, su quel fronte, contano maggiori entrate. In particolare sui redditi da pensione Inps, su Iva e Ires. È una partita complessa quella del bilancio. E, per questioni meramente tecniche, come si spiega nella relazione programmatica del disegno di legge che anche la prossima settimana sarà all'attenzione delle commissioni, il ritorno a casa delle tasse pagate da cittadini e imprese viene inserito in due Titoli, il I che riguarda appunto le "entrate derivanti da tributi propri della Regione e dalle compartecipazioni ai tributi erariali" e il VI che si riferisce invece alle partite di giro. Se la manovra di riduzione di un punto percentuale Irap a vantaggio di tutte le 88mila imprese Fvg incide per 72 milioni di euro (dai 442 milioni del 2011 a una previsione di 370 milioni nel 2012) e se il contributo di solidarietà per il federalismo fiscale, pur congelato in attesa di un tavolo di confronto con il nuovo governo, pesa comunque sulla carta per altri 370 milioni, al punto che le entrate del titolo I complessivamente sono in riduzione rispetto al 2011 di quasi 50 milioni (da 5.114.486.000 a 5.065.000.000), alla voce compartecipazioni prevale il segno "più". Secondo il dettato statutario, la Regione vanta una quota fissa di 6/10 del gettito Irpef (negli ultimi anni si è aggiunta pure la compartecipazione sulle pensioni erogate dall'Inps), di 4,5/10 dell'Irpeg (ora Ires) e di 9,1/10 dell'Iva versate sul territorio. Il "quantum" 2012 sulla base del gettito 2011 è scritto nel capitolo previsioni di entrata del Titolo I del ddl e prevede un incremento di oltre 46 milioni di euro, cifra fissata prevalentemente dalle voci Irpef (l'unica che appare in calo, ma va anche tenuto conto che per ragioni contabili alcune parti delle entrate da compartecipazione sono state inserite nelle partite di giro del Titolo VI), pensioni (+37,6 milioni), Iva (+16 milioni) e Ires (+2,5 milioni). Non basta. Perché la Regione partecipa anche ai proventi statali nella misura dei 9/10 del gettito d'imposta erariale sull'energia elettrica e sui prodotti dei monopoli dei tabacchi. Ecco altre entrate previste all'insù rispettivamente di 302.751 euro e di 1.143.287 euro. Fatti i calcoli anche con le operazioni di compensazione e rimborso eseguite dall'Agenzia delle entrate, i complessivi 96,5 milioni di aumento sono compensati sempre a livello contabile dal taglio dell'Irap (c'è un calo previsto di 17 milioni anche su quella pubblica). È proprio la buona salute delle compartecipazioni a consentire tra l'altro alla giunta di contenere la pressione fiscale sulle imprese, mettere in sicurezza la sanità (30 milioni in più dell'anno scorso) e il lavoro (stesse risorse del 2011), coprire con 72 milioni di euro le domande di mutuo sulla prima casa fino a tutto novembre 2011 e confermare i 180 milioni di euro per il Trasporto pubblico locale. «Altrove le tariffe aumentano del 25-30%, da noi riusciamo invece a mantenerle inalterate», sottolinea Riccardo Riccardi. «È senz'altro un buon segnale quello delle compartecipazioni in aumento - commenta anche il consigliere del Pd Giorgio Baiutti -, dimostra una certa vitalità del sistema regionale. Ma restiamo dell'idea, e lo diremo in aula, che la detrazione del punto Irap avrebbe dovuto essere rimodulata in maniera diversa, a sostegno per esempio di forme di accesso al credito: più di benefici spalmati con dubbi riflessi positivi, le imprese hanno bisogno di liquidità, e da subito». Per completare il quadro delle entrate, che sommano 7,6 miliardi, vanno infine considerati i trasferimenti di parte corrente di Stato e Ue (134,4 milioni), alienazioni e trasformazioni di capitale da riscossione crediti (135 milioni), operazioni creditizie (111, 7 milioni), avanzo presunto (937,3 milioni) e partite di giro (1,1 miliardi). ©RIPRODUZIONE RISERVATA

Tasse Diminuita del 17% la quota di anticipo Irpef e della cedolare secca. Si paga entro il 30

Fisco Sforbiciata all'acconto Ecco come vanno rifatti i calcoli

L'aliquota scende all'82%. Per chi ha già pagato rimborso in busta paga o nell'F24

ROBERTA BIANCHI*

L'acconto Irpef ha innestato, in modo del tutto imprevisto, la retromarcia. L'aliquota scende dal 99% all'82%. Stesso sconto anche per la cedolare secca: l'anticipo passa dall'85 al 68%. Lo ha deciso in extremis la settimana scorsa il nuovo governo, visto che il termine scade dopodomani, mercoledì 30 novembre. Non si tratta di un regalo, ma di una dilazione perché quel 17% di differenza dovrà essere versato in occasione del saldo nel 2012.

Beneficiano dello sconto tutte le persone fisiche indipendentemente dal tipo di dichiarazione presentata (730 o Unico). Per i dipendenti che hanno fatto il 730, i sostituti d'imposta trattengono l'acconto tenendo conto della riduzione del 17%. Nel caso in cui il sostituto lo avesse già fatto, provvederà alla restituzione con la retribuzione del mese di dicembre. Per i contribuenti che hanno utilizzato il modello Unico, invece, il risparmio transita dal modello F24. Chi avesse già provveduto al pagamento senza riduzione potrà beneficiare di un credito d'imposta da utilizzare in compensazione nel modello F24.

Stabile il limite di 52,00 euro a partire dal quale scatta l'obbligo di passare alla cassa. Quest'anno si aggiunge anche l'acconto della cedolare secca sugli affitti di immobili abitativi per le persone fisiche che hanno optato per la nuova «tassa piatta» (vedi qui a fianco).

La scadenza del 30 novembre interessa anche l'Irap delle società di persone e delle persone fisiche con partita Iva (acconto del 99% invariato) e i soggetti Ires che pagano un anticipo del 100%. Anche quest'anno è dovuto l'acconto del 30% dell'eventuale addizionale comunale (ma l'anticipo dovrebbe essere già stato versato tutto a giugno-luglio). Nessuna anticipazione per l'addizionale regionale.

L'Irpef

L'acconto è dovuto se al rigo RN33 («Differenza») di Unico 2011 compare un importo pari o superiore a 52 euro. Se questo avviene, possono presentarsi due situazioni:

- 1) il rigo RN33 non supera 260 euro. In questo caso, l'operazione acconto è semplice: basta calcolare l'82% della somma qui indicata ed effettuare il versamento entro fine mese;
- 2) l'importo del rigo RN33 supera 260 euro. In questa fascia scatta l'obbligo di versare il doppio acconto. La cosa migliore da fare è calcolare l'82% del rigo RN33 e poi detrarre la prima rata, se versata. Vediamo un esempio. In Unico 2011 al rigo «Differenza» (RN33) risultava un debito di 2.000 euro. A giugno-luglio il contribuente ha versato un acconto Irpef di 792 euro (il 39,6% di 2.000, cioè il 40% del 99%). A fine novembre dovrà versare 848 euro in modo da arrivare all'82% di 2.000. Chi avesse differito il pagamento del primo acconto dal 6 luglio al 5 agosto deve ricordarsi di sottrarre la cifra al netto della maggiorazione dello 0,40%.

Per chi non ha versato il primo acconto, anche se dovuto, è prevista una sanzione del 30%. Si può correre ai ripari versando ora l'intero importo (codice 4034), ovvero separatamente il primo acconto (4033), più una sanzione del 3,75% (codice 8901) sulla quota non pagata come prima rata, oltre agli interessi: 1,5% annuo (1989).

L'autoriduzione

Nel caso si ritenesse di dover pagare per l'anno 2011 un'Irpef inferiore a quella risultante dalla dichiarazione si può autoridurre l'acconto e calcolarlo in base all'Irpef presumibilmente dovuta con la compilazione di Unico 2012. L'autoriduzione dell'acconto comporta, in pratica, la stesura di una dichiarazione anticipata per calcolare l'effettivo debito d'imposta sul quale determinare la quota dell'82% da versare come anticipo. La riduzione della percentuale dell'acconto consiglia di procedere al ricalcolo solo se si riesce a conseguire un consistente risparmio d'imposta.

L'Inps

Artigiani e commercianti pagano il secondo acconto dei contributi Inps pari al 50% della somma dovuta sulla quota di reddito eccedente il minimale. Le aliquote sono del 20,00% per gli artigiani e del 20,09% per i commercianti sulla quota di reddito compresa tra 14.552 e 43.042 euro (17,00% e 17,09% per i collaboratori sotto i 21 anni). Il prelievo sale al 21,00% e al 21,09% sulla fascia di reddito tra 43.042 e 71.737 euro (18,00% e 18,09% per i collaboratori sotto i 21 anni).

I professionisti con partita Iva iscritti alla gestione separata Inps devono pagare la seconda rata dell'acconto, il 40% del totale dovuto per l'anno precedente, applicando il nuovo massimale (93.622 euro). Per il 2011 rimane invariata al 17% l'aliquota per chi è già pensionato o ha comunque un'altra copertura previdenziale obbligatoria (come dipendente, ecc..) e al 26,72% per chi è senza copertura previdenziale.

*Associazione italiana

dottori commercialisti

RIPRODUZIONE RISERVATA

La tassa piatta sugli affitti

La quota da versare passa al 68%

P assaggio alla cassa anche per la cedolare secca. L'appuntamento interessa le persone fisiche che hanno dato in locazione unità immobiliari a destinazione abitativa ad altre persone fisiche e hanno optato per la tassa piatta, previa comunicazione all'inquilino.

Per l'anno 2011, l'acconto è stato ridotto dall'85% al 68% della cedolare da calcolare sul canone d'affitto 2011 applicando l'aliquota del 21% (19% per i contratti convenzionati). Per i contratti di locazione in essere al 1° gennaio 2011 e per i nuovi stipulati entro il 31 maggio 2011, l'acconto dovrebbe essere stato pagato per il 34% in occasione della prima rata di luglio-agosto e ora si deve versare il restante 34% (totale 68%).

Il metodo più semplice è in questo caso quello di determinare la cedolare dovuta per il 2011, calcolare il 68% di acconto complessivo e poi sottrarre quanto già versato come prima rata. Se l'ammontare dell'acconto è inferiore a 257, 52 euro, il versamento deve essere effettuato in unica soluzione entro fine novembre.

Qualora invece l'importo della cedolare di competenza dell'anno non superi i 51,65 euro, non è dovuto alcun acconto e la tassa piatta andrà pagata per intero in sede di saldo. Per i nuovi contratti iniziati dal 1° giugno al 31 ottobre per cui è stata fatta opzione per la cedolare, l'acconto del 68% deve essere pagato per intero in unica rata entro fine novembre. Per i contratti con decorrenza dal 1° novembre 2011, l'acconto non è dovuto e il conto della cedolare per l'anno di inizio del contratto è rimandato al 2012 in sede di saldo.

È possibile ridurre l'acconto Irpef che è stato calcolato sulla base di quanto indicato nell'ultima dichiarazione in modo da tenere conto del minor reddito complessivo conseguente alla locazione con la cedolare secca. Si tratta di un'opportunità - visto che a giugno/luglio non erano stati ancora chiariti molti dubbi della cedolare - e non di un obbligo. I calcoli sono complicati. In pratica, per ricalcolare l'acconto Irpef si deve escludere dal reddito complessivo i canoni indicati nel modello Unico o nel 730 per gli immobili per i quali nel 2011 si è optato per la cedolare, rideterminare così l'imposta lorda e il rigo «Differenza» e calcolare l'acconto Irpef che è pari all'82%. Da quanto risulta così dovuto va sottratta la prima rata già versata.

RIPRODUZIONE RISERVATA