



## CONFERENZA DELLE REGIONI E DELLE PROVINCE AUTONOME 11/117/CR7a/C4

### ORDINE DEL GIORNO

#### FEDERALISMO FISCALE MUNICIPALE E IL SISTEMA DELL' E.R.P.

##### A) Imposta municipale propria (IMUP)

###### 1. Considerazioni generali.

Con il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 (G.U. n. 67 del 23.03.2011) “*Disposizioni in materia di Federalismo Fiscale Municipale*” è stata disciplinata la fiscalità degli Enti Locali.

Il Decreto può essere diviso in due parti: la prima contiene norme per la devoluzione delle imposte relative al periodo transitorio 2011-2013, la seconda si riferisce all'entrata in vigore a partire dal 2014 di un sistema locale di entrate fiscali proprie delle municipalità.

Gli artt. 8 e 9 introducono la nuova imposta municipale propria (IMU o IMUP) che sostituisce per la componente immobiliare l'imposta sul reddito delle persone fisiche e l'imposta comunale sugli immobili (art. 8, comma 1). L'impianto dell'imposta ricalca integralmente le regole operative dell'I.C.I.

Sono esenti dall'imposta gli immobili dello Stato e quelli posseduti nel proprio ambito territoriale da regioni, province, comuni etc. ... destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Sono state inoltre soppresse le esenzioni per tutte le fattispecie di immobili assimilati all'abitazione principale, per legge o per regolamento, in particolare le assimilazioni per legge tra cui gli immobili IACP.

L'aliquota base è stabilita nella misura del 7,6 per mille, che si riduce alla metà nel caso di immobili locati, per cui a partire dal 2014 si “abbatterà” sugli IACP trasformati e non, un ulteriore e pesantissimo onere fiscale.

###### 2. La proposta e conseguente emendamento

Si ritiene che nel decreto attuativo debba anche essere precisato che gli ex IACP dovranno essere esclusi dall'applicazione dell'IMPUP, in forza dell'esclusione dall'ICI secondo le modalità riconosciute dall'art. 1 comma 3 del D.L. 27/05/2008, n.93 convertito in legge 24 luglio 2008, n.126, per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione agli enti medesimi.

Di seguito la proposta di integrazione al D.Lvo n.23 del 14.03.2011:

*“Dopo il comma 3 dell'art.8 del D.Lvo 23/2011 è aggiunto il seguente comma 3 bis):”*

*“L'imposta municipale propria non si applica altresì alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati.”*

## **B) Cedolare secca**

### **1. Considerazioni generali.**

Con il Dlgs n. 23/2011 è stata introdotta anche la cosiddetta “cedolare secca” che attualmente è rivolta alle sole persone fisiche e non si applica quindi alle locazioni effettuate nell’esercizio delle attività di impresa (comprese ex Iacp).

Trattasi di imposta facoltativa perché il contribuente può scegliere se pagare la cedolare secca (21 % per i contratti a canone libero e al 19 % a quelli a canone concordato) ovvero se far tassare il reddito dell’immobile in sede Irpef. Tale imposta sostituisce, inoltre, per tutti i contratti anche l’imposta di registro e di bollo dovuto sui contratti di locazione, nonché sulla risoluzione e sulle proroghe dello stesso. Con la “cedolare secca” è sospeso l’aggiornamento istat del canone di locazione per tutta la durata di applicazione al contratto.

E’ in fase di valutazione la possibilità di sottoporre una proposta di emendamento per la sua estensione anche alle persone giuridiche compresi gli ex IACP.

### **2. La proposta e conseguente emendamento**

Nell’ipotesi in cui si propendesse per l’estensione della “cedolare secca” anche agli ex IACP, la proposta di emendamento potrebbe tradursi come segue:

- 1. "Il regime di cui all'art.3, comma 1, del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23 e` adottabile anche dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari comunque denominati e, loro Consorzi , applicando l'imposta di cui al comma 2 del medesimo articolo, nella forma della circolare secca, in ragione di un'aliquota pari alla meta` di quella indicata nel primo periodo dello stesso art.3, comma 2, di detto decreto legislativo; ricorrendo la condizione di cui all'ultimo periodo del medesimo articolo,la cedolare si applica ai predetti enti in ragione di un'aliquota pari alla meta` di quella ivi indicata."*
- 2. "In caso di adozione del regime di cui al precedente comma, non sono deducibili, ai fini della determinazione del reddito d'impresa dei soggetti ivi indicati, gli ammortamenti e le spese relative agli immobili i cui proventi sono assoggettati all'imposta sostitutiva prevista nel medesimo comma."*

Roma, 13 ottobre 2011