

Dr. Giovanni Rizzi

Notaio in Vicenza

36100 Vicenza Piazza Matteotti 31

telefono 0444 546324 e 547069

fax 0444 322533

E-mail: grizzi.2@notariato.it

DECRETO "SALVA ITALIA" DECRETO LEGGE 6 dicembre 2011 n. 201 (in vigore dal 6 dicembre 2011) convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214 (in vigore dal 28 dicembre 2011)

(N.B.: le modifiche al testo del DL 201/2011 apportate in sede di conversione dalla legge 214/2011 sono evidenziate in grassetto)

DETRAZIONE IRPEF INTERVENTI RECUPERO EDILIZIO	
Commento	La norma
<p>L'art. 4, D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214, ha reso definitive (introducendo una nuova norma, l'art. 16bis, nel testo Unico sulle Imposte dei Redditi di cui al DPR 917/1986) le agevolazioni IRPEF relativamente ad interventi di recupero edilizio già previste dalla legge 449/1997, successivamente più volte prorogate.</p> <p>Soggetti che possono usufruire della detrazione</p> <p>Hanno diritto alla detrazione:</p> <ul style="list-style-type: none">- il proprietario dell'immobile (compreso anche il comproprietario)- il nudo proprietario dell'immobile- il titolare di un diritto reale di godimento sullo stesso (usufrutto, abitazione)- il comodatario- il locatario- i soci di cooperativa a proprietà divisa o indivisa- i soci di società semplici <p>Hanno diritto alla detrazione anche:</p> <ul style="list-style-type: none">- il familiare convivente del possessore o detentore purchè sostenga le spese e le fatture ed i bonifici	<p style="text-align: center;">ART. 4</p> <p>Detrazioni per interventi di ristrutturazione, di efficientamento energetico e per spese conseguenti a calamità naturali</p> <p>1. Al testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:</p> <p>a) nell'articolo 11, comma 3, le parole: "15 e 16", sono sostituite dalle seguenti: "15, 16 e 16-bis";</p> <p>b) nell'articolo 12, comma 3, le parole: "15 e 16", sono sostituite dalle seguenti: "15, 16 e 16-bis";</p> <p>c) dopo l'articolo 16, è aggiunto il seguente: "Art. 16-bis (Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici)</p> <p>1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi:</p> <p>a) di cui alle lett. a) b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117, n. 1), del codice civile;</p> <p>b) di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del</p>

<p>bancari o postali siano a lui intestati</p> <ul style="list-style-type: none"> - il promissario acquirente, purchè sia stato immesso nel possesso del bene ed esegua gli interventi a proprio carico e purchè il preliminare sia stato registrato. <p>Modalità per la detrazione</p> <p>La detrazione spetta nella misura del 36% delle spese sostenute. Peraltro l'importo massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione di imposta è fissato in €. 48.000,00; la detrazione va ripartita in dieci rate annuali di pari importo. <i>(N.B.: nell'art. 16bis del TUIR non è stata riproposta la disposizione che, sino al 31 dicembre 2011, consentiva, ai soggetti di età non inferiore a 75 e a 80 anni, di ripartire la detrazione, rispettivamente, in cinque e tre quote annuali costanti di pari importo)</i></p> <p>La detrazione, sino all'importo massimo di €. 48.000,00 è riconosciuta per singola "unità immobiliare" (pertanto in caso di più soggetti aventi diritto, come nel caso di più comproprietari, il limite massimo di detrazione fruibile da tutti non può superare per la stessa unità il suddetto importo di €. 48.000,00).</p> <p>Trattandosi di una detrazione (e non di un rimborso) di imposta, ciascun contribuente ha diritto di detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'imposta dovuta per l'anno in questione. Ad esempio se la quota annua detraibile è di €. 1.080 in 10 anni e l'IRPEF (trattenuta o comunque da pagare) nell'anno in questione ammonta a €. 1.000, la parte residua della quota annua detraibile, pari ad €. 80, non può essere recuperata in alcun modo.</p> <p>Se gli interventi di recupero riguardano unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50%.</p> <p>Circa le formalità da rispettare per godere della detrazione l'art. 16bis del TUIR richiama le disposizioni del Decreto del Ministero delle Finanze 18 febbraio 1998 n. 41 (da ultimo modificato dal D.L. 13.5.2011 n. 70, convertito con L. 12.7.2011 n. 106). Tale decreto stabilisce, fra l'altro, che:</p>	<p>decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze;</p> <p>c) necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, ancorchè non rientranti nelle categorie di cui alle lettere a) e b) del presente comma, semprechè sia stato dichiarato lo stato di emergenza anche anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione;</p> <p>d) relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune;</p> <p>e) finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazioni di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104;</p> <p>f) relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi;</p> <p>g) relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico;</p> <p>h) relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia;</p> <p>i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonchè per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari;</p> <p>l) di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.</p> <p>2. Tra le spese sostenute di cui al comma 1 sono comprese quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia.</p>
---	---

i) i pagamenti debbono essere effettuati con **bonifico bancario o postale** dal quale risulti:

- la causale del versamento (da integrare con il riferimento al beneficio della detrazione ex art. 16bis T.U.I.R. DPR. 917/1986)

- il codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento (o comunque di tutti coloro che intendono beneficiare della detrazione)

- il codice fiscale o la partiva IVA del beneficiario del pagamento

ii) che nella dichiarazione dei redditi debbono essere indicati i dati catastali identificativi dell'immobile, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo, gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione (sarà poi necessario conservare ed esibire a richiesta degli uffici i documenti che saranno indicati in apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate)

iii) che **prima dell'inizio dei lavori** deve essere inviata, con raccomandata A.R., apposita comunicazione all'Azienda Sanitaria Locale, salvo che l'attuale normativa in tema di sicurezza nei cantieri escluda l'obbligo della notifica preliminare all'ASL.

Si precisa che, con decorrenza dal 14 maggio 2011, non è più necessario né indicare in fattura il costo della mano d'opera (obbligo che era stato imposto dall'art. 1, c.19, L. 244/2007) né inviare, con raccomandata A.R., la comunicazione, al Centro Operativo di Pescara (Agenzia delle Entrate – Centro Operativo di Pescara). Tali obblighi infatti sono stati eliminati dall'art. 7, c2, lett. q e r, del D.L. 13.5.2011 n. 70, convertito con L. 12.7.2011 n. 106; il DL. 70/2011.

Interventi per i quali è ammessa la detrazione

La detrazione IRPEF è ammessa per i seguenti interventi:

- gli **interventi** di cui alle lettere a) (manutenzione ordinaria) b) (manutenzione straordinaria) c) (restauro e risanamento conservativo) d) (ristrutturazione edilizia) dell'art. 31 legge 457/1978 (ora art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), effet-

3. La detrazione di cui al comma 1 spetta anche nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui **di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro sei mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile. La detrazione spetta al successivo acquirente o assegnatario delle singole unità immobiliari, in ragione di un'aliquota del 36 per cento del valore degli interventi eseguiti, che si assume in misura pari al 25 per cento del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione e, comunque, entro l'importo massimo di 48.000 euro.**

4. Nel caso in cui gli interventi di cui al comma 1 realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni.

5. Se gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50 per cento.

6. La detrazione è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ridotte nella misura del 50 per cento.

7. La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

8. In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

9. Si applicano le disposizioni di cui al decreto del Ministro delle finanze di concerto con il Ministro dei lavori pubblici 18 febbraio 1998, n. 41, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 13 marzo 1998, n. 60, con il quale è stato adottato il "Regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della L. 27 dicembre 1997, n. 449, in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia".

10. Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere stabilite ulteriori modalità di attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo.;"

tuati sulle **parti comuni** di edificio residenziale di cui all'articolo 1117, n. 1), del codice civile

- gli **interventi di cui alle lettere b) (manutenzione straordinaria) c) (restauro e risanamento conservativo) d) (ristrutturazione edilizia)** dell'art. 31 legge 457/1978 (ora art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), effettuati sulle **singole unità immobiliari residenziali** di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze

- gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di **eventi calamitosi**, ancorchè non rientranti nelle categorie di cui alle lettere a) e b) del presente comma, semprechè sia stato **dichiarato lo stato di emergenza** (fattispecie questa introdotta dal DL. 201/2011; in sede di conversione di detto decreto si è precisato che la detrazione per tali interventi è ammessa anche se lo stato di emergenza è stato dichiarato anteriormente alla sua entrata in vigore)

- gli interventi relativi alla realizzazione di **autorimesse o posti auto pertinenziali** anche a proprietà comune nonché per l'acquisto di **autorimesse o posti auto pertinenziali**

- gli interventi relativi alla **eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazioni di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104;

- gli interventi volti all'adozione di misure finalizzate a **prevenire** il rischio del compimento **di atti illeciti** da parte di terzi,

- gli interventi volti alla realizzazione di opere finalizzate alla **cablatura** degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico;

- gli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati

d) nell'articolo 24, comma 3 dopo le parole: "e i)", sono aggiunte le seguenti: ", e dell'articolo 16-bis)".

2. All'articolo 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'alinea, le parole: «2010, 2011 e 2012» sono sostituite dalle seguenti: «2010 e 2011»;

b) alla lettera a), le parole: «dicembre 2012» sono sostituite dalle seguenti: «dicembre 2011»;

c) alla lettera b), le parole: «dicembre 2012» sono sostituite dalle seguenti: «dicembre 2011» e le parole: «giugno 2013» sono sostituite dalle seguenti: «giugno 2012».

3. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 25 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, nella legge 30 luglio 2010, n. 122.

4. Nell'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, le parole « 31 dicembre 2011 » sono sostituite dalle seguenti: « 31 dicembre 2012. **Le disposizioni di cui al citato comma 347 si applicano anche alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria». Ai relativi oneri, valutati in 6,58 milioni di euro per l'anno 2014 e in 2,75 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2015, si provvede mediante corrispondente riduzione delle proiezioni dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2012-2014, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2012, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero del lavoro e delle politiche sociali. La detrazione prevista dall'articolo 16-bis comma 1, lettera h), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, come **introdotto** dal presente articolo, si applica alle spese effettuate a decorrere dal 1° gennaio 2013.**

5. Le disposizioni del presente articolo entrano in vigore il 1° gennaio 2012.

sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia (*per questi interventi la detrazione si applica con riguardo alle spese effettuate dal 1 gennaio 2013 in quanto sino al 31 dicembre 2012 si può usufruire della detrazione del 55% di cui alla legge 296/2006*);

- gli interventi volti all'adozione di **misure antisismiche** con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali

- gli interventi volti all'esecuzione di opere volte ad **evitare gli infortuni domestici**.

- gli interventi di **bonifica dell'amianto**.

Tra le spese sostenute sono comprese quelle di **progettazione e per prestazioni professionali** connesse all'esecuzione delle opere edilizie.

La detrazione compete, altresì:

- per le spese sostenute per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.

- per l'IVA, imposta di bollo, diritti pagati per il permesso di costruire o la DIA, per gli oneri di urbanizzazione

Subentro nella detrazione

In caso di trasferimento per atto tra vivi (*anche per donazione*) dell'unità immobiliare per la quale ci si è avvalsi della detrazione ai fini IRPEF, le quote annue di detrazione non ancora utilizzate al momento del trasferimento, possono ancora essere utilizzate dall'alienante sino al loro esaurimento ovvero possono essere trasferite all'acquirente persona fisica (peraltro, in mancanza di accordo tra le parti, formalizzato con apposita clausola da inserire nell'atto traslativo, passano all'acquirente); così dispone l'art. 16bis, c. 8, TUIR

In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione

del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

Detrazione per acquisti o assegnazioni di edifici ristrutturati

L'art. 4, D.L. 6.12.2011, n. 201, ha reso **definitivo** (introducendo una nuova norma, l'art. 16bis, comma terzo, nel testo Unico sulle Imposte dei Redditi di cui al DPR 917/1986) anche il beneficio della detrazione d'imposta (ai fini IRPEF) già previsto dall'articolo 1, L. 449/997, e successivamente più volte prorogato, in favore degli acquirenti e degli assegnatari di unità abitative collocate in immobili ristrutturati da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie. Detto beneficio, ora a regime, trova applicazione ricorrendo le seguenti condizioni:

1. l'acquisto o l'assegnazione dell'unità abitativa deve avvenire **entro sei mesi dalla data di termine dei lavori**

2. l'unità immobiliare ceduta o assegnata deve far parte di un edificio sul quale sono stati **eseguiti interventi di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia** eseguiti dall'impresa o dalla cooperativa edilizia (detti lavori debbono riguardare **l'intero fabbricato** e non la singola unità che viene trasferita)

3. **la detrazione del 36%** si calcola su di un ammontare forfetario pari **al 25% del prezzo** di vendita o del valore **di assegnazione dell'immobile**, risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione. L'importo su cui calcolare la detrazione non può comunque eccedere i **48.000,00 Euro**; la detrazione va ripartita in **dieci** rate annuali di pari importo.

Per quanto concerne le procedure da utilizzare per poter fruire della detrazione di cui trattasi (già prevista dall'art. 9, c. 2, L. 448/2001 ed ora recepita nell'art. 16bis, c. 3, TUIR) si fa presente che il **Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 9 maggio 2002 n. 153** stabilisce che "*ai fini della detrazione di cui all'art. 9 comma 2 legge 448/2001 non devono essere effettuati gli adempimenti di cui all'art. 1 del regolamento approvato con D.M. 41/1998*" per cui

nel caso di specie non vi è l'obbligo del pagamento mediante bonifico bancario, previsto in via generale, ma che per tale specifica detrazione non è invece necessario.

ATTENZIONE: per l'Agenzia delle Entrate (*risoluzione n. 38/E dell'8 febbraio 2008*) anche nel caso di acquisto di immobili ristrutturati, per fruire della detrazione IRPEF per importi versati in ACCONTO, è necessario che sia stato stipulato un preliminare regolarmente registrato. In relazione, peraltro, a quanto affermato nella *Circolare A.E. n. 24/E del 10 giugno 2004* sembrerebbe che la registrazione del preliminare fosse richiesta al solo fine di "anticipare" la possibilità di avvalersi della detrazione, anche prima della stipula del rogito (con riguardo, per l'appunto agli acconti versati); nel caso invece "il contribuente non intenda avvalersi di tale possibilità potrà far valere la detrazione per il periodo di imposta in cui ha stipulato il rogito. In tal caso assumerà, quale base di calcolo, il 25% dell'intero prezzo ... risultante dall'atto di compravendita, comprensivo quindi degli acconti, entro l'importo massimo di €. 48.000,00".

Detrazione per acquisto posto auto o autorimesse pertinenti a immobili residenziali

Sono ammessi a beneficiare della detrazione d'imposta di cui trattasi anche ***gli acquirenti di box e posti auto pertinenti*** già realizzati, per quanto riguarda *le spese imputabili alla loro realizzazione*, come di recente anche confermato dalla Agenzia delle Entrate (con *Risoluzione n. 38/E dell'8 febbraio 2008*)

Non è chiaro cosa si intenda per "spese imputabili alla realizzazione". Vista dalla parte del venditore si tratterebbe dei soli costi di costruzione. Vista dalla parte del contribuente si tratterebbe, invece, del prezzo pagato all'impresa per l'acquisto del box/posto auto (in quanto è il prezzo pagato per l'acquisto che rappresenta, per il contribuente, la spesa sostenuta per la "realizzazione" del box/posto auto). Considerato che l'agevolazione in oggetto è concessa su "spese sostenute" dal contribuente e che non vi è dubbio che per le

altre opere di recupero edilizio la detrazione è concessa sull'intera spesa sostenuta (e quindi sull'intero corrispettivo pagato all'impresa appaltatrice che ha eseguito le opere e non sui soli costi di costruzione sostenuti dall'impresa stessa), sembrerebbe logico ritenere che l'importo ammesso in detrazione, anche in questo caso, sia costituito dall'intero corrispettivo pagato, ossia dal prezzo di vendita del box/posto auto. A titolo prudenziale potrebbe essere opportuno escludere dalla detrazione solo quella parte di prezzo riferita all'area sui cui insiste il suddetto box/posto auto, in quanto "spesa" non direttamente imputabile alla realizzazione del box/posto auto .

La detrazione spetta nella misura del **36%** delle "spese imputabili alla realizzazione", nell'importo che dovrà risultare da apposita **attestazione** da rilasciarsi a cura della ditta venditrice, come infra precisato.

La detrazione è ammessa anche con riguardo all'I.V.A. pagata con riguardo al box/posto auto acquistato (ovviamente calcolata con riguardo all'importo ammesso in detrazione)

Peraltro l'importo massimo sul quale calcolare la detrazione di imposta è fissato, anche in questo caso, in **€. 48.000,00**; la detrazione va ripartita in **dieci rate annuali** di pari importo.

La detrazione, nel caso di acquisto di box auto o posti auto già realizzati, è **subordinata alle seguenti condizioni:**

a) che le *spese imputabili alla realizzazione* dei box o posti auto acquistati siano comprovate da **apposita attestazione** rilasciata dal venditore. Quindi il contribuente per avvalersi della detrazione dovrà farsi rilasciare dalla ditta venditrice **un'attestazione scritta** dalla quale risultino:

- le generalità (compreso codice fiscale) dell'acquirente
- l'identificazione del box/posto auto venduto (preferibilmente con gli estremi catastali)
- l'identificazione dell'unità abitativa della quale il box/posto auto venduto costituisce pertinenza
- l'importo delle spese imputabili alla realizzazione
- il riferimento che la attestazione viene rilasciata ai fini della detrazione IRPEF ex art. 16bis TUIR DPR.

917/1986

b) che i pagamenti vengano effettuati con **bonifico bancario o postale** dal quale risulti:

- *la causale del versamento (da integrare con il riferimento al beneficio della detrazione ex art. 16bis TUIR DPR. 917/1986)*

- *il codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento (o comunque di tutti coloro che intendono beneficiare della detrazione)*

- *il codice fiscale o la partiva IVA del beneficiario del pagamento*

c) che **l'esistenza del rapporto pertinenziale**, tra il box/posto auto per il quale ci si intende avvalere della detrazione e l'unità abitativa al cui servizio è posto, **venga formalizzata** e quindi risulti espressamente da un atto avente data certa

d) che i pagamenti per i quali ci si voglia avvalere della detrazione **non siano precedenti all'atto avente data certa** dal quale risulti l'effettiva sussistenza del vincolo pertinenziale. I pagamenti, quindi dovranno essere contestuali o comunque successivi:

- *alla stipula di un atto notarile (di compravendita o preliminare)*

- *alla registrazione di un preliminare*

A tal riguardo:

- *l'Agenzia delle Entrate con Circolare 10 giugno 2004, n. 24/E punto n. 1.2, ha confermato che acquistando contemporaneamente casa e box, **con unico atto notarile** indicante il vincolo di pertinenza del box con la casa, **può essere operata la detrazione** relativamente alle spese di realizzazione del box pertinenziale, il cui ammontare deve essere specificamente documentato;*

- *l'Agenzia delle Entrate con Circolare 20 giugno 2002, n. 55, punto n. 1, ha precisato che, qualora l'atto definitivo di acquisto del box pertinenziale sia stipulato successivamente al **versamento di eventuali acconti**, la detrazione d'imposta compete in relazione ai pagamenti in acconto effettuati con bonifico, fino a concorrenza del costo di costruzione del box dichiarato dalla ditta costruttrice, a condizione che vi sia un **compromesso di vendita regolarmente registrato** dal quale risulti la sussistenza del vincolo pertinenziale*

tra l'edificio abitativo e il box.

- *l'Agenzia delle Entrate con Risoluzione n. 38/E dell'8 febbraio 2008* ha ulteriormente confermato che i contribuenti che abbiano provveduto a pagare con bonifici bancari le spese relative alla realizzazione dei box auto pertinenziali prima ancora dell'atto notarile e in assenza di un preliminare d'acquisto registrato da cui risulti la destinazione funzionale del box a servizio dell'immobile, non possano essere ammessi a beneficiare della detrazione d'imposta di cui all'art. 1 della legge n. 449 del 1997, per la parte di spesa relativa alla realizzazione dei box.

- *l'Agenzia delle Entrate con Risoluzione n. 7/E del 13 gennaio 2011* ha definitivamente precisato che qualora "il bonifico venga effettuato in data coincidente con quella della stipula dell'atto, ma in un orario antecedente a quello della stipula stessa, si deve ritenere applicabile la detrazione del 36% in presenza, naturalmente, di tutti gli altri requisiti prescritti dalla normativa di riferimento"

A diversa conclusione giunge *l'Agenzia delle Entrate* per il caso di soci di cooperative edilizie (*Risoluzione n. 282/E del 7 luglio 2008*) avendo ritenuto che i soci suddetti possano comunque beneficiare della detrazione **anche per gli acconti** pagati con bonifico già dal momento dell'accettazione di assegnazione da parte del Consiglio di Amministrazione anche se non sottoposto a registrazione purchè:

- la sussistenza del vincolo pertinenziale con l'alloggio venga formalizzata già prima dell'assegnazione con la delibera del Consiglio di Amministrazione che accetta le domande dei soci

- detta delibera venga trascritta nel libro verbali del Consiglio di Amministrazione sottoposto a vidimazione

Detrazione per interventi di riqualificazione energetica.

L'art. 4, c. 4, D.L. 6.12.2011 n. 201 proroga **sino al 31 dicembre 2012** le agevolazioni fiscali (detrazione dalle imposte sui redditi IRPEF o IRES) previste dalla *legge 27.12.2006 n. 296* per i seguenti interventi di riqualificazione energetica:

- interventi volti a contenere i fabbisogni di energia primaria per la climatizzazione invernale: *detrazione dall'imposta lorda del 55% dei costi sostenuti sino ad un massimo di €. 100.000,00*
- interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi: *detrazione dall'imposta lorda del 55% dei costi sostenuti sino ad un massimo di €. 60.000,00*
- installazione di pannelli solari: *detrazione dall'imposta lorda del 55% dei costi sostenuti sino ad un massimo di €. 60.000,00*
- interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (ossia sostituzione di impianti esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione) nonché interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria (fattispecie quest'ultima prevista dalla legge 214/2011 di conversione del DL 201/2011): *detrazione dall'imposta lorda del 55% dei costi sostenuti sino ad un massimo di €. 30.000,00.*

Per gli interventi che verranno eseguiti nel 2012 la detrazione andrà ripartita in dieci rate annuali di pari importo, così come era stabilito per gli interventi eseguiti nel 2011 (per gli interventi eseguiti nel 2009 e 2010 la ripartizione era in cinque rate).

Dalla stessa norma si evince che questa agevolazione è destinata a cessare col 31 dicembre 2012. Infatti oltre alla proroga sopra ricordata, detta norma prevede anche che gli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici potranno beneficiare, con decorrenza **1 gennaio 2013**, della detrazione *del 36%* prevista per le opere di recupero edilizio, in luogo, pertanto della più vantaggiosa detrazione del 55%. Questa scelta è, peraltro, oltremodo penalizzante per gli interventi di riqualificazione energetica non solo per la minor percentuale di detrazione (36% anziché 55%) ma soprattutto per il minor importo di spese ammesse alla detrazione (solo €. 48.000,00 per unità immobiliare anziché diversi importi per singolo intervento).

LIMITAZIONE ALL'USO DEL CONTANTE

Commento	La norma
<p>L'art. 12, D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214 riduce ad €. 1.000,00 il limite per l'utilizzo del contante fissato dall'art. 49 del dlgs. 21.11.2007, n. 231.</p> <p>Questi i limiti precedenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dal 9 maggio 2001 al 25 dicembre 2002: €. 10.329,14 - dal 26 dicembre 2002 al 29 aprile 2008: €. 12.500,00 - dal 30 aprile 2008 al 24 giugno 2008: €. 5.000,00 - dal 25 giugno 2008 al 30 maggio 2010: €. 12.500,00 - dal 31 maggio 2010 al 12 agosto 2011: €. 5.000,00 - dal 13 agosto 2011 al 5 dicembre 2011: €. 2.500,00 - dal 6 dicembre 2011: €. 1.000,00 <p>Per effetto della modifica apportata al limite all'uso del contante questa è la nuova disciplina applicabile:</p> <p>i) E' vietato il trasferimento di denaro contante o di libretti di deposito bancari o postali al portatore o di titoli al portatore in euro o in valuta estera, effettuato a qualsiasi titolo tra soggetti diversi, quando il valore oggetto di trasferimento, è complessivamente pari o superiore a €. 1.000,00. Il trasferimento è vietato anche quando è effettuato con più pagamenti inferiori alla soglia che appaiono artificialmente frazionati. Il trasferimento può tuttavia essere eseguito per il tramite di banche, istituti di moneta elettronica e Poste Italiane S.p.A.</p> <p>ii) Gli assegni bancari e postali emessi per importi pari o superiori a €. 1.000,00 devono recare l'indicazione del nome o della ragione sociale del beneficiario e la clausola di non trasferibilità.</p> <p>iii) Il rilascio di assegni circolari, vaglia postali e cambiari di importo inferiore a €. 1.000,00 può essere richiesto, per iscritto, dal cliente senza la clausola di non trasferibilità.</p> <p>iv) Il saldo dei libretti di deposito bancari o postali al</p>	<p style="text-align: center;">ART. 12</p> <p>Riduzione del limite per la tracciabilità dei pagamenti a 1.000 euro e contrasto all'uso del contante</p> <p>1. Le limitazioni all'uso del contante e dei titoli al portatore, di cui all'articolo 49, commi 1, 5, 8, 12 e 13, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, sono adeguate all'importo di euro mille: conseguentemente, nel comma 13 del predetto articolo 49, le parole: « 30 settembre 2011 » sono sostituite dalle seguenti: «31 marzo 2012». Non costituisce infrazione la violazione delle disposizioni previste dall'articolo 49, commi 1, 5, 8, 12 e 13, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, commessa nel periodo dal 6 dicembre 2011 al 31 gennaio 2012 e riferita alle limitazioni di importo introdotte dal presente comma.</p> <p>1-bis. All'articolo 58, comma 7-bis, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Per le violazioni di cui al comma 3 che riguardano libretti al portatore con saldo inferiore a 3.000 euro la sanzione è pari al saldo del libretto stesso».</p> <p>2. All'articolo 2 del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, dopo il comma 4-bis, è inserito il seguente: «4-ter. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al fine di favorire la modernizzazione e l'efficienza degli strumenti di pagamento, riducendo i costi finanziari e amministrativi derivanti dalla gestione del denaro contante:</p> <p>a) le operazioni di pagamento delle spese delle pubbliche amministrazioni centrali e locali e dei loro enti sono disposte mediante l'utilizzo di strumenti telematici. È fatto obbligo alle Pubbliche Amministrazioni di avviare il processo di superamento di sistemi basati sull'uso di supporti cartacei;</p> <p>b) i pagamenti di cui alla lettera a) si effettuano in via ordinaria mediante accreditamento sui conti correnti bancari o di pagamento dei creditori ovvero con altri strumenti di pagamento elettronici prescelti dal beneficiario. Gli eventuali pagamenti per cassa non possono, comunque, superare l'importo di mille euro;</p> <p>c) lo stipendio, la pensione, i compensi comunque corrisposti dalle pubbliche amministrazioni centrali e locali e dai loro enti, in via continuativa a prestatori d'opera e ogni altro tipo di emolumento a chiunque destinato, di importo superiore a mille euro, debbono essere erogati con strumenti di</p>

portatore non può essere pari o superiore a **€. 1.000,00**

v) I libretti di deposito bancari o postali al portatore con saldo pari o superiore a **€. 1.000,00**, esistenti alla data del 6 dicembre 2011, sono estinti dal portatore ovvero il loro saldo deve essere ridotto a una somma non eccedente il predetto importo entro il **31 marzo 2012**.

vi) Non sono comunque sanzionabili le violazioni alle disposizioni sopra riportate, con riferimento al nuovo importo di €. 1.000,00 se commesse nel periodo dal 6 dicembre 2011 al 31 gennaio 2012 (ferma restando la punibilità delle violazioni riferite al limite antecedente di €. 2.500,00)

Da segnalare anche **l'ultimo comma dell'art. 12**, D.L. 6.12.2011 n. 201 che modifica la disposizione dell'art. 51, comma 1, d.lgs 21.11.2007, n. 231, ossia la disposizione che impone a tutti i soggetti (compresi anche i **Notai**), che nell'esercizio delle loro funzioni abbiano avuto notizia di infrazioni alle limitazioni all'uso di contanti stabilite dall'art. 49 del dlgs 231/2007, di darne comunicazione, entro 30 giorni, al Ministero dell'economia e delle finanze. Con la norma in oggetto si è ora previsto che il Ministero dell'economia e delle finanze, una volta ricevuta tale comunicazione, debba procedere oltre che alla contestazione della violazione ed agli altri adempimenti previsti dall'art. 14, L. 24.11.1981, n. 689, anche alla immediata comunicazione della infrazione all'Agenzia delle Entrate affinché quest'ultima possa attivare i conseguenti **controlli di carattere fiscale**. Con la norma in commento, pertanto, le disposizioni del dlgs 231/2007 cessano di avere rilevanza limitata all'antiriciclaggio, come sinora si era comunemente ritenuto, per assumere, a tutti gli effetti, rilevanza anche ai fini degli accertamenti fiscali (ad esempio, nel caso delle imposte indirette dovute in caso di trasferimento di immobili, per far emergere un'eventuale occultazione di corrispettivo)

pagamento elettronici bancari o postali, ivi comprese le carte di pagamento prepagate e le carte di cui all'articolo 4 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Il limite di importo di cui al periodo precedente può essere modificato con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze;

d) per incrementare i livelli di sicurezza fisica e tutelare i soggetti che percepiscono trattamenti pensionistici minimi, assegni e pensioni sociali, i rapporti recanti gli accrediti di tali somme sono esenti in modo assoluto dall'imposta di bollo, ove i titolari rientrano nelle fasce individuate ai sensi del comma 5, lettera d). Per tali rapporti, alle banche, alla società Poste Italiane Spa e agli altri intermediari finanziari è fatto divieto di addebitare alcun costo;

e) per consentire ai soggetti di cui alla lettera a) di riscuotere le entrate di propria competenza con strumenti diversi dal contante, fatte salve le attività di riscossione dei tributi regolate da specifiche normative, il Ministero dell'economia e delle finanze promuove la stipula, tramite la società Consip Spa, di una o più convenzioni con prestatori di servizi di pagamento, affinché i soggetti in questione possano dotarsi di POS (Point of Sale) a condizioni favorevoli.».

2-bis. Il termine di cui all'articolo 2, comma 4-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, introdotto dal comma 2 del presente articolo, può essere prorogato, per specifiche e motivate esigenze, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione.

3. Il Ministero dell'economia e delle finanze, la Banca d'Italia, l'Associazione bancaria italiana, la società Poste italiane Spa e le associazioni dei prestatori di servizi di pagamento definiscono con apposita convenzione, da stipulare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le caratteristiche di un conto corrente o di un conto di pagamento di base. In caso di mancata stipula della convenzione entro la scadenza del citato termine, le caratteristiche di un conto corrente o di un conto di pagamento di base vengono fissate con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la Banca d'Italia. Con la medesima convenzione è stabilito l'ammontare degli importi delle commissioni da applicare sui prelievi effettuati con carta autorizzata tramite la rete degli sportelli automatici presso una banca diversa da quella del titolare della carta.

4. Le banche, la società Poste italiane Spa e gli altri prestatori di servizi di pagamento abilitati

a offrire servizi a valere su un conto di pagamento sono tenuti a offrire il conto di cui al comma 3.

5. La convenzione individua le caratteristiche del conto avendo riguardo ai seguenti criteri:

a) inclusione nell'offerta di un numero adeguato di servizi ed operazioni, compresa la disponibilità di una carta di debito gratuita;

b) struttura dei costi semplice, trasparente, facilmente comparabile;

c) livello dei costi coerente con finalità di inclusione finanziaria e conforme a quanto stabilito dalla sezione IV della Raccomandazione della Commissione europea del 18 luglio 2011 sull'accesso al conto corrente di base;

d) le fasce socialmente svantaggiate di clientela alle quali il conto corrente è offerto senza spese.

6. Il rapporto di conto corrente individuato ai sensi del comma 3 è esente dall'imposta di bollo nei casi di cui al comma 5, lettera d).

7. Se la convenzione prevista dal comma 3 non è stipulata entro tre mesi dall'entrata in vigore del presente decreto, le caratteristiche del conto corrente sono individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Banca d'Italia.

8. Rimane ferma l'applicazione di quanto previsto per i contratti di conto corrente ai sensi del Titolo VI del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e del titolo II del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 11, e successive modificazioni.

9. L'Associazione bancaria italiana, le associazioni dei prestatori di servizi di pagamento, la società Poste italiane Spa, il Consorzio Bancomat, le imprese che gestiscono circuiti di pagamento e le associazioni delle imprese rappresentative a livello nazionale definiscono, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le regole generali per assicurare una riduzione delle commissioni interbancarie a carico degli esercenti in relazione alle transazioni effettuate mediante carte di pagamento. In ogni caso, la commissione a carico degli esercenti sui pagamenti effettuati con strumenti di pagamento elettronico, incluse le carte di pagamento, di credito o di debito, non può superare la percentuale dell'1,5 per cento.

10. Entro i sei mesi successivi il Ministero dello sviluppo economico, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, sentite la Banca d'Italia e l'Autorità garante della concorrenza e del mercato, valuta l'efficacia delle misure definite ai sensi del comma 9. In caso di esito positivo, a decorrere dal primo giorno del mese successivo, le regole così definite si applicano anche alle transazioni di cui al comma 7 dell'articolo 34 della legge 12 novembre 2011, n.

	<p>183. 11. All'articolo 51, comma 1, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « e per la immediata comunicazione della infrazione anche alla Agenzia delle entrate che attiva i conseguenti controlli di natura fiscale ».</p>
--	--

L'ISTITUZIONE ANTICIPATA DELL'I.M.U.	
Commento	La norma
<p>L'art. 13, L'art. 12, D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214, prevede l'istituzione anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e sino al 2014, dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (cd. IMU) secondo la disciplina dettata dagli artt. 8 e 9, D.lgs 14.3.2011, n. 23 (decreto che prevedeva l'istituzione dell'IMU a decorrere dall'anno 2014: con la disposizione del DL. 201/2011 l'applicazione a regime dell'IMU è pertanto fissata al 2015). L'IMU sostituisce sia l'I.C.I. che l'IRPEF e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari di beni NON locati (rimangono, pertanto, autonomamente assoggettati ad IRPEF i redditi relativi a beni immobili locati) .</p> <p>IL PRESUPPOSTO: il presupposto dell'IMU è il possesso nel territorio dello Stato di fabbricati o aree edificabili o terreni agricoli (ad eccezione dei terreni agricoli ricompresi in area classificata montana e di collina come da elenco allegato all' Circolare Ministero Finanze n. 9 del 14.6.1993; artt. 7 Dlgs 504/1992 e 9 dlgs 23/2011). Sono soggetti ad IMU anche gli immobili strumentali e quelli alla cui produzione e scambio è diretta l'attività di impresa. Sono tenuti al pagamento dell'IMU il proprietario, il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione e superficie sugli immobili predetti. In caso di concessione di aree demaniali soggetto passivo è il concessionario. In caso di leasing soggetto passivo è l'utilizzatore. L'IMU va calcolata per anni solari proporzionalmente alla quota del diritto di spettanza ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, computandosi per intero il mese nel corso del quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.</p> <p>LE ALIQUOTE: l'aliquota di base dell'IMU è pari allo</p>	<p style="text-align: center;">Art. 13</p> <p>Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria</p> <p>1. L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.</p> <p>2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p>3. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo.</p> <p>4. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:</p> <p>a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;</p> <p>b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;</p> <p>b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;</p> <p>c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;</p> <p>d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;</p>

0,76%. I comuni, con delibera del consiglio comunale, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a **0,3 punti** percentuali. L'aliquota è **ridotta allo 0,4% per l'abitazione principale** e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a **0,2** punti percentuali. L'aliquota è **ridotta allo 0,2%** per i **fabbricati rurali** ad uso strumentale di cui all'articolo 9, c. 3-bis, del D.L. 30.12.1993, n. 557, convertito con L. 26.2.1994, n. 133. I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino **allo 0,1%**. I comuni possono ridurre l'aliquota di base **fino allo 0,4%** nel caso di gli *immobili strumentali* e quelli alla cui *produzione e scambio* è diretta l'attività di impresa, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di **immobili locati** (da segnalare che la disposizione dell'art. 8, c.6, dlgs 14.3.2011, n. 23 che prevede la riduzione a metà dell'aliquota IMU nel caso in cui l'immobile è locato NON è stata riproposta nell'art. 13. D.L. 6.12.2011 n. 201, che invece si limita a prevedere, per gli immobili locati, la facoltà per i Comuni di ridurre l'aliquota allo 0,4%)

CASA ABITAZIONE: particolari agevolazioni sono previste per l'immobile adibito ad **abitazione principale** e relative pertinenze: **l'aliquota** è ridotta allo **0,4%** (con facoltà per i Comuni di ridurla di altri 0,2 punti percentuali) ed è riconosciuta **una detrazione** pari ad €. 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale di protrae la destinazione ad abitazione principale. Per i soli anni 2012 e 2013 detta detrazione è maggiorata di €. 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di €. 400,00. I comuni possono elevare l'importo della detrazione sino alla concorrenza dell'imposta dovuta. La detrazione si applica anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari,

e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

5. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a **130**. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **110**.

6. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.

7. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.

8. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento.

9. 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'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

10. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 **rapportati** al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. **Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.** I comuni possono stabilire che l'importo di euro 200 può essere elevato, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo

nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il **possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di **un'unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

CALCOLO DELL'IMU: l'IMU si calcola applicando alla BASE IMPONIBILE l'aliquota prevista in relazione alla tipologia di fabbricato (tenendo conto delle eventuali maggiorazioni o riduzioni stabilite dal Comune). La BASE IMPONIBILE è costituita per i FABBRICATI dal **valore catastale** mentre per le aree edificabili dal valore venale al 1 gennaio dell'anno di riferimento.

VALORE CATASTALE: per il calcolo del valore catastale, basta applicare alle rendite catastali, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori (*corrispondenti ai moltiplicatori fissati dall'art. 13 D.L. 201/2011 aumentati del coefficiente di rivalutazione delle rendite pari al 5% per i fabbricati e al 25% per i terreni agricoli*):

168 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

147 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

84 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

84 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

63 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusi i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (moltiplicatore che passerà a **68,25** a decorrere dal 1 gennaio 2013)

57,75 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

162,5 per i terreni agricoli (dovendosi a tal fine utilizzare il reddito dominicale risultante in catasto)

137,5 per i terreni agricoli appartenenti a coltivatori

30 dicembre 1992, n. 504 e i comuni possono prevedere che queste si applichino anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

11. È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

12. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

13. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 9 e dell'articolo 14, commi 1 e 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. All'articolo 14, comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, le parole: "dal 1° gennaio 2014", sono sostituite dalle seguenti: "dal 1° gennaio 2012". Al comma 4 dell'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ai commi 3 degli articoli 23, 53 e 76 del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e al comma 31 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, le parole "ad un quarto" sono sostituite dalle seguenti "alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472". Ai fini del quarto comma dell'articolo 2752 del codice civile il riferimento alla "legge per la finanza locale" si intende effettuato a tutte le disposizioni che disciplinano i singoli tributi comunali e provinciali. La riduzione dei trasferimenti erariali di cui ai commi 39 e 46 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, è consolidata, a decorrere dall'anno 2011, all'importo risultante dalle certificazioni di cui al decreto 7 aprile 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze emanato, di concerto con il Ministero dell'interno, in attuazione dell'articolo 2, comma 24, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.

14. Sono abrogate le seguenti disposizioni:

a. l'articolo 1 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126;

b. il comma 3, dell'articolo 58 e le lettere d), e) ed h) del comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

c. l'ultimo periodo del comma 5 dell'articolo 8 e il

diretti o a imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola (dovendosi a tal fine utilizzare il reddito dominicale risultante in catasto)

TERMINI DI PAGAMENTO: i contribuenti possono effettuare il versamento IMU per l'anno in corso in **2 rate** di pari importo: la prima **entro il 16 giugno** e la seconda entro il **16 dicembre**; tuttavia il versamento può avvenire in **unica soluzione** entro il termine di scadenza della prima rata.

DICHIARAZIONE E MODALITA' DI VERSAMENTO: attualmente **non sono ancora state approvate** le modalità di dichiarazione e versamento ai fini IMU. Il dlgs 23/2011 rinvia ad uno o più decreti da emanarsi a cura del Ministro dell'economia e delle finanze l'approvazione dei modelli della dichiarazione e dei modelli per il versamento. E', inoltre, riconosciuta ai Comuni la facoltà di introdurre l'istituto dell'**accertamento con adesione del contribuente** o altri strumenti di deflazione del contenzioso, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applica la disciplina già dettata per l'ICI.

INDEDUCIBILITA': L'IMU è indeducibile dalle imposte sui redditi e dall'IRAP.

comma 4 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

d. il comma 1-bis dell'articolo 23 del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14.

d-bis. i commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.))

14-bis. Le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti e fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.

14-ter. I fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.))

14-quater. Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, salva l'applicazione delle sanzioni previste dagli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

.....

MODIFICA DEI MOLTIPLICATORI RENDITE CATASTALI

Commento	La norma
<p>L'art. 13, c. 4, L'art. 12, D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214 modifica i moltiplicatori per la determinazione del cd. valore catastale degli immobili (edifici e terreni agricoli) (fermo restando che la rendita da utilizzare è quella che risulta dalle visure catastali rivalutata del 5%).</p> <p>La disposizione, peraltro, non ha portata generale ma vale solo ed esclusivamente per la fattispecie disciplinata dalla norma di cui trattasi ossia per l'IMU.</p> <p>Nessuna modifica è stata apportata dal D.L. 201/2011 al <i>valore catastale</i> rilevante per le imposte indirette dovute in caso di trasferimento a titolo oneroso o a titolo gratuito di immobili ovvero in caso di successione mortis causa.</p> <p>In particolare nessuna modifica riguarda le modalità del calcolo del valore catastale in caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di applicazione dell'imposta di registro, di trascrizione e catastale col meccanismo del prezzo-valore - di applicazione dell'imposta di donazione e/o successione azione, e delle relative imposte di trascrizione e catastale (in questi casi il <i>valore catastale</i> costituisce il limite all'azione di accertamento dell'Ufficio del Registro) - in caso di applicazione dell'imposta di registro quando il valore catastale costituisce, ancora, il limite all'azione di accertamento dell'Ufficio del Registro (ad es. una divisione senza conguagli) 	<p style="text-align: center;">Art. 13</p> <p>Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria</p> <p>1. <i>L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.</i></p> <p>.....</p> <p>3. <i>La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo.</i></p> <p>4. <i>Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a. <i>160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;</i> b. <i>140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;</i> <p>b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;</p> <ul style="list-style-type: none"> c. <i>80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;</i> d. <i>60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;</i> e. <i>55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.</i> <p>5. <i>Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.</i></p> <p>6. <i>L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.</i></p> <p>.....</p>

DENUNCIA AL CATASTO FABBRICATI DEI FABBRICATI RURALI

Commento	La norma
<p>L'art. 13, comma 14 ter, D.L. 6.12.2011, n. 201, così come introdotto in sede di conversione con L. 22 dicembre 2011, n. 214 (entrata in vigore il 28 dicembre 2011) è stato sancito l'obbligo di iscrizione al CATASTO dei FABBRICATI (da attuare con apposita dichiarazione di accatastamento mod. DOCFA di cui al D.M. 19 aprile 1994 n. 701) di tutti i fabbricati rurali iscritti nel Catasto terreni, con esclusione soltanto di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'art. 3 del D.M. delle Finanze 2 gennaio 1998 n. 28 ossia con esclusione dei seguenti immobili (se ed in quanto privi di un'ordinaria autonoma suscettibilità reddituale):</p> <p><i>a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 mq;</i> <i>b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;</i> <i>c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;</i> <i>d) manufatti isolati privi di copertura;</i> <i>e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 mc ;</i> <i>f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo</i></p> <p>L'obbligo di accatastamento deve essere adempiuto entro il termine ultimo del 30 novembre 2012.</p> <p>Si rammenta che già prima dell'entrata in vigore della norma in commento era stato sancito l'obbligo di denuncia al catasto dei Fabbricati per i fabbricati rurali, anche se diversi erano i termini e le condizioni per adempiere a tale obbligo (in relazione anche alla sussistenza o meno dei requisiti di ruralità ai fini fiscali ai sensi dell'art. 9 del D.L. 30.12.1993, n. 557 convertito con L. 26.2.1994, n. 133); al riguardo, infatti, si distingueva tra:</p> <p><i>i) fabbricati rurali costruiti e ultimati prima dell'11 marzo 1998 (data di entrata in vigore del D.M. 28/1998 sopra citato);</i> tali fabbricati potevano restare censiti al catasto terreni a condizione che:</p>	<p style="text-align: center;">Art. 13</p> <p>Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria</p> <p>.....</p> <p>14. Sono abrogate le seguenti disposizioni:</p> <p><i>a. l'articolo 1 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126;</i> <i>b. il comma 3, dell'articolo 58 e le lettere d), e) ed h) del comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;</i> <i>c. l'ultimo periodo del comma 5 dell'articolo 8 e il comma 4 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;</i> <i>d. il comma 1-bis dell'articolo 23 del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14.</i></p> <p>d-bis. i commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.)</p> <p>14-bis. Le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti e fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.</p> <p>14-ter. I fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.)</p> <p>14-quater. Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio</p>

- non avessero perso i requisiti di ruralità "fiscale" di cui all'art 9 del Decreto legge 557/1993

- non avessero subito variazioni edilizie incidenti su consistenza, classe e categoria, tali da rendere necessaria la denuncia di variazione catastale;

ii) fabbricati rurali costruiti ed ultimati dopo l'11 marzo 1998 (data di entrata in vigore del D.M. 28/1998 sopra citato); tali fabbricati, invece, anche se dotati dei requisiti di ruralità "fiscale", dovevano essere censiti solo ed esclusivamente al Catasto dei Fabbricati.

In sostanza l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati sussisteva:

- per tutti i fabbricati rurali costruiti ed ultimati dopo l'11 marzo 1998 (data di entrata in vigore del D.M. 28/1998) a prescindere dal fatto che fossero dotati o meno dei requisiti di ruralità "fiscale";

- per i fabbricati rurali costruiti ed ultimati prima dell'11 marzo 1998 (data di entrata in vigore del D.M. 28/1998) che avessero perso i requisiti oggettivi e soggettivi di ruralità "fiscale"

- per i fabbricati rurali costruiti ed ultimati prima dell'11 marzo 1998 (data di entrata in vigore del D.M. 28/1998) che avessero subito variazioni edilizie incidenti su consistenza, classe e categoria, tali da rendere necessaria la denuncia di variazione catastale.

Per effetto della norma in commento, invece, **dal 1 dicembre 2012** (salvo successive proroghe) **non vi potranno più essere eccezioni alla necessaria inventariazione presso il Catasto dei fabbricati.**

Pertanto tutti i fabbricati attualmente censiti al Catasto terreni (anche se si tratta di fabbricati rurali costruiti e ultimati prima dell'11 marzo 1998, tuttora dotati dei requisiti di ruralità "fiscale" di cui all'art 9 del Decreto legge 557/1993, e che non abbiano subito variazioni edilizie incidenti su consistenza, classe e categoria) dovranno essere inventariati presso il CATASTO dei fabbricati. Tale scelta del legislatore appare del tutto coerente con la scelta di sottoporre ad IMU anche i fabbricati rurali (come confermato dalla disposizione dell'art. 13, c.8, DL 201/2011 in commento che riduce allo 0,2% l'aliquota IMU per i **fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9. c.3bis del DL. 557/1993, con facoltà per i Comuni di ridurre ulte-**

dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, salva l'applicazione delle sanzioni previste dagli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

.....

riormente tale aliquota sino allo 0,1%). Infatti, presupposto per l'applicazione dell'IMU è che il fabbricato sia dotato di rendita (e quindi sia inventariato al catasto dei Fabbricati con attribuzione di categoria classe e quindi di rendita), necessaria per determinare (attraverso l'applicazione del relativo moltiplicatore) la base imponibile.

Tale disposizione, peraltro, ha **diretta incidenza anche sull'attività notarile** in relazione alle prescrizioni poste dall'art. 19, c.14, DL. 31.5.2010, n. 78 convertito con L. 30.7.2010 n. 122. Dal **28 dicembre 2011**, infatti, non possono più essere ricevuti atti traslativi e/o di divisione aventi per oggetto fabbricati rurali ancora censiti al catasto terreni, senza che abbia più rilevanza la circostanza che tali fabbricati siano stati o meno costruiti e ultimati prima dell'11 marzo 1998, siano dotati dei requisiti di ruralità "fiscale" di cui all'art 9 del Decreto legge 557/1993, non abbiano subito variazioni edilizie incidenti su consistenza, classe e categoria (*la norma, in verità, pone quale termine per l'accatastamento il 30 novembre 2012 ma questo deve ritenersi il **termine ultimo utile** per il proprietario del fabbricato per mettersi in "regola" sotto il profilo catastale, ma che, nel caso di trasferimento del fabbricato, l'obbligo di accatastamento debba essere adempiuto dal proprietario prima del trasferimento stesso venendo meno, col trasferimento, la possibilità stessa di rispettare il termine ultimo suddetto*).

L'art. 13, **comma 14 quater**, D.L. 6.12.2011, n. 201, così come introdotto in sede di conversione con L. 22 dicembre 2011, n. 214 (entrata in vigore il 28 dicembre 2011) stabilisce che nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter, l'IMU è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale.

L'art. 13, **comma 14, punto d-bis**, D.L. 6.12.2011, n. 201, così come introdotto in sede di conversione con L. 22 dicembre 2011, n. 214 (entrata in vigore il 28 dicembre 2011) ha abrogato le disposizioni dei commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'articolo 7 del decre-

to-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, ossia le disposizioni che prevedevano la possibilità di presentare all'Agenzia del territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione ai fabbricati rurali ad uso abitativo censiti al Catasto dei Fabbricati della categoria catastale A/6 e ai fabbricati rurali ad uso strumentale censiti al Catasto dei Fabbricati della categoria catastale D/10 e di ottenere dall'Agenzia, previo verifica della sussistenza dei requisiti di ruralità ex art. 9 D.L. 557/1993, il riconoscimento delle suddette categorie catastali (*il termine per presentare detta denuncia fissato al 30 settembre 2011 era stato prorogato al 31 marzo 2012 proprio dal Dl. 201/2011 con l'art. 13, comma 21, poi soppresso in sede di conversione*)

Infine l'art. 13, **comma 14bis** D.L. 6.12.2011, n. 201, così come introdotto in sede di conversione con L. 22 dicembre 2011, n. 214 (entrata in vigore il 28 dicembre 2011) fa salve le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti (30 settembre 2011) e fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione (28 dicembre 2011), **in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità**, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo (per i quali, pertanto, non si passa alla categoria A/6, dovendosi ritenere confermata la categoria già attribuita prima della presentazione della istanza di variazione). Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dal 28 dicembre 2011, sono stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità. Si rammenta, al riguardo, che **il riconoscimento o meno dei requisiti di ruralità** ha grande rilevanza sotto il profilo fiscale, in quanto per i fabbricati rurali è prevista una diversa disciplina, **ai fini fiscali**, a seconda che gli stessi siano o meno in possesso di detti requisiti: solo ai fabbricati dotati dei requisiti di ruralità è, infatti, riconosciuta **l'esenzione dalle imposte**

dirette e la **riduzione dell'aliquota IMU** (limitata, peraltro, ai soli fabbricati rurali ad uso strumentale dotati dei requisiti di ruralità).

La distinzione tra *fabbricati rurali con o senza requisiti di ruralità*, rilevante **ai fini fiscali**, si fonda sulle disposizioni di cui ai commi 3, 3bis, 3ter e 4 dell'art. 9 del Decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557, le quali prescrivono:

1) che i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati **ad edilizia abitativa** per essere considerati rurali agli effetti fiscali, debbono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:

- dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta (purchè abbia la qualifica di **imprenditore agricolo professionale** e sia iscritto al registro Imprese);

- dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito (purchè abbia la qualifica di **imprenditore agricolo professionale** e sia iscritto al registro Imprese);

- dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;

- da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

- da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale (purchè abbia la qualifica di **imprenditore agricolo professionale** e sia iscritto al registro Imprese);

b) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno sia ubicato in comune considerato montano il suddetto li-

mite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;

c) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune considerato montano il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo

d) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 non possono comunque essere riconosciuti rurali.

2) che deve, in ogni caso, riconoscersi il carattere di ruralità ai fini fiscali, **alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola** di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

3) che si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, pur-

chè entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti.

4) che nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti.

5) che qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente.

6) che nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità delle medesime è subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti indicati in via generale per i fabbricati abitativi di cui al punto 1) che precede, anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 metri quadrati per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati per ogni altro abitante oltre il primo. La consistenza catastale è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.

FUTURO AUMENTO ALIQUOTE I.V.A.

Commento	La norma
<p>L'art. 40, c.1 ter, D.L. 6.7.2011 n. 98 conv. L. 15.7.2011 n. 111, come modificato dall'art. 18, D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214, prevede un aumento delle aliquote IVA dal 10% all'12% e dal 21% al 23% a decorrere dal 1 ottobre 2012, salvo che entro il 30 settembre 2012 non siano entrati in vigore provvedimenti legislativi in materia fiscale ed assistenziale tali da ridurre l'indebitamento netto.</p> <p>La previsione del possibile futuro aumento delle aliquote I.V.A. ha sostituito la precedente previsione, volta sempre a garantire la riduzione dell'indebitamento netto, mediante i cd. "tagli lineari" ovvero mediante la riduzione generalizzata delle detrazioni di imposta e di altre agevolazioni fiscali.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 18</p> <p style="text-align: center;">Clausola di salvaguardia</p> <p>1. All'articolo 40 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, sono apportate le seguenti modificazioni:</p> <p>a) il comma 1-ter è sostituito dal seguente: "1-ter. A decorrere dal 1° ottobre 2012 fino al 31 dicembre 2012 le aliquote Iva del 10 e del 21 per cento sono incrementate di 2 punti percentuali. A decorrere dal 1° gennaio 2013 continua ad applicarsi il predetto aumento. A decorrere dal 1° gennaio 2014 le predette aliquote sono ulteriormente incrementate di 0,5 punti percentuali."</p> <p>b) al comma 1-quater, dopo le parole: "comma 1-ter" sono inserite le seguenti: ", secondo e terzo periodo"; nel medesimo comma la parola: " adottati" è sostituita dalle seguenti: "entrati in vigore"; nel medesimo comma le parole: "4.000 milioni di euro per l'anno 2012, nonché a 16.000 milioni di euro per l'anno 2013 ed a 20.000 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2014" sono sostituite dalle seguenti: "13.119 milioni di euro per l'anno 2013 ed a 16.400 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2014".</p>

SOPPRESSIONE INPDAP E ENPALS

Commento	La norma
<p>L'art. 21, D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214, prevede la soppressione con effetto dal 1 gennaio 2012, dell'INPDAP e dell'ENPALS con attribuzione delle relative funzioni all'INPS, che subentra, inoltre, in tutti i rapporti attivi e passivi degli Enti soppressi.</p> <p>Si prevede, anche, che tra la data di entrata in vigore del decreto (6 dicembre 2011) ed il 31 dicembre 2011 l'INPDAP e l'ENPALS possono svolgere solo atti di ordinaria amministrazione.</p> <p>Sa segnalare che nel testo originario del D.L. 201/2011 non era previsto un termine iniziale di decorrenza degli effetti della soppressione dell'INPDAP e dell'ENPALS, per cui si era ritenuto che il loro accorpamento nell'INPS si fosse perfezionato con effetto dal 6 dicembre 2011.</p> <p>Si era, quindi, ritenuto possibile che l'INPS potesse porre in essere, a partire dal 6 dicembre 2011, atti in luogo e per conto degli enti soppressi ed a valere sul</p>	<p style="text-align: center;">Art. 21</p> <p style="text-align: center;">Soppressione enti e organismi</p> <p>1. In considerazione del processo di convergenza ed armonizzazione del sistema pensionistico attraverso l'applicazione del metodo contributivo, nonché al fine di migliorare l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa nel settore previdenziale e assistenziale, l'INPDAP e l'ENPALS sono soppressi dal 1° gennaio 2012 e le relative funzioni sono attribuite all' INPS, che succede in tutti i rapporti attivi e passivi degli Enti soppressi. Dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino al 31 dicembre 2011, l'INPDAP e l'ENPALS possono svolgere solo atti di ordinaria amministrazione.</p> <p>2. Con decreti di natura non regolamentare del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, da emanarsi entro 60 giorni dall'approvazione dei bilanci di chiusura delle relative gestioni degli Enti soppressi alla data di entrata in vigore del presente decreto legge e sulla base delle risultanze dei bilanci medesimi, da deliberare entro il 31 marzo 2012, le risorse strumentali, umane e finanziarie degli Enti soppressi sono trasferite all'INPS. Conseguentemente la dotazione organica dell'INPS è incrementata di un numero di posti corrispondente alle unità di personale di ruolo</p>

loro patrimonio, utilizzando anche procure rilasciate dagli enti soppressi.

In questo senso **l'Ufficio studi del C.N.N.** in un commento emanato all'indomani dell'entrata in vigore del D.L. 201/2001 (pubblicato in C.N.N. Notizie del 7 dicembre 2001): "..... In conclusione sembra dover si concludere che le procure conferite dagli organi dell'INPDAP e dell'ENPALS indicati dal comma 4 dell'art. 21 del D.L. n. 201/2011, continuano a restare efficaci fino a quando l'INPS non avrà provveduto al riassetto organizzativo di cui al comma 7 del citato art. 21 o comunque fino a quando non saranno revocate dall'INPS medesimo. Ciò posto, in considerazione dell'art. 1 del D.L. n. 201/2011, per gli atti che dovranno essere stipulati nei prossimi giorni, potranno essere certamente utilizzate le "vecchie procure" INPDAP ed ENPALS provenienti da uno degli organi di cui al comma 4, segnalandosi solo l'opportunità di dar conto nel rogito dell'intervenuta soppressione dell'ente ai sensi dell'art 1 D.L. 201/2011. Conseguentemente sul piano dei rapporti pubblicitari, occorrerà segnalare che gli effetti giuridici dell'atto posto in essere sono da riferire all'INPS, subentrato all'ente soppresso in tutti i rapporti "attivi e passivi" per effetto di una "successione ex lege" scaturita dal Decreto Legge n. 201/2011 fin dal 6 dicembre 2011."

In sede di conversione, invece, si è adottata una soluzione completamente diversa da quella iniziale:

- **la soppressione dell'INPDAP e dell'ENPALS** con attribuzione delle relative funzioni all'INPS, ha effetto solo con decorrenza **dal 1 gennaio 2012**;

- sino al 31 dicembre 2011 continuano a sussistere sia l'INPDAP che l'ENPALS (con limitazione del loro regime di operatività ai soli atti di **ordinaria amministrazione**).

Ma che ne è, allora, degli atti (*ad esempio muti o cessioni di alloggi*) posti in essere da INPS (*a valere sulle gestioni "ereditate" da INPDAP che l'ENPALS*) e posti in essere dal 6 dicembre al 27 dicembre 2011?

A nostro parere, a questi atti non può che applicarsi la disciplina dettata dal D.L. 201/2011 nel testo originario (rimasto in vigore dal 6 al 27 dicembre 2011). In pratica:

in servizio presso gli enti soppressi alla data di entrata in vigore del presente decreto. Non sono trasferite le posizioni soprannumerarie, rispetto alla dotazione organica vigente degli enti soppressi, ivi incluse quelle di cui all'articolo 43, comma 19 della legge 23 dicembre 2000, n. 388. Le posizioni soprannumerarie di cui al precedente periodo costituiscono eccedenze ai sensi dell'articolo 33 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148. I due posti di direttore generale degli Enti soppressi sono trasformati in altrettanti posti di livello dirigenziale generale dell'INPS, con conseguente aumento della dotazione organica dell'Istituto incorporante. I dipendenti trasferiti mantengono l'inquadramento previdenziale di provenienza.

2-bis. In attesa dell'emanazione dei decreti di cui al comma 2, le strutture centrali e periferiche degli enti soppressi continuano ad espletare le attività connesse ai compiti istituzionali degli stessi. A tale scopo, l'INPS nei giudizi incardinati relativi alle attività degli enti soppressi è rappresentato e difeso in giudizio dai professionisti legali già in servizio presso l'INPDAP e l'ENPALS

3. L'Inps subentra, altresì, nella titolarità dei rapporti di lavoro diversi da quelli di cui al comma 2 per la loro residua durata.

4. Gli organi di cui all'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 479 e successive modificazioni e integrazioni, degli Enti soppressi ai sensi del comma 1, cessano dalla data di adozione dei decreti di cui al comma 2.

5. I posti corrispondenti all'incarico di componente del Collegio dei sindaci dell'INPDAP, di qualifica dirigenziale di livello generale, in posizione di fuori ruolo istituzionale, sono così attribuiti:

a) in considerazione dell'incremento dell'attività dell'INPS derivante dalla soppressione degli Enti di cui al comma 1, due posti, di cui uno in rappresentanza del Ministero del lavoro e delle politiche sociali ed uno in rappresentanza del Ministero dell'economia e delle finanze, incrementano il numero dei componenti del Collegio dei sindaci dell'INPS;

b) due posti in rappresentanza del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e tre posti in rappresentanza del Ministero dell'economia e delle finanze sono trasformati in posizioni dirigenziali di livello generale per le esigenze di consulenza, studio e ricerca del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero dell'economia e delle finanze, nell'ambito del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato; le dotazioni organiche dei rispettivi Ministeri sono conseguentemente incrementate in attesa della emanazione delle disposizioni regolamentari intese ad adeguare in misura corrispondente l'organizzazione dei medesimi Ministeri. La disposizione di cui all'articolo 3, comma 7, del citato decreto legislativo n. 479 del 1994, si interpreta nel senso che i relativi posti concorrono alla determinazione delle percentuali di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle dotazioni organiche dei Ministeri di appartenenza.

<p>- dal 6 dicembre al 27 dicembre 2011 tali atti non potevano che essere posti in essere da INPS in virtù del disposto del comma 1 art. 21 D.L. 201/2011 (senza limitazioni circa l'ordinaria che la straordinaria amministrazione)</p> <p>- dal 28 al 31 dicembre 2011 tali atti potevano essere posti in essere solo da INPDAP e/o l'ENPALS e limitatamente all'ordinaria amministrazione.</p>	<p>6. Per le medesime esigenze di cui al comma 5, lettera a), e per assicurare una adeguata rappresentanza degli interessi cui corrispondevano le funzioni istituzionali di ciascuno degli enti soppressi di cui al comma 1, il Consiglio di indirizzo e vigilanza dell'INPS è integrato di sei rappresentanti secondo criteri definiti con decreto, non regolamentare, del Ministro del lavoro e delle politiche sociali.</p> <p>7. Entro sei mesi dall'emanazione dei decreti di cui al comma 2, l'Inps provvede al riassetto organizzativo e funzionale conseguente alla soppressione degli Enti di cui al comma 1 operando una razionalizzazione dell'organizzazione e delle procedure.</p> <p>8. Le disposizioni dei commi da 1 a 9 devono comportare una riduzione dei costi complessivi di funzionamento relativi all'INPS ed agli Enti soppressi non inferiore a 20 milioni di euro nel 2012, 50 milioni di euro per l'anno 2013 e 100 milioni di euro a decorrere dal 2014. I relativi risparmi sono versati all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnati al Fondo ammortamento titoli di Stato. Resta fermo il conseguimento dei risparmi, e il correlato versamento all'entrata del bilancio statale, derivante dall'attuazione delle misure di razionalizzazione organizzativa degli enti di previdenza, previste dall'articolo 4, comma 66, della legge 12 novembre 2011, n. 183.</p> <p>9. Per assicurare il conseguimento degli obiettivi di efficienza e di efficacia di cui al comma 1, di razionalizzazione dell'organizzazione amministrativa ai sensi del comma 7, nonché la riduzione dei costi di cui al comma 8, il Presidente dell'INPS, la cui durata in carica, a tal fine, è differita al 31 dicembre 2014, promuove le più adeguate iniziative, ne verifica l'attuazione, predispone rapporti, con cadenza quadrimestrale, al Ministero del lavoro e delle politiche sociali, e al Ministero dell'economia e delle finanze in ordine allo stato di avanzamento del processo di riordino conseguente alle disposizioni di cui al comma 1 e redige alla fine del mandato una relazione conclusiva, che attesti i risultati conseguiti.</p> <p>.....</p>
---	--

LIBERALIZZAZIONE ATTIVITA' ECONOMICHE

Commento	La norma
<p>L'art. 34, D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214 mira a garantire una maggiore liberalizzazione delle attività economiche, nel senso di eliminare, per quanto possibile, le forme di controllo preventivo, che possano in qualche modo ostacolare l'avvio o il consolidarsi di una determinata attività (fatte comunque salve le esigenze imperative di interesse generale).</p> <p>La norma, conseguentemente, detta una disposizione di portata generale, portante l'abrogazione di tutte le</p>	<p style="text-align: center;">Art. 34</p> <p>Liberalizzazione delle attività economiche ed eliminazione dei controlli ex-ante</p> <p>1. Le disposizioni previste dal presente articolo sono adottate ai sensi dell'articolo 117, comma 2, lettere e) ed m), della Costituzione, al fine di garantire la libertà di concorrenza secondo condizioni di pari opportunità e il corretto ed uniforme funzionamento del mercato, nonché per assicurare ai consumatori finali un livello minimo e uniforme di condizioni di accessibilità ai beni e servizi sul territorio nazionale.</p> <p>2. La disciplina delle attività economiche è improntata al principio di libertà di accesso, di organizzazione e di svolgimento, fatte salve le esigenze im-</p>

restrizioni disposte dalle norme vigenti e comportanti:

- a) il divieto di esercizio di una attività economica al di fuori di una certa area geografica e l'abilitazione a esercitarla solo all'interno di una determinata area;
- b) l'imposizione di distanze minime tra le localizzazioni delle sedi deputate all'esercizio di una attività economica;
- c) il divieto di esercizio di una attività economica in più sedi oppure in una o più aree geografiche;
- d) la limitazione dell'esercizio di una attività economica ad alcune categorie o il divieto, nei confronti di alcune categorie, di commercializzazione di taluni prodotti;
- e) la limitazione dell'esercizio di una attività economica attraverso l'indicazione tassativa della forma giuridica richiesta all'operatore;
- f) l'imposizione di prezzi minimi o di commissioni per la fornitura di beni o servizi;
- g) l'obbligo di fornitura di specifici servizi complementari all'attività svolta.

L'introduzione di un regime amministrativo volto a sottoporre a previa autorizzazione l'esercizio di un'attività economica deve essere giustificato sulla base dell'esistenza di **un interesse generale**, costituzionalmente rilevante e compatibile con l'ordinamento comunitario, nel rispetto del principio di proporzionalità (in questo caso la comunicazione dei requisiti richiesti deve poter essere data tramite autocertificazione e l'attività può iniziare da subito)

Da tali liberalizzazioni restano **escluse le professioni**.

perative di interesse generale, costituzionalmente rilevanti e compatibili con l'ordinamento comunitario, che possono giustificare l'introduzione di atti amministrativi di assenso o autorizzazione o di controllo, nel rispetto del principio di proporzionalità.

3. Sono abrogate le seguenti restrizioni disposte dalle norme vigenti:

- a) il divieto di esercizio di una attività economica al di fuori di una certa area geografica e l'abilitazione a esercitarla solo all'interno di una determinata area;
- b) l'imposizione di distanze minime tra le localizzazioni delle sedi deputate all'esercizio di una attività economica;
- c) il divieto di esercizio di una attività economica in più sedi oppure in una o più aree geografiche;
- d) la limitazione dell'esercizio di una attività economica ad alcune categorie o divieto, nei confronti di alcune categorie, di commercializzazione di taluni prodotti;
- e) la limitazione dell'esercizio di una attività economica attraverso l'indicazione tassativa della forma giuridica richiesta all'operatore;
- f) l'imposizione di prezzi minimi o commissioni per la fornitura di beni o servizi;
- g) l'obbligo di fornitura di specifici servizi complementari all'attività svolta.

4. L'introduzione di un regime amministrativo volto a sottoporre a previa autorizzazione l'esercizio di un'attività economica deve essere giustificato sulla base dell'esistenza di un interesse generale, costituzionalmente rilevante e compatibile con l'ordinamento comunitario, nel rispetto del principio di proporzionalità.

5. L'Autorità garante della concorrenza e del mercato è tenuta a rendere parere obbligatorio, da rendere nel termine di trenta giorni decorrenti dalla ricezione del provvedimento, in merito al rispetto del principio di proporzionalità sui disegni di legge governativi e i regolamenti che introducono restrizioni all'accesso e all'esercizio di attività economiche.

6. Quando è stabilita, ai sensi del comma 4, la necessità di alcuni requisiti per l'esercizio di attività economiche, la loro comunicazione all'amministrazione competente deve poter essere data sempre tramite autocertificazione e l'attività può subito iniziare, salvo il successivo controllo amministrativo, da svolgere in un termine definito; restano salve le responsabilità per i danni eventualmente arrecati a terzi nell'esercizio dell'attività stessa.

7. Le Regioni adeguano la legislazione di loro competenza ai principi e alle regole di cui ai commi 2, 4 e 6.

8. Sono escluse dall'ambito di applicazione del presente articolo le professioni, **il trasporto di persone mediante autoservizi pubblici non di linea**, i servizi finanziari come definiti dall'art. 4 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 e i servizi di comunicazione come definiti dall'art. 5 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno).