

**NOTA METODOLOGICA CONCERNENTE L'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO
PER IL RISTORO AI COMUNI DELLA PERDITA DI GETTITO A SEGUITO
DELLA RIDETERMINAZIONE DELLE RENDITE CATASTALI DEI FABBRICATI
APPARTENENTI AL GRUPPO CATASTALE D**

L'art. 1, commi da 21 a 24, della legge n. 208 del 2015 (legge di stabilita' 2016) ha previsto che, a decorrere dall'anno 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili iscritti nei gruppi catastali D ed E (immobili a destinazione speciale e particolare) sia effettuata tramite stima diretta con esclusione di tutti quei macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo (c.d. «macchinari imbullonati»), precedentemente inclusi nella determinazione della rendita.

Per fruire di tale agevolazione, gli intestatari degli immobili devono presentare specifici atti di aggiornamento per la rideterminazione della rendita catastale secondo le modalita' indicate dalla circolare dell'Agenzia delle entrate n. 2/E del 1° febbraio 2016. Per l'anno 2016 hanno effetto solo gli atti di aggiornamento presentati entro il 15 giugno 2016. Le proposte di variazione della rendita presentate oltre la data del 15 giugno 2016 (ed entro il 31 dicembre del corrente anno) avranno invece effetto a decorrere dall'anno 2017.

Si ricorda che l'art. 1, comma 24, della legge n. 208/2015 ha stanziato un importo annuo di 155 milioni di euro per il rimborso ai comuni del minor gettito realizzato, a decorrere dall'anno 2016, ai fini IMU e TASI (e per i tributi immobiliari locali - IMIS e IMI - vigenti nelle Province di Trento e Bolzano).

Con il decreto in esame si provvede alla quantificazione del contributo spettante per l'anno 2016 e del conguaglio rispetto a quanto gia' erogato a titolo di acconto con il decreto ministeriale del 29 settembre 2016.

Con il predetto decreto 29 settembre 2016 si e' proceduto all'erogazione di un primo parziale contributo sulla base dei criteri metodologici approvati dalla Conferenza Stato-citta' e autonomie locali nella seduta del 3 agosto 2016 e dei dati provvisori, forniti dall'Agenzia delle entrate, presenti alla data del 27 luglio 2016 e relativi alle proposte di variazione di rendita presentate dai contribuenti entro il 15 giugno 2016.

La quantificazione di cui al presente decreto di riparto e' stata effettuata sulla base dei dati forniti dall'Agenzia delle entrate con la nota n. 17416 del 29 settembre 2016 (1) . Per quanto riguarda i comuni delle Province autonome di Trento e Bolzano la procedura per la revisione della rendita e' stata gestita dai Servizi del catasto delle stesse province che hanno inviato i dati rispettivamente con note n. 524871 del 7 ottobre 2016 (Provincia di Trento) (2) e 526735 del 29 settembre 2016 (Provincia di Bolzano).

Si ricorda che considerata la necessita' di distinguere le tipologie di dichiarazione di variazione catastale, in considerazione dei differenti effetti fiscali, secondo quanto indicato dalla circolare dell'Agenzia n. 2/E del 2 febbraio 2016 e' stata prevista un'apposita tipologia di documento di variazione di rendita (DOCFA) (3) , di cui si e' reso obbligatorio l'utilizzo e la trattazione di una sola unita' immobiliare per ciascun documento di aggiornamento della rendita.

Le elaborazioni (dati Agenzia delle entrate) hanno riguardato 29.237 record, considerando anche invii multipli per lo stesso immobile. In particolare, sono stati considerati unicamente gli invii registrati dall'Agenzia ed effettuati entro il 15 giugno 2016, in coerenza con quanto previsto dalla legge di stabilita' 2016.

Per ciascun invio, al fine di valutare la riduzione di base imponibile ascrivibile alla c.d. «esenzione per macchinari imbullonati» sono stati considerati:

- a) la categoria catastale dell'immobile;

b) la rendita in atti prima della variazione imbullonati se diversa dalla rendita al 1° gennaio 2016;

c) la rendita proposta.

Relativamente alla categoria catastale e' stata rilevata quella presente in atti prima della denuncia di variazione della rendita.

Per cio' che riguarda la rendita iniziale dell'immobile e' stata considerata quella presente in atti che potrebbe non essere coincidente con quella al 1° gennaio 2016 (4) , per effetto di variazioni della banca dati catastale che precedono la specifica variazione per lo scorporo delle componenti impiantistiche (5) e che devono necessariamente essere considerate per il confronto con la rendita post «rettifica imbullonati».

Con riferimento alla rendita proposta dai contribuenti ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 22, della legge n. 208/2015 si evidenzia che la stessa rimane tale negli atti catastali fino alla determinazione delle rendite definitive da parte degli uffici dell'Agenzia secondo il termine ordinariamente previsto di dodici mesi (6) .

Le variazioni negative di rendita riscontrate hanno consentito di stimare, per ciascun comune, la minore base imponibile cui applicare le aliquote deliberate (ai fini IMU e TASI) da ciascun comune al fine di stimare il minor gettito rispetto all'anno 2015 imputabile allo scorporo della componente impiantistica dalla rendita catastale (7) .

Per i comuni delle Province autonome di Trento e Bolzano sono state considerate le aliquote deliberate da ciascun ente, ai fini IMIS e IMI, per la stima del relativo minor gettito effettivo.

In particolare, sono state considerate le aliquote, acquisite per il tramite di IFEL e delle Province autonome di Trento e Bolzano, relative a ciascuna specifica categoria catastale (es. D01, D02, ecc.) dei fabbricati produttivi interessati, da applicare alla categoria presente «in atti» prima della variazione di rendita.

Come nella procedura seguita per la determinazione dell'acconto, sono stati considerati anche i regimi speciali deliberati da una parte dei comuni, riguardanti solo particolari tipologie di fabbricati (a titolo puramente esemplificativo: aliquote specifiche per impianti fotovoltaici, eolici, centrali elettriche, ecc.) (8) .

Elaborando i dati secondo quanto sopra indicato si rileva una perdita di gettito complessiva per l'anno 2016 relativa ai tributi locali immobiliari di 127.270.436,44 euro (9) . Considerato quanto gia' erogato a titolo di acconto in misura pari a 49.951.076,21 euro, nell'allegato A si indicano le differenze per ciascun ente con un conguaglio (algebrico) complessivo da erogare pari a 77.319.360,23 euro.

Tale importo di 77.319.360,23 euro e' attribuito per la quota di 75.251.331,43 euro ai comuni delle regioni a statuto ordinario e delle Regioni Sicilia e Sardegna mentre la restante parte, pari a 2.068.028,80 euro, e' attribuita alle Regioni a statuto speciale Friuli-Venezia Giulia e Valle d'Aosta nonche' alle Province autonome di Trento e di Bolzano, cui la legge attribuisce competenza in materia di finanza locale.

Come peraltro anticipato nel precedente decreto ministeriale 29 settembre 2016 - e nella nota metodologica ad esso allegata - l'utilizzo di dati (necessariamente) provvisori per l'erogazione dell'acconto ha determinato in un numero limitato di casi (14 enti, inclusa anche la Provincia di Bolzano) un conguaglio negativo con il necessario recupero delle risorse anticipate che risultano eccedenti rispetto a quanto spettante.

- (1) In data 27 ottobre 2016 sono stati acquisiti dall'Agenzia delle entrate alcune rettifiche a seguito di verifiche successive effettuate dagli uffici dell'Agenzia.
- (2) Per la Provincia di Trento si e' tenuto conto anche delle integrazioni fornite (ultimo invio) con mail del 28 ottobre 2016.

- (3) Tale specifica tipologia di documento di variazione e' denominata «Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 22, della legge n. 208/2015», cui e' connessa la causale «Rideterminazione della rendita ai sensi dell'art. 1, comma 22, della legge n. 208/2015».
- (4) Tale non coincidenza si verifica nel solo 7% delle unita' immobiliari oggetto di variazione.
- (5) Del resto, lo stesso comma 24 richiama le rendite iscritte in catasto dal 1° gennaio 2016 per individuare la rendita catastale da confrontare con quella risultante dopo lo scorporo delle componenti impiantistiche.
- (6) Nei casi (limitati) in cui risultano disponibili i risultati dell'attivita' di verifica dell'Agenzia sono state utilizzate le rendite proposte come rideterminate a seguito dell'attivita' di accertamento degli uffici.
- (7) Sono state utilizzate le aliquote deliberate per l'anno 2015, ai fini IMU e TASI al fine di stimare la variazione di gettito rispetto all'anno precedente a quello di introduzione della normativa in esame. Nel caso in cui l'immobile fosse dichiarato in un comune istituito nel 2016 sono state utilizzate le aliquote deliberate in quel comune per il 2016.
- (8) Inoltre, sempre sulla base di quanto gia' effettuato per la valutazione dell'acconto sono stati effettuati alcuni controlli di coerenza al fine di verificare che l'aliquota IMU deliberata non sia inferiore al 7,6 per mille (ovvero l'aliquota di base il cui gettito e' di spettanza statale), e che la somma delle aliquote IMU+TASI non sia superiore al limite massimo dell'11,4 per mille previsto. Analogo controllo e' stato realizzato per la sola aliquota TASI sui fabbricati strumentali D10 al fine di verificare che l'aliquota deliberata non sia superiore all'un per mille previsto per legge.
- (9) Non sono considerati n. 6 comuni per i quali l'importo complessivo e' inferiore a 12 euro stante quanto previsto dall'art. 2 del decreto-legge n. 120/2013 secondo cui «Il Ministero dell'interno e' autorizzato a non procedere ad assegnazioni finanziarie a favore di singoli enti locali ... nel caso in cui la somma complessiva sia inferiore a 12 euro».