

Venerdì 03/02/2012

## LA NUOVA IMU SPERIMENTALE

A cura di: *Bollettino Tributario d'Informazioni*

I primi dubbi applicativi e le possibili soluzioni.

### 1. LA NUOVA IMU SPERIMENTALE DEL D.L. N. 201/2011

Il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, come noto, è stato emanato al fine di porre rimedio a una situazione congiunturale molto difficile, in cui era da più parti richiesto all'Italia di far fronte ai propri impegni, tra l'altro e soprattutto, mediante convincenti misure che portassero a una consistente riduzione dell'ingente stock di debito pubblico accumulatosi nel tempo, garantendo in tal modo concretamente, agli occhi degli osservatori della comunità internazionale, la solvibilità del Paese, anche attraverso la tensione verso l'obiettivo del raggiungimento del pareggio di bilancio statale entro il 2013.

Per conseguire tale scopo, oltre ai tagli alla spesa pubblica e agli effetti positivi, in termini di maggior gettito conseguente al maggior reddito previsto e ai corrispondenti (sperati) incrementati consumi, derivanti dalle misure di incentivo allo sviluppo, il Governo ha adottato anche una serie di misure sul fronte della maggior imposizione dei cittadini, individuando, nello specifico, nella tassazione del patrimonio immobiliare (in quanto meno facilmente occultabile agli occhi del fisco e, quindi, meno assoggettabile a fenomeni di evasione d'imposta che avrebbero potuto rendere incerte le prospettive di maggiori entrate) il primario oggetto dell'incrementato carico tributario.

In tale quadro si inserisce dunque l'inasprimento e l'anticipazione al 2012 dell'entrata in vigore dell'Imposta Municipale propria (IMU), già prevista dal D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, ma che, nelle originarie previsioni, sarebbe dovuta essere applicata, per la prima volta, dall'anno 2014.

Il primo comma dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, d'altro canto, non solo fa partire dall'inizio del 2012 l'IMU, ma, fermi restando i caratteri di fondo del tributo, ne accentua il carico impositivo, sia in termini di base imponibile (oltre che estendendola alle abitazioni principali dei contribuenti, anche mediante una revisione - intesa come "maggiorazione" - delle rendite catastali degli immobili), sia con adeguamenti (anche in questo caso: all'insù) delle aliquote da applicare.

"In quanto compatibili", come afferma l'art. 13, primo comma, del D.L. n. 201/2011, sono applicabili alla nuova IMU le previsioni, in tema di periodo d'imposta, già dettate per l'IMU dal secondo comma dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23/2011, che tale tributo aveva inizialmente istituito.

L'IMU originaria, peraltro, già richiamava, in parte, la previgente disciplina ICI: ne discende che, per effetto delle nuove disposizioni, si crea un intreccio tra tre regolamentazioni parzialmente differenziate e parzialmente coincidenti (in quanto richiamate dalla norma successiva), quali quelle del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, del D.Lgs. n. 23/2011 e del D.L. n. 201/2011.

La maggior parte delle prime analisi sulla neo-introdotta disciplina si sono ovviamente concentrate sui suoi effetti, sia in termini di maggiori entrate per le casse statali e comunali, sia in termini di maggior carico tributario sopportato dalle famiglie; ciò non deve però far trascurare il fatto che la non sempre univoca formulazione delle previsioni contenute nell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, acuisce gli elementi di incertezza nell'applicazione del nuovo tributo, definito IMU "sperimentale", rendendo per alcuni versi non pienamente definiti i contorni del medesimo.

Si evidenziano, nel seguito, i principali punti critici che emergono dalla lettura del testo di legge (art. 13 del D.L. n. 201/2011), proponendo le soluzioni inter-pretative che paiono maggiormente coerenti sotto un profilo sistematico, ferma restando la necessità di successive conferme di prassi in merito.

## 2. IL PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO (COMMA 2)

### 2.1 I rischi di doppia imposizione

Sotto un primo profilo, analizzando le nuove disposizioni secondo l'ordine dei commi, si nota che l'imposta è dovuta in proporzione a quota e periodo di possesso dell'immobile tassato; inoltre, è stabilito, come già avveniva peraltro ai fini ICI, che debba essere applicata per mesi solari, considerando per intero, in ogni caso, il mese durante il quale si sia posseduto l'immobile per più di quattordici giorni.

Se è condivisibile il principio di fondo che, in ottica di semplificazione, non impone, anche nel caso dell'imposta municipale propria, che la tassazione avvenga in proporzione ai giorni effettivi di possesso, puntualmente calcolati, ma consente una forfetizzazione che, all'atto pratico, rappresenta una buona approssimazione della realtà, deve però essere sottolineato come il Legislatore abbia perso un'occasione per eliminare un problema all'interprete e, soprattutto, una potenziale fonte di doppia imposizione.

Non viene infatti cancellata, nella disciplina applicabile all'IMU sperimentale, la possibile duplicazione d'imposta che si aveva già ai fini ICI, nel momento in cui un immobile viene ceduto alla metà del mese, ipotesi in cui, effettivamente, sia il cedente che il cessionario hanno la titolarità del bene "per almeno quindici giorni", come previsto dalla disposizione di legge (e dovrebbero pertanto tassare entrambi l'intero valore del cespite per il periodo di competenza).

Va infatti tenuto conto che, nella previgente disciplina, l'Amministrazione finanziaria, con le circolari 27 maggio 1999, n. 120/E e 7 giugno 2000, n. 118/E (1), aveva assunto una posizione più "morbida" (e sensata) rispetto al mero tenore letterale della norma di riferimento, disponendo che, in simili situazioni, dovesse essere assoggettato a imposta il fabbricato solo in capo al soggetto che avesse detenuto l'immobile per il maggior periodo di tempo nell'ambito del mese in cui si era verificato il trasferimento della sua titolarità (chiarimento che non dirimeva, però, ad esempio, il problema nel caso di possesso da parte di entrambe le parti per quindici giorni, in un mese di complessivi trenta): tale interpretazione non è stata tuttavia codificata in legge, né nel contesto ICI, né nel sistema dell'IMU "sperimentale", ragion per cui non è così scontato che possa essere ritenuta applicabile, dall'ente territoriale, al nuovo tributo.

Per visualizzare l'intero articolo clicca qui. Per abbonarsi al Bollettino Tributario e ricevere l'omaggio di AteneoWeb cliccare qui.

Abbiamo realizzato una Cartella di calcolo MS Excel per calcolare l'importo dell'IMU dovuta per il 2012, in base al cosiddetto Decreto Salva Italia (o decreto Monti). Clicca qui per accedere alla scheda del prodotto.