

Disposizioni in materia di base imponibile e catasto

Commi 18-30 della legge 286/2006 (ex articolo 3 del D.L. 262/2006. Recupero della base imponibile)

In sede di conversione del decreto, un emendamento del Governo ha modificato l'ex comma 1 dell'articolo 3 (ora comma 18).

Pertanto, il comma 18 stabilisce che, ai fini del calcolo delle quote di ammortamento deducibili, il costo complessivo dei fabbricati strumentali è assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza. Il costo da attribuire alle predette aree, ove non autonomamente acquistate in precedenza è quantificato in misura pari al maggior valore tra quello esposto in bilancio nell'anno di acquisto e quello corrispondente al 20% e, per i fabbricati industriali al 30% del costo complessivo stesso. Per fabbricati industriali si intendono quelli destinati alla produzione o trasformazione di beni.

Le disposizioni si applicano, con riguardo alla quota capitale dei canoni, anche ai fabbricati strumentali in locazione finanziaria.

Con il comma 21, in caso di cessioni a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di 5 anni, e di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione, sulle plusvalenze realizzate si applica una imposta, sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 20% (attualmente è del 12,5%).

Si aumenta quindi la tassazione.

I commi da 25 a 28 riguardano il comune di Campione d'Italia e "non brillano" per chiarezza.

In particolare, il comma 25 introduce l'articolo 188 bis al testo unico delle imposte sui redditi (dpr 917/1986).

In base al nuovo articolo 188 bis si stabilisce che, ai fini Irpef, i redditi delle persone fisiche iscritte nei registri anagrafici del comune di Campione prodotti in franchi svizzeri per un importo non superiore a 200.000 franchi sono computati in euro sulla base del cambio individuato dall'articolo 9 comma 2 del dpr 917/1986, ridotto forfetariamente del 20 per cento.

(E, il comma 2 dell'articolo 9 prevede che per la determinazione dei redditi i corrispettivi sono valutati secondo il cambio del giorno in cui sono stati percepiti o sostenuti o del giorno antecedente più prossimo e, in mancanza, secondo il cambio del mese in cui sono stati percepiti o sostenuti).

Con il 188 bis si stabilisce che si considerano iscritte nei registri anagrafici del comune di Campione d'Italia anche le persone fisiche che hanno il domicilio fiscale nel comune di Campione e che sono residenti nel Canton Ticino.

Il comma 26 invece prevede che le disposizioni del 188 bis si applicano a decorrere dall'anno 2007 mentre per il 2006 continuano ad applicarsi le disposizioni dell'articolo 188 del dpr 917/1986.

E, allora si evidenzia che il comma 27 abroga la disposizione introdotta dal decreto Bersani del 4 luglio 2006, recentissimamente approvato che abrogava l'articolo 188 del dpr 917/2006 (che ora torna in vigore).

E, un po' di confusione sembra emergere dal comma 28.

Infatti, dopo aver affermato che le disposizioni dell'articolo 188 bis si applicano a decorrere dall'anno 2007 (comma 26) e dopo aver disposto che con il nuovo 188 bis viene applicato il cambio di cui all'articolo 9, comma 2 del dpr 917/1986 ridotto forfetariamente del 20% (comma 25) con il comma 28 si stabilisce che, per il 2007, il tasso convenzionale di cambio di cui all'articolo 188 bis è pari a 0,52135 euro per ogni franco svizzero.

Commi 38-46 della legge 286/2006 (ex articoli 4 e 5 del D.L. 262/2006 . Disposizioni in materia di agricoltura – Disposizioni materia di catasto)

Il comma 38 stabilisce che i fabbricati, per i quali vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità, devono essere dichiarati al catasto entro il 30 giugno 2007.

Il comma 39 prevede che i trasferimenti erariali in favore dei comuni sono ridotti in misura pari al maggior gettito derivante in relazione all'ICI, dalle disposizioni precedenti (commi da 31 a 38) riguardanti le variazioni di coltura dei terreni e gli accatastamenti dei fabbricati ex rurali, secondo criteri stabiliti con decreto del Ministro dell'economia.

In sede di conversione è stato aggiunto che, con il decreto del Ministro dell'economia si prevede che non siano ridotti i trasferimenti erariali in relazione alla eventuale quota di maggior gettito aggiuntivo rispetto a quello previsto.

Pertanto, i trasferimenti erariali ai comuni saranno ridotti in misura pari al maggior gettito ICI, ma non saranno ridotti in relazione al maggior gettito ICI aggiuntivo rispetto a quello previsto (?!).

Il comma 40 stabilisce che nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale.

Per chiarezza, le categorie catastali menzionate riguardano: E/1 stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei; E/2 ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio; E/3 costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche; E/4 recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche; E/5 fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze; E/6 fari, semafori; E/9 edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie del gruppo E.

Il comma 41 stabilisce che le unità immobiliari (censite nelle categorie catastali E sopra indicate) che, per effetto del criterio stabilito dal comma 40, richiedono una revisione della qualificazione e quindi della rendita devono essere dichiarate in catasto da parte dei soggetti interessati.

Il comma 43 prevede che le rendite catastali (relative alle categorie E sopraindicate) dichiarate ovvero attribuite producono effetto fiscale a decorrere dal 1° gennaio 2007.

Mentre il comma 45 prevede che, a far data dal 3 ottobre 2006, il moltiplicatore previsto dall'articolo 52 del DPR 131/1986 (testo unico in materia di imposta di registro) da applicare alle rendite catastali dei fabbricati del gruppo catastale B è rivalutato nella misura del 40%.

(Si precisa che il gruppo catastale B ricomprende: collegi e convitti, ricoveri, ospizi, conventi, caserme, ospedali, prigioni, uffici pubblici, scuole, biblioteche, pinacoteche, musei, circoli ricreativi, cappelle e oratori non destinati all'esercizio del culto, magazzini sotterranei per deposito di derrate).

Anche il comma 46 stabilisce che i trasferimenti erariali in favore dei comuni sono ridotti in misura pari al maggior gettito derivante in relazione all'ICI dalle disposizioni dei commi da 40 a 45 secondo criteri e modalità da stabilirsi con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. E, anche in questo caso, in sede di conversione si è aggiunto che con il decreto del Ministro si prevede che non siano ridotti i trasferimenti erariali in relazione alla eventuale quota di maggior gettito aggiuntivo rispetto a quello previsto (?!).

In definitiva si avrà un aumento della tassazione a carico dei cittadini e un minor trasferimento erariale a favore dei comuni.

Milano, 4 dicembre 2006

Maria Piera Pastore