

Il cantiere del dl Rilancio alla Camera. Il relatore Melilli: per i professionisti partita aperta

Affitti, crediti d'imposta estesi Cedibili anche al locatore a fronte di uno sconto sui canoni

DI FRANCESCO CERISANO

Il credito d'imposta previsto nel dl Rilancio per la locazione di immobili ad uso non abitativo destinati ad attività produttive (botteghe e negozi) potrà essere ceduto non solo a istituti di credito e altri intermediari finanziari, ma anche al «locatore o concedente, a fronte di uno sconto di pari ammontare sul canone da versare». È quanto prevede un emendamento M5S (a firma dei deputati **Paolo Ficcaro** e **Adriano Varrica**) segnalato in commissione bilancio della Camera e su cui sia il governo che i relatori hanno espresso parere positivo in una giornata, come quella di ieri, ancora interlocutoria, conclusasi nuovamente con nessun emendamento approvato. Solo bocciature o accantonamenti per le proposte di modifica più «calde» (dagli

incentivi all'automotive ai fondi alle scuole paritarie e al turismo, passando per la semplificazione dei bonus sull'edilizia) su cui tuttavia sarà complicato trovare la quadra vista l'esiguità di risorse. I margini per le correzioni, infatti, non cambiano: 800 milioni per il 2020 e 100 per il 2021. Troppo poco per soddisfare tutti, a meno che il governo non decida subito di procedere a un nuovo scostamento di bilancio. «Sarebbe più che mai necessario e faciliterebbe il lavoro del parlamento», spiega a *ItaliaOggi* uno dei tre relatori, il deputato dem **Fabio Melilli**. «Dopo aver ascoltato imprese e categorie produttive, mi convinco che solo con uno scostamento immediato potremo accogliere le richieste di correzione che ci arrivano da più parti».

I riflettori sull'automotive, per esempio, sono desti-

nati a riaccendersi quando la commissione tornerà a esprimersi sull'articolo 44 del dl che prevede il rifinanziamento per 100 milioni nel 2020 del fondo per l'acquisto di veicoli a basse emissioni di CO₂. Molti gli emendamenti presentati per chiedere che di fronte alla crisi del settore auto vengano approvati incentivi alla rottamazione. Tra questi anche uno del Pd che punta a introdurre un contributo a chi acquista un veicolo nuovo di categoria Euro 6 incompatibili con gli stretti margini di manovra fissati per le modifiche in parlamento. Ma siamo pronti a valutare opzioni diverse che siano coerenti con le coperture e consentano al tempo stesso



Fabio Melilli

privatizzate dal contributo a fondo perduto previsto dal dl Rilancio per chi ad aprile abbia subito una riduzione di fatturato del 33% rispetto all'anno scorso. Sull'esclusione, che sembra certa dopo il parere negativo del Mef su tutti gli emendamenti presentati, i giochi potrebbero riprirsi. «Vogliamo dare un segnale ai professionisti», ha annunciato Melilli. «Il Mef ha dato parere negativo ad emendamenti troppo onerosi e

incompatibili con gli stretti margini di manovra fissati per le modifiche in parlamento. Ma siamo pronti a valutare opzioni diverse che siano coerenti con le coperture e consentano al tempo stesso

di dare un riconoscimento ai professionisti».

Anche sulla proroga delle scadenze fiscali i giochi non sono ancora chiusi, soprattutto dal punto di vista temporale. Mentre appare probabile lo slittamento delle scadenze di settembre, lo stesso non può dirsi per quelle del 30 giugno (versamenti Irpef e Ires relativi al saldo 2019 e al primo acconto 2020) su cui la legge di conversione del decreto Rilancio rischia di arrivare fuori tempo massimo. A meno che l'esecutivo non giochi la carta della doppia proroga (si veda *ItaliaOggi* del 13 giugno): slittamento al 30 luglio con dpem e successivo rinvio al 30 settembre da disporre con un emendamento al dl Rilancio. Uno schema che però lascia perplesso in primis lo stesso Melilli.

—© Riproduzione riservata—

Imu, regolamenti locali entro il 31 luglio

Per le amministrazioni comunali è il tempo delle scelte sulla nuova imposta municipale. Entro il prossimo 31 luglio dovranno essere adottati i regolamenti Imu, la cui finalità è quella di introdurre delle regole nei limiti consentiti dalla legge. L'articolo 1, comma 777, della manovra di bilancio 2020 (legge 160/2019), infatti, attribuisce agli enti le facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori di mercato delle aree edificabili, per limitare il potere di accertamento, di disporre il rimborso per le aree divenute inedificabili, in seguito alle modifiche urbanistiche, di prevedere che i versamenti dell'imposta possano essere fatti anche da un solo contitolare, di differire i termini per i versamenti e esentare gli immobili dati in comodato gratuito al comune o a un ente non commerciale.

Con la legge di Bilancio 2020, quindi, viene riconosciuto agli enti locali di fare delle scelte, anche in deroga ai limiti fissati dalla norma attribuita del potere regolamentare generale

in materia di entrate, vale a dire l'articolo 52 del decreto legislativo 446/1997. Uno degli obiettivi che il legislatore si prefigge con il citato comma 777 è quello di dare maggiori certezze ai contribuenti sulle somme dovute per le aree fabbricabili e, allo stesso tempo, di ridurre il contenzioso che si è creato sulla determinazione del loro valore. Gli enti hanno il potere di determinare, con delibera del consiglio, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree, per autolimitare il potere di accertamento, qualora l'imposta venga versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Il dubbio che ancora oggi permane è se l'amministrazione locale possa accertare un valore maggiore delle aree, rispetto a quello deliberato, qualora il contribuente versi l'imposta uniformandosi a quello prestabilito. Al riguardo la Cassazione (ordinanza 4969/2018) ha precisato che i comuni hanno il potere di accertare

i valori delle aree edificabili in misura superiore a quelli fissati dallo stesso ente, con delibera del consiglio comunale o della giunta, se questi valori risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati di cui l'ufficio tributi sia in possesso o a conoscenza. La disposizione che consente ai comuni di fissare dei valori predeterminati ha la finalità di ridurre il contenzioso con i contribuenti, ma non può impedire la rettifica di quelli dichiarati che non siano in linea con i valori di mercato degli immobili. La deliberazione dei valori non può avere altro effetto che quello di autolimitare il potere di accertamento dell'imposta. L'ente si obbliga a ritenere congruo il valore nel caso in cui sia stato dichiarato in misura non inferiore a quello deliberato. Tuttavia, il valore minimo delle aree edificabili è un elemento presuntivo che deve essere riconsiderato, se contraddetto da quello maggiore accertato dall'ente impositore.

Il comune, sempre con regolamento, può stabilire che il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili, in seguito a variazioni urbanistiche, fissando i termini, i limiti temporali e le condizioni. La norma, però, non può avere effetto per il passato, ma si applica solo dal 2020. Per i rimborsi del tributo devono essere deliberati anche i termini massimi per la retroattività, che non può comunque andare oltre i 5 anni d'imposta precedenti. Infine, il comune può ritenere valido il pagamento da parte di un contitolare per conto degli altri, differire i termini di versamento del tributo, per situazioni particolari, e, infine, esentare gli immobili dati in comodato gratuito al comune, a altro ente territoriale (provincia, regione) o a un ente non commerciale, purché lo utilizzino esclusivamente per scopi istituzionali o statutari.

Sergio Trovato

—© Riproduzione riservata—

Parere Viminale sui 45 giorni in più

Proroga revisori non obbligatoria

DI VINCENZO GIANNOTTI

L'istituto della proroga del revisore è nell'interesse dell'ente e non del revisore. Il ministero dell'interno è dovuto intervenire, con proprio parere, sul presunto contrasto tra la normativa che imporrebbe, per i revisori dei conti, il preavviso dei 45 giorni dopo la scadenza dell'incarico triennale, e le dimissioni presentate nel caso di specie dal revisore in coincidenza della scadenza triennale del suo mandato.

Secondo il Viminale non vi sarebbe alcun contrasto con la normativa del Testo unico degli enti locali. Infatti, il revisore dura in carica per tre anni (art. 235), e alla scadenza può essere prorogato non più di quarantacinque giorni. Si tratta della generale proroga dei termini prevista in generale per tutti gli organi amministrativi e, quindi, non solo per l'organo di revisione contabile.

In considerazione di una facoltà e non di un obbligo da parte dell'ente nel concedere la citata proroga, il Viminale con proprio regolamento n. 23 del 2012, ha previsto che gli enti locali debbano dare comunicazione di tale scadenza alla Prefettura della provincia di appartenenza almeno due mesi prima del-

la scadenza per permettere alla Prefettura di procedere all'estrazione per tempo. In altri termini, precisano i tecnici del Viminale, non vi è alcuna discrasia tra la scadenza dell'organo di revisione e l'istituto della proroga prevista dal legislatore, in quanto quest'ultima non è imposta come obbligatoria, con la conseguenza che l'ente non è obbligato ad attendere il decorso effettivo della scadenza dell'incarico prima di procedere alla sostituzione dell'organo di revisione. È rilevante per l'ente l'opportunità della comunicazione due mesi prima della scadenza per la sostituzione e la nuova nomina e tale decorso del tempo rende compatibile le dimissioni del revisore in prossimità della scadenza del suo mandato. Ricorda, infine, il Viminale come l'istituto della proroga sia stato disposto a favore degli organi amministrativi e non certo a favore degli organi collegiali, la cui scelta di avvalersene rientra pertanto nella piena discrezionalità dell'ente locale.

—© Riproduzione riservata—



Il parere del
Viminale sul sito
www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi