



# **Ufficio Unico Tributi**

**Novità 2022**

**Rendicontazione accertamenti/riscossioni 2021**

# TARI

## TERMINE PER APPROVAZIONE DELLE TARIFFE CORTOCIRCUITO NORMATIVO

**D.L. n. 15/2022 “milleproroghe”, comma 5-quinquies.** A decorrere dall'anno 2022, i comuni, in deroga all'art. 1, comma 683 della L. 147/2013, possono approvare i piani finanziari del servizio di gestione dei rifiuti urbani, le tariffe e i regolamenti della TARI e della tariffa corrispettiva **entro il termine del 30 aprile** di ciascun anno.

Il citato **comma 683 L. 147/2013**, dispone che “il consiglio comunale deve approvare, **entro il termine fissato da norme statali (31 maggio 2022)** per l’approvazione del bilancio di previsione, le tariffe della TARI in conformità al piano finanziario del servizio di gestione dei rifiuti urbani, redatto dal soggetto che svolge il servizio stesso ed approvato dal consiglio comunale o da altra autorità competente a norma delle leggi vigenti in materia”.

## **TERMINE PER APPROVAZIONE DELLE TARIFFE CORTOCIRCUITO NORMATIVO**

Il **comma 169 L. 296/2006** prevede che “..Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza **entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione**” **(31 maggio 2022)**.

Anche **l’articolo 53, comma 16 della L. 23 dicembre 2000, n. 388** prevede che “Il termine per deliberare le tariffe, le aliquote di imposta per i tributi locali e per i servizi locali, compresa l’aliquota di compartecipazione dell’addizionale all’imposta sul reddito delle persone fisiche, prevista dall’articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e per l’approvazione dei regolamenti relativi ai tributi locali, è stabilito **entro la data di approvazione del bilancio di previsione**” **(31 maggio 2022)**.

***Per il 2022, entro quale data occorre approvare le tariffe?  
30 aprile? Oppure 31 maggio?***

# IMU

## INCERTEZZE SULLA FATTISPECIE IMPONIBILE “AREE FABBRICABILI”.

In relazione alle aree fabbricabili, occorre urgentemente fare incontri con Uffici Tecnici al fine di capire quali sono i terreni che potranno qualificarsi come aree fabbricabili ai fini IMU nel 2022. Già dai primi di maggio i contribuenti contatteranno l'ufficio Tributi che dovrà, a sua volta, rivolgersi agli uffici tecnici comunali per avere chiarimenti su singole posizioni.

....In ogni caso sarebbe opportuno che l'Ufficio Tributi avesse una lista dei terreni che hanno perso la qualifica di aree fabbricabili per effetto della L. 24/2017.

In mancanza di una comunicazione efficace nei confronti di possessori di terreni inseriti nei vecchi PSC-POC, il rischio è che i contribuenti continuino a versare IMU per terreni non più qualificabili come “aree fabbricabili”, con la conseguenza di dover poi procedere a rimborsare somme ingenti.

Anche ai fini delle delibere dei valori medi orientativi, è indispensabile avere maggior chiarezza.

# INCERTEZZE SULLA FATTISPECIE IMPONIBILE “AREE FABBRICABILI”.

*Regione Emilia Romagna: risposta del 06/06/2019*

Per quanto poi riguarda la corretta interpretazione della disciplina transitoria della L.R. n. 24/2017, bisogna richiamare che nei primi tre anni di applicazione della stessa, i Comuni devono avviare il procedimento di approvazione del PUG, con l'assunzione della proposta di Piano, ai sensi dell'articolo 45, comma 2, della L.R. n.24 del 2017, e che, **scaduto tale triennio, tutte le previsioni in espansione dei piani ancora vigenti decadono, potendosi attuare (da quel momento in poi) solo le previsioni di piano riconducibili alla nozione di rigenerazione urbana e localizzate nel territorio urbanizzato.** Inoltre, entro i due anni successivi i Comuni devono approvare il PUG. Pertanto, al più tardi il 1° gennaio 2023 tutta l'edificabilità in aree di espansione prevista dai PRG o dal PSC -POC decadrà definitivamente, tranne che per le previsioni per le quali, entro il 1° gennaio 2021, sia stato adottato (o presentato) uno strumento urbanistico attuativo ed entro il 1° gennaio 2023 sia concluso l'iter approvativo dello stesso e sia stata stipulata la relativa convenzione (contenente termini perentori per la presentazione dei titoli edilizi).

**Ne segue che le aree interessate dai citati effetti decadenziali della edificabilità potenziale desumibile dai soli piani generali, venendo meno il presupposto impositivo considerato dalla normativa fiscale, non potranno più essere considerate edificabili e saranno soggette alle modalità di calcolo del loro valore secondo il criterio proprio del territorio rurale.**

## **ESENZIONE DEGLI IMMOBILI MERCE A DECORRERE DAL 01/01/2022.**

L'art. 1, comma 751 della L. 160/2019 ha previsto che “A decorrere dal 1° gennaio 2022, **i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU”

In caso di conferma di tutte le altre aliquote la delibera non è obbligatoria (conferma tacita delle aliquote), ma consigliata per agevolare i CAF ed evitare pagamenti a titolo di “immobili merce”.

# ABITAZIONE PRINCIPALE: CONIUGI CON RESIDENZA IN IMMOBILI DIVERSI

L'art. 5-decies del D.L. 146/2021 ha modificato la disciplina IMU in relazione a nuclei familiari con coniugi che hanno residenze in immobili diversi nello stesso comune o in comuni diversi:

*“..Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, “scelto” dai componenti del nucleo familiare”*

Precedentemente:

- la norma prevedeva che *“..Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile”*.
- Il MEF con risoluzione 3/DF del 18/05/2012 aveva ritenuto applicabile l'esenzione IMU su entrambi gli immobili a condizione che gli immobili in cui i coniugi avevano stabilito la residenza **fossero ubicati in comuni diversi**.
- Tuttavia la **Cassazione** nel 2020 e nel 2021 ha ripetutamente **negato la possibilità di usufruire dell'agevolazione per entrambi gli immobili**.

# ABITAZIONE PRINCIPALE: CONIUGI CON RESIDENZA IN IMMOBILI DIVERSI

La nuova norma nasce quindi dall'esigenza di garantire ad ogni nucleo familiare almeno un'abitazione principale.

Tuttavia permangono incertezze e problemi:

- La **facoltà di scegliere** l'abitazione principale fa sì che la scelta possa essere operata solo per ragioni di risparmio fiscale, anche se non rispondente a situazioni di fatto (*es. marito residente a Boretto nell'appartamento di proprietà, moglie residente a Desenzano sul Garda nella villetta di proprietà. I coniugi potranno scegliere di indicare quale abitazione principale quella di Desenzano nonostante lavorino entrambi a Boretto*).
- Rimane il problema di individuare l'abitazione principale qualora i **coniugi non operino la scelta tramite la dichiarazione** (es. marito residente in immobile di proprietà a Guastalla e moglie residente a Lecce in immobile di sua proprietà. In assenza di dichiarazione il contribuente potrà comunque far valere la propria scelta nel momento in cui uno dei comuni notifica l'accertamento, in quanto la dichiarazione è sempre emendabile).



# Accertamenti 2021

COMUNE	IMU/TASI			TARI					TRIBUTI ERARIALI	NOTE
	NUMERO Accertamenti	IMPORTO Accertamenti	Ricorsi ricevuti	NUMERO Solleciti Accertamenti	IMPORTO SOLLECITI/ (ACCERTAMENTI)	NUMERO Accertamenti OMESSA INFEDILE	IMPORTO ACC.OMESSA INFEDILE	Ricorsi ricevuti	NUMERO Segnalazioni	
BORETTO	349	€ 225.248,00	0	417	101.892,37 (133.479,00)	18	€ 2.035,00	0	0	
BRESCELLO	275	€ 225.690,00	0	0	-	20	€ 4.495,00	0	0	solleciti/accertamenti Tari 2019 da inviare nel 2022
GUALTIERI	47	€ 129.371,00	0	0	-	0	€ -	0	0	solleciti/accertamenti Tari 2019 da inviare nel 2022
GUASTALLA	326	€ 348.755,00	2	1.096	231.506,87 (303.274,00)	84	€ 60.263,00		16	
LUZZARA	223	€ 218.792,00	0	680	164.243,51 (215.159,00)	41	€ 84.100,00		8	
NOVELLARA	525	€ 405.706,00	0	987	296.026,20 (387.794,00)	49	€ 43.916,56	-	9	
POVIGLIO	104	€ 246.044,00	0	628	120.325,19 (157.626,00)	50	€ 21.245,00		0	
REGGIOLO	300	€ 308.643,00	1	0		63	€ 19.496,00	1	0	solleciti/accertamenti Tari 2019 da inviare nel 2022
TOTALI	2.149	€ 2.108.249,00	3	3.808	913.994,14 (1.197.332,00)	325	€ 235.550,56	1	33	

# Riscossioni 2021

	IMU/TASI		TARI			Tributi Erariali
COMUNE	IMPORTO RISCOSSI da ACCERTAMENTI	IMPORTI RISCOSSI da Ruoli/ Inginzioni	IMPORTO RISCOSSI da OMESSI VERSAMENTI	IMPORTI RISCOSSI DA OMESSA INFEDELE	IMPORTI RISCOSSI da Ruoli Equitalia/Inginzioni	Riscosso
BORETTO	€ 84.246,21	€ 23.847,47	€ 29.419,00	€ 2.597,00	€ 30.012,98	€ 3.438,66
BRESCELLO	€ 72.827,22	€ 7.641,70	€ 5.302,04	€ 1.622,24	€ 5.587,51	
GUALTIERI	€ 2.280,00	€ 15.069,05	€ 8.928,00	€ 315,00	€ 28.002,53	
GUASTALLA	€ 173.757,00	€ 10.462,48	€ 71.098,00	€ 49.073,00	€ 38.711,58	€ 26.408,61
LUZZARA	€ 144.120,43	€ 12.300,73	€ 70.074,33	€ 71.621,00	€ 37.603,05	€ 6.999,61
NOVELLARA	€ 253.649,75	€ 18.851,82	€ 90.681,00	€ 15.377,00	€ 28.799,52	€ 1.864,66
POVIGLIO	€ 45.136,00	€ 50.275,67	€ 47.644,00	€ 2.814,00	€ 21.647,00	
REGGIOLO	€ 184.803,75	€ 19.480,60	€ 7.638,75	€ 4.357,00	€ 56.960,96	
	€ 960.820,36	€ 157.929,52	€ 330.785,12	€ 147.776,24	€ 247.325,13	€ 38.711,61