



DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori PICHETTO FRATIN, GALLONE, BATTISTONI,
MODENA, PEROSINO, CALIENDO, MOLES, TIRABOSCHI, TOFFANIN,
CONZATTI, SERAFINI, DAMIANI, MANGIALAVORI, CANGINI, BARBONI,
AIMI, RIZZOTTI e BERUTTI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 4 APRILE 2019

Disposizioni in materia di imposta municipale propria (IMU)

ONOREVOLI SENATORI. – Il contesto economico, storico e politico ha messo in questi ultimi anni a dura prova il ceto produttivo, schiacciato dal peso del fisco e della burocrazia. La forte crisi alla quale abbiamo assistito, nonostante la timida ripresa a cui stiamo assistendo, ha lasciato conseguenze gravi dal punto di vista socio-economico.

Molte imprese, soprattutto quelle distanti dai grandi agglomerati urbani, hanno dovuto fare i conti con un peso della tassazione sugli immobili molto incisivo, soprattutto rispetto alla diminuzione di produttività e alla sempre più distante « forbice » tra i valori catastali e quelli di mercato.

L'introduzione dell'imposta municipale unica o propria (IMU) è stata uno degli aspetti di maggior rilevanza della riforma Monti, contenuta nel decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 (cosiddetto decreto salva Italia).

La norma concepita originariamente come provvedimento sperimentale è divenuta negli anni, attraverso diverse integrazioni, sempre più uno strumento per « fare cassa » anche a dispetto dei comuni che, nonostante siano i soggetti riscossori dell'imposta, vedono gran parte dei proventi andare direttamente allo Stato centrale.

Il presente disegno di legge, composto da quattro articoli, si muove verso due direttrici.

La prima, riportata nell'articolo 1, concerne la modifica dell'articolo 13 del citato decreto-legge n. 201 del 2011, al fine di includere nell'esenzione dall'IMU i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzabili anche attraverso uno snellimento delle procedure burocratiche al fine di attestare tale inagibilità.

La seconda direttrice, contenuta nell'articolo 2, riguarda ai fini del computo dell'IMU l'adeguamento periodico biennale dei valori patrimoniali e delle rendite delle unità immobiliari, in relazione alla modificazione delle condizioni del mercato di riferimento e comunque non al di sopra del valore di mercato, tenendo in considerazione i valori rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare gestito dall'Agenzia delle entrate.

A copertura degli oneri della presente legge, valutati in euro 10 milioni annui a decorrere dal 2019, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Modifiche all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, in materia di esenzione dall'imposta municipale propria - IMU)

1. All'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 2, dopo la lettera *d)* è aggiunta, in fine, la seguente:

«*d-bis)* ai fabbricati dichiarati inagibili, inabitabili, di fatto non utilizzabili ovvero senza utenze attive. L'ufficio tecnico comunale deve attestare, entro sessanta giorni dalla richiesta del contribuente, termine oltre il quale vige il principio del silenzio assenso, l'eventuale collabenza e la non presenza dei requisiti igienico-sanitari per l'usabilità dell'immobile, quali l'assenza degli impianti basilari per l'utilizzo come l'impianto elettrico, idrico-sanitario e di scarico delle acque reflue, o la presenza di gravi danni alle strutture che risulterebbero dunque impraticabili, o la mancanza di utenze attive. »;

b) al comma 3, la lettera *b)* è abrogata.

Art. 2.

(Adeguamento ai valori di mercato ai fini dell'applicazione dell'IMU ai fabbricati di categoria D)

1. Nelle more dell'attuazione delle disposizioni concernenti la revisione della disci-

plina relativa al sistema estimativo del catasto dei fabbricati, di cui all'articolo 2 della legge 11 marzo 2014, n. 23, per i fabbricati di tutte le categorie D, è previsto ai fini calcolo dell'IMU un adeguamento periodico biennale dei valori patrimoniali e delle rendite delle unità immobiliari, in relazione alla modificazione delle condizioni del mercato di riferimento e comunque non al di sopra del valore di mercato, tenendo in considerazione i valori rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) gestito dall'Agenzia delle entrate.

2. Ai fini del calcolo dell'imposta di cui al comma 1, l'OMI utilizza funzioni statistiche atte ad esprimere la relazione tra il valore di mercato, la localizzazione e le caratteristiche edilizie dei beni per ciascuna destinazione catastale e per ciascun ambito territoriale anche all'interno di uno stesso comune.

3. Per ogni categoria di fabbricati di cui al comma 1, il relativo calcolo della base imponibile, l'applicazione dei relativi coefficienti, la determinazione dell'imposta in base all'aliquota corretta e alle agevolazioni concesse sono determinati con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate entro il 31 marzo di ogni anno.

Art. 3.

(Copertura finanziaria)

1. All'onere derivante dalla presente legge, valutato in 10 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2019, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.

Art. 4.

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

€ 1,00