



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dei senatori DI MAGGIO e Mario MAURO**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 NOVEMBRE 2014**

Modifica al decreto-legge 6 marzo 2014, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 maggio 2014, n. 68, in materia di esenzione dal tributo per i servizi indivisibili (TASI)

ONOREVOLI SENATORI. - Come è noto, la legge di stabilità 2014 (n. 147 del 2013, commi 639 e seguenti) ha istituito l'imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e che dà origine all'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali; l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali, che si articola in un tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Il tributo per i servizi indivisibili comunali - TASI - viene destinato al finanziamento dei servizi comunali rivolti all'intera collettività; soggetto passivo è, dunque, il possessore o il detentore dell'immobile. In virtù di questa previsione, quindi, sono tenute al versamento anche le imprese di costruzione edile per tutti gli immobili rimasti

invenduti. Questa tassazione incide in modo sensibile sulle già difficili condizioni economiche in cui versa il settore, determinando di fatto il blocco del mercato immobiliare. L'invenduto costituisce non solo un mancato guadagno ma un vero e proprio onere in capo ai costruttori.

Proprio per questo è già stata prevista l'esenzione da IMU per i fabbricati costruiti e rimasti invenduti. Questi devono essere classificati fra le merci e indicati quindi fra le rimanenze nell'attivo circolante dello stato patrimoniale.

Lo stesso non può dirsi ai fini TASI, dato che il tributo si applica indistintamente a tutti i fabbricati e una specifica previsione di esonero non è stata contemplata. Per ovviare a questa lacuna e per aiutare un settore, quale quello immobiliare, già duramente colpito dalla crisi economica in corso, si auspica la pronta approvazione del presente disegno di legge che prevede l'esenzione dalla TASI degli immobili rimasti invenduti in capo alle imprese di costruzione edile.

## **DISEGNO DI LEGGE**

---

### **Art. 1.**

1. All'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 6 marzo 2014, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 maggio 2014, n. 68, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Sono altresì esenti gli immobili in-venduti dalle imprese di costruzioni edili».

