

CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE

Osservatorio Legislativo Interregionale
Roma 7 e 8 aprile 2011

DECRETO LEGISLATIVO 14 MARZO 2011 N. 23

IN MATERIA DI FEDERALISMO FISCALE MUNICIPALE

a cura di Aurelia Jannelli

Decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 in materia di federalismo fiscale municipale

Il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 "*Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*", approvato in via definitiva dal Consiglio dei Ministri in data 3 marzo 2011, a seguito della votazione favorevole delle Camere, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 67 del 23 marzo 2011 ed entrerà in vigore il 7 aprile.

Tale decreto si prefigge lo scopo di disciplinare in maniera diversa il rapporto economico tra lo Stato centrale e gli enti locali. Con il federalismo municipale i comuni assumono una propria autonomia fiscale e hanno la possibilità di ottenere nuove entrate attraverso forme di tassazione versate e trattenute in loco. Pertanto, si può dire che cambia il concetto di imposte raccolte a livello centrale e ridistribuite tra i vari territori.

Tra le maggiori novità, si segnalano la possibilità di applicare la cedolare secca sui redditi degli affitti, lo sblocco delle addizionali Irpef, l'imposta municipale unica – IMU – (che andrà a sostituire alcune altre imposte locali), la tassa di soggiorno sui turisti, nonché novità in materia di tassazione immobiliare nelle compravendite e nell'attività di accertamento tributario da parte dei comuni, che avranno molti più poteri di indagine.

Il decreto, inoltre, introduce l'imposta di scopo sulle opere pubbliche e quadruplica, dal 1° maggio 2011, le sanzioni sugli immobili non dichiarati, anche se viene specificato che il 75% dell'importo delle sanzioni è devoluto al comune dove è ubicato l'immobile.

Vengono di seguito riportati i contenuti del decreto in rassegna, evidenziando, per ogni articolo, le novità introdotte.

Seguirà a breve un Focus specifico sulla materia a cura del Settore Studi, documentazione e supporto giuridico legale.

Articolo 1 (Norme di coordinamento)

Dispone che i decreti legislativi che disciplinano i tributi delle regioni, emanati ai sensi degli articoli 2 e 7 della legge 5 maggio 2009, n. 42, e successive modificazioni, si coordinano con le disposizioni del decreto in esame.

Articolo 2 (Devoluzione ai comuni della fiscalità immobiliare)

Introduce rilevanti cambiamenti in materia di fiscalità immobiliare dei comuni.

In particolare i commi da 1 a 9 disciplinano **la prima fase della riforma a livello municipale: dal 2011** è prevista la devoluzione ai comuni, relativamente agli immobili ubicati nel loro territorio, del gettito o di quote di gettito dei seguenti tributi:

- imposta di registro e bollo su atti soggetti a trascrizione
- imposta di registro e bollo sui contratti di locazione relativi a immobili

- imposta ipotecaria e catastale, salvo quanto stabilito nel comma 5, il quale sancisce che “il gettito delle imposte ipotecaria e catastale relative agli atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto resta attribuito allo Stato”
- Irpef (in relazione ai redditi fondiari, escluso però il reddito agrario)
- tributi speciali catastali
- tasse ipotecarie
- cedolare secca sugli affitti di cui all'articolo 3

La devoluzione del gettito è del 30 per cento per quanto riguarda i seguenti tributi:

- imposta di registro e bollo su atti soggetti a trascrizione
- imposta ipotecaria e catastale
- tributi speciali catastali
- tasse ipotecarie.

È inoltre istituito un fondo sperimentale di riequilibrio, di durata triennale, per realizzare in forma progressiva e territorialmente equilibrata la devoluzione ai comuni.

A decorrere dal 2011 viene introdotta a favore dei comuni una **compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto**, da stabilirsi con Dpcm, d'intesa con la conferenza unificata.

Per quanto riguarda invece la percentuale del gettito dell'imposta sul valore aggiunto, questa dovrà essere fissata, nel rispetto di saldi di finanza pubblica, in modo da determinare un ammontare di risorse equivalente alla compartecipazione al gettito Irpef pari al 2 per cento.

In sede di prima applicazione, e in attesa della determinazione del gettito Iva ripartito per ogni comune, l'assegnazione del gettito ai comuni avviene sulla base del gettito Iva per provincia suddiviso per il numero di abitanti di ciascun comune.

Il gettito delle imposte ipotecaria e catastale relative agli atti soggetti a imposta sul valore aggiunto resta attribuito allo Stato.

Dal 2012 l'addizionale all'**accisa sull'energia elettrica** cessa di essere applicata nelle regioni a statuto ordinario. Nei medesimi territori è aumentata l'accisa erariale.

Ai comuni è in ogni caso garantito che le variazioni annuali del gettito loro attribuito ai sensi dell'articolo 2 non determinino la modifica delle aliquote e delle quote indicate, le quali potranno essere modificate solo con Dpcm, d'intesa con la conferenza Stato-città. In particolare: **dal 2014** la quota di gettito devoluta ai comuni dalla cedolare secca può essere incrementata sino alla devoluzione della totalità del gettito stesso.

Viene altresì specificato che per i **comuni che esercitano in forma associata le funzioni fondamentali di cui all'art. 14, commi 28 e seguenti del d.l. 78/2010** saranno stabilite **forme di riparto differenziate** e comunque idonee ad assicurare

che sia ripartito in favore dei predetti enti una quota non inferiore al 20% della dotazione del fondo di riequilibrio, ferma restando comunque la quota da ripartire tra tutti i comuni in base alla popolazione residente.

I commi da 10 a 12 dell'articolo 2 dispongono misure d'intervento dei comuni per rafforzare l'attività di accertamento tributario:

- è assicurato al comune interessato il maggior gettito derivante dall'accatastamento degli immobili finora non dichiarati in catasto;
- è elevata al 50% la quota dei tributi statali ancora riconosciuta ai comuni,
- i comuni hanno accesso, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, all'anagrafe tributaria relativamente a:
 - o a contratti di locazione
 - o somministrazione di energia, servizi idrici e gas relativamente a immobili siti sul loro territorio
 - o soggetti che hanno il domicilio fiscale sempre sul loro territorio
 - o soggetti che esercitano nello stesso un'attività di lavoro autonomo o d'impresa.

Articolo 3 (Cedolare secca sugli affitti)

A decorrere dall'anno 2011 il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento di unità immobiliari abitative locate ad uso abitativo può optare per il regime descritto al comma 2 dell'articolo 3, in alternativa facoltativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.

Pertanto la cedolare secca sugli affitti sostituisce l'attuale tassazione Irpef (e le relative addizionali) e l'imposta di registro e di bollo sul contratto di locazione o sulla proroga del contratto stesso, qualora i proprietari scelgano detto regime.

Quanto sopra descritto riguarda solo gli immobili affittati a uso abitativo: la nuova disciplina, pertanto, non trova applicazione per le locazioni di immobili a uso abitativo effettuate nell'esercizio di attività d'impresa, arti o professioni.

Il prelievo determinato nelle seguenti **misure fisse**:

- **21% per i canoni liberi**
- **19% per i canoni agevolati.**

L'imposta potrà essere applicata anche sui redditi da locazioni "brevi" i cui contratti - attualmente - non sono soggetti a obbligo di registrazione.

Resta invariata l'attuale disciplina sulle imposte indirette, in tutte le ipotesi in cui non si applica la cedolare secca: e ciò sia nel caso in cui il locatore non scelga il regime alternativo sia nel caso di immobili locali a uso abitativo nell'esercizio di attività d'impresa, arti o professioni.

La cedolare è versata entro il termine stabilito per il pagamento dell'Irpef.

La registrazione del contratto di locazione assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione, fermi restando gli obblighi di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Il reddito assoggettato alla cedolare secca rileva ai fini fiscali (compreso l'Isee).

La disposizione in esame specifica inoltre che se nella dichiarazione dei redditi il canone derivante

dalla locazione di immobili ad uso abitativo non è indicato o è indicato in misura inferiore a quella effettiva, si applicano in misura raddoppiata le sanzioni amministrative previste.

Viene poi disposta una disciplina specifica per i **contratti di locazione degli immobili a uso abitativo non registrati entro i termini:**

- la durata della locazione è stabilita in quattro anni dalla data di registrazione, volontaria o d'ufficio
- a decorrere dalla registrazione il canone annuo è fissato in misura tripla della rendita catastale, oltre l'adeguamento, dal secondo anno, in base al 75% dell'aumento degli indici Istat dei prezzi al consumo.

Si prevede infine, anche al fine di incentivare l'opzione per la cedolare, una misura di sostegno a favore degli inquilini: nel caso di scelta della cedolare, il locatore potrà chiedere, per tutta la durata dell'opzione, l'aggiornamento del canone di locazione. Detta norma si applica anche ai contratti in corso all'entrata in vigore del decreto in esame.

Articolo 4 (Imposta di soggiorno)

Viene prevista **la facoltà**, per i comuni capoluogo di provincia, le unioni di comuni nonché i comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte, **di istituire un'imposta di soggiorno** a carico di coloro che alloggiano nelle strutture ricettive situate sul proprio territorio, da applicare, secondo criteri di gradualità in proporzione al prezzo, sino a 5 euro per notte di soggiorno.

La disposizione precisa che l'imposta di soggiorno può sostituire, in tutto o in parte, gli eventuali oneri imposti agli autobus turistici per la circolazione e la sosta nell'ambito del territorio comunale.

Con regolamento da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto in esame sarà dettata la disciplina generale di attuazione dell'imposta di soggiorno.

Articolo 5 (Addizionale comunale all'Irpef)

La norma rinvia ad un successivo regolamento, da adottare entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo in esame, la disciplina della graduale cessazione, anche parziale, della sospensione del potere dei comuni di istituire l'addizionale comunale all'Irpef, o di aumentarla nel caso sia stata istituita.

In caso di mancata adozione del suddetto regolamento possono esercitare la facoltà illustrata i comuni che non hanno istituito la predetta addizionale o l'hanno istituita in ragione di un'aliquota inferiore allo 0,4 per cento.

Il limite massimo dell'addizionale nei primi due anni è pari allo 0,4% e, comunque l'addizionale non può essere istituita o aumentata in misura superiore allo 0,2% annuo.

La norma infine precisa che le deliberazioni adottate per il 2011 non hanno efficacia ai fini della determinazione dell'acconto previsto dal citato articolo 1 del Dlgs 360/1998.

Articolo 6 (Imposta di scopo)

Con regolamento da adottare d'intesa con la Conferenza Stato-ità autonomie locali entro il 31 ottobre 2011 è disciplinata la revisione dell'imposta di scopo in modo da prevedere:

- individuazione di ulteriori opere pubbliche rispetto a quelle indicate nel comma 149 dell'articolo 1 della legge 296/2006;
- l'aumento fino a 10 anni della durata massima dell'applicazione dell'imposta stabilita dal comma 147 dell'articolo 1 della legge 296/2006;
- la possibilità che il gettito dell'imposta finanzi l'intero ammontare della spesa dell'opera pubblica da realizzare.

Resta fermo l'obbligo di restituzione del tributo in caso di mancato inizio dell'opera entro 2 anni dalla data prevista dal progetto esecutivo.

Articolo 7 (Federalismo fiscale municipale)

Al fine di operare una razionalizzazione del sistema tributario messo al servizio dei governi locali, l'articolo 7 prevede che, con l'attuazione della delega al governo in materia di federalismo fiscale per il finanziamento dei comuni, a decorrere dal 2014 siano introdotte **due nuove forme di imposizione municipale**:

- un'imposta municipale propria
- un'imposta municipale secondaria.

Articolo 8 (Imposta municipale propria)

L'imposta municipale propria è istituita a decorrere dall'anno 2014 e **sostituisce**, per la componente immobiliare, **l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF)** e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi a beni non locati, e **l'imposta comunale sugli immobili (ICI)**.

L'imposta ha per presupposto il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale. Non si applica all'abitazione principale e sue pertinenze, limitatamente ad una unità pertinenziale per ogni categoria e con esclusione delle categorie catastali definite "di tipo signorile".

L'imposta è dovuta annualmente in ragione di un'aliquota dello 0,76 per cento, ridotta della metà se l'immobile è locato. I comuni possono inoltre prevedere una

riduzione fino alla metà dell'aliquota se si tratta di immobili non produttivi di reddito fondiario, ovvero una riduzione dell'aliquota limitatamente a determinate categorie di immobili.

Articolo 9 (Applicazione dell'imposta municipale propria)

Individua i **soggetti passivi dell'imposta municipale propria** che sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, o il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. In caso di aree demaniali in concessione soggetto passivo è il concessionario.

Il versamento si effettua in due rate, la prima entro il 16 giugno, la seconda entro il 16 dicembre. È ammesso il pagamento annuale. A partire dal 1° gennaio 2015 l'imposta è corrisposta con le modalità stabilite dai comuni. Con regolamento, i comuni possono introdurre l'accertamento con adesione del contribuente, prevedendo anche il pagamento delle somme dovute in forma rateale senza maggiorazione di interessi. I modelli di dichiarazione, versamento e trasmissione dei dati di riscossione sono stabiliti con decreto del Ministro dell'economia, sentita l'Anci.

E' prevista l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, province, comuni, comunità montane, enti del Ssn destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Si specifica infine, in maniera esplicita, che il reddito agrario, i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca, i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario, i redditi derivanti dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società continuano a essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi.

Articolo 10 (Applicazione dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare)

Introduce un **sistema semplificato del regime tributario** applicabile nel caso di **trasferimento immobiliare**, prevedendo la modifica dell'art. 1 del Dpr 131/1986. A decorrere dal 2014, per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobiliari in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento (compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi) si applica l'imposta di registro nella misura del 9%. Se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione, a eccezione della categoria catastale A1, A8 a A9, e si tratti di prima casa, l'aliquota è del 2%. In ogni caso, comunque, l'imposta non può essere inferiore a mille euro.

Gli atti assoggettati all'imposta sopra prevista e tutti gli atti direttamente conseguenti per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono esenti da imposta di bollo, da imposte ipotecaria e catastale, da tributi speciali catastali e da tasse ipotecarie.

Articolo 11 (Imposta municipale secondaria)

L'imposta sarà introdotta dal 2014 con deliberazione dei consigli comunali e andrà a sostituire: la tassa per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (Tosap), il canone di occupazione di spazi e aree pubbliche (Cosap), l'imposta comunale sulla pubblicità (Icpdpa), il canone per l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari (Cimp). Lo stesso articolo prevede che l'addizionale per l'integrazione dei bilanci degli enti comunali di assistenza sia abolita a decorrere dall'introduzione del presente tributo.

Il presupposto del tributo è l'occupazione del bene pubblico, demanio o patrimonio indisponibile dei comuni, spazi soprastanti o sottostanti il suolo pubblico, anche a fini pubblicitari e il soggetto passivo è colui che effettua l'occupazione. Se l'occupazione è fatta con mezzi pubblicitari è obbligato in solido il soggetto che utilizza l'impianto per diffondere il messaggio pubblicitario. L'imposta è determinata in base alla durata dell'occupazione, all'entità dell'occupazione, espressa in metri quadrati o lineari, alla fissazione di tariffe differenziate in base alla tipologia, nonché alle finalità dell'occupazione, alla zona del territorio comunale oggetto dell'occupazione e alla classe demografica del comune.

Articolo 12 (Finanza pubblica)

Prevede che l'autonomia finanziaria dei comuni debba essere compatibile con gli impegni finanziari assunti con il patto di stabilità e crescita. In ogni caso, l'intera riforma federalista del fisco non deve portare alcun aumento del prelievo fiscale complessivo a carico dei contribuenti. La disposizione in esame infine assicura che, qualora in futuro si dovesse procedere al trasferimento di ulteriori funzioni ai comuni, deve essere loro garantito l'integrale finanziamento delle funzioni trasferite.

Articolo 13 (Fondo perequativo per comuni e province)

Il Fondo viene istituito nel bilancio dello Stato per finanziare le spese di comuni e province, successivamente alla determinazione dei fabbisogni standard collegati alle spese per le funzioni fondamentali. Il fondo è articolato in due componenti, la prima riguarda le funzioni fondamentali dei comuni, la seconda le funzioni non fondamentali. Tali quote sono divise in corrispondenza della determinazione dei fabbisogni standard relativi alle funzioni fondamentali e riviste in funzione della loro dinamica.

Articolo 14 (Norma transitoria)

Si chiarisce che l'imposta municipale propria è indeducibile dalle imposte erariali sui redditi e dall'imposta regionale sulle attività produttive (Irap), confermando in tal senso la disciplina attualmente vigente relativamente all'Ici. Si prevede poi che toccherà a un successivo decreto riordinare l'imposta di scopo e i prelievi relativi ai servizi comunali, incluso quello sulla gestione dei rifiuti solidi urbani, avendo riguardo tra l'altro anche alla superficie e alla rendita catastale degli immobili. Si specifica che fino all'entrata in vigore delle nuove norme, continuano ad applicarsi i regolamenti comunali adottati in base alla normativa sulla tassa sui rifiuti solidi urbani e sulla tassa di igiene ambientale.

Resta ferma la possibilità per i comuni di adottare la tariffa integrata ambientale. A decorrere dal 2011, le delibere di variazione dell'addizionale comunale all'Irpef hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di pubblicazione sul sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 31 dicembre dell'anno a cui la delibera afferisce. Le delibere per il 2010 sono valide se pubblicate entro il 31 marzo 2011. Si tratta in sostanza di una semplice agevolazione concessa ai comuni che non hanno ancora inviato, per la pubblicazione sul sito del Tesoro, delle delibere relative all'anno 2010. Infine, si riconoscono all'Anci, l'Associazione nazionale dei comuni italiani, le risorse necessarie al perseguimento delle finalità istituzionali.

Testo del decreto legislativo:

D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23

Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale.

Publicato nella Gazz. Uff. 23 marzo 2011, n. 67.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76, 87, quinto comma, 117 e 119 della Costituzione;

Vista la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante «Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione» e, in particolare, gli articoli 2, comma 2, 11, 12, 13, 21 e 26;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 4 agosto 2010;

Considerato che non è stata raggiunta l'intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

Visto il parere espresso dalla Commissione programmazione economica, bilancio del Senato della Repubblica in data 3 febbraio 2011;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della legge 5 maggio 2009, n. 42, nella riunione del 9 febbraio 2011;

Viste le comunicazioni rese dal Governo al Senato della Repubblica e alla Camera dei deputati, ai sensi del citato articolo 2, comma 4, della legge 5 maggio 2009, n. 42, e le risoluzioni approvate rispettivamente dal Senato della Repubblica il 23 febbraio 2011 e dalla Camera dei deputati il 2 marzo 2011;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 3 marzo 2011;

Sulla proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, del Ministro per le riforme per il federalismo, del Ministro per la semplificazione normativa, del Ministro per i rapporti con le regioni e per la coesione territoriale, di concerto con il Ministro dell'interno e con il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione;

Emana
il seguente decreto legislativo:

Art. 1

Norme di coordinamento

1. I decreti legislativi che disciplinano i tributi delle regioni, emanati ai sensi degli articoli 2 e 7 della legge 5 maggio 2009, n. 42, e successive modificazioni, si coordinano con le disposizioni del presente decreto.

Art. 2

Devoluzione ai comuni della fiscalità immobiliare

1. In attuazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, ed in anticipazione rispetto a quanto previsto in base al disposto del seguente articolo 7, a decorrere dall'anno 2011 sono attribuiti ai comuni, relativamente agli immobili ubicati nel loro territorio e con le modalità di cui al presente articolo, il gettito o quote del gettito derivante dai seguenti tributi:
 - a) imposta di registro ed imposta di bollo sugli atti indicati all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131;
 - b) imposte ipotecaria e catastale, salvo quanto stabilito dal comma 5;
 - c) imposta sul reddito delle persone fisiche, in relazione ai redditi fondiari, escluso il reddito agrario;
 - d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili;
 - e) tributi speciali catastali;
 - f) tasse ipotecarie;
 - g) cedolare secca sugli affitti di cui all'articolo 3, con riferimento alla quota di gettito determinata ai sensi del comma 8 del presente articolo.
2. Con riferimento ai tributi di cui alle lettere a), b), e) ed f), del comma 1, l'attribuzione del gettito ivi prevista ha per oggetto una quota pari al 30 per cento dello stesso.
3. Per realizzare in forma progressiva e territorialmente equilibrata la devoluzione ai comuni della fiscalità immobiliare di cui ai commi 1 e 2, è istituito un Fondo sperimentale di riequilibrio. La durata del Fondo è stabilita in tre anni e, comunque, fino alla data di attivazione del fondo

perequativo previsto dall'articolo 13 della citata legge n. 42 del 2009. Il Fondo è alimentato con il gettito di cui ai commi 1 e 2, secondo le modalità stabilite ai sensi del comma 7.

4. Ai comuni è attribuita una compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto; con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare d'intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, è fissata la percentuale della predetta compartecipazione e sono stabilite le modalità di attuazione del presente comma, con particolare riferimento all'attribuzione ai singoli comuni del relativo gettito, assumendo a riferimento il territorio su cui si è determinato il consumo che ha dato luogo al prelievo. La percentuale della compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto prevista dal presente comma è fissata, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, in misura finanziariamente equivalente alla compartecipazione del 2 per cento al gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. In sede di prima applicazione, e in attesa della determinazione del gettito dell'imposta sul valore aggiunto ripartito per ogni comune, l'assegnazione del gettito ai comuni avviene sulla base del gettito dell'imposta sul valore aggiunto per provincia, suddiviso per il numero degli abitanti di ciascun comune.
5. Il gettito delle imposte ipotecaria e catastale relative agli atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto resta attribuito allo Stato.
6. A decorrere dall'anno 2012 l'addizionale all'accisa sull'energia elettrica di cui all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 28 novembre 1988, n. 511, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 1989, n. 20, cessa di essere applicata nelle regioni a statuto ordinario ed è corrispondentemente aumentata, nei predetti territori, l'accisa erariale in modo tale da assicurare la neutralità finanziaria del presente provvedimento ai fini del rispetto dei saldi di finanza pubblica. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi entro il 31 dicembre 2011 sono stabilite le modalità attuative del presente comma.
7. Previo accordo sancito in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono stabilite le modalità di alimentazione e di riparto del Fondo sperimentale di cui al comma 3, nonché le quote del gettito dei tributi di cui al comma 1 che, anno per anno, sono devolute al comune ove sono ubicati gli immobili oggetto di imposizione. Nel riparto si tiene conto della determinazione dei fabbisogni standard, ove effettuata, nonché, sino al 2013, anche della necessità che una quota pari al 30 per cento della dotazione del Fondo sia ridistribuita tra i comuni in base al numero dei residenti. Ai fini della determinazione del Fondo sperimentale di cui al comma 3 non si tiene conto delle variazioni di gettito prodotte dall'esercizio dell'autonomia tributaria. Ai fini del raggiungimento dell'accordo lo schema di decreto è trasmesso alla Conferenza Stato-città ed autonomie locali entro il 15 ottobre. In caso di mancato accordo entro il 30 novembre dell'anno precedente, il

decreto di cui al primo periodo può essere comunque emanato; in sede di prima applicazione del presente provvedimento, il termine per l'accordo scade il quarantacinquesimo giorno dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Per i comuni che esercitano in forma associata le funzioni fondamentali ai sensi dell'articolo 14, commi 28 e seguenti del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché per le isole monocomune, sono, in ogni caso, stabilite modalità di riparto differenziate, forfettizzate e semplificate, idonee comunque ad assicurare che sia ripartita, in favore dei predetti enti, una quota non inferiore al 20 per cento della dotazione del fondo al netto della quota del 30 per cento di cui al secondo periodo del presente comma.

8. La quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), devoluta ai comuni delle regioni a statuto ordinario, è pari al 21,7 per cento per l'anno 2011 e al 21,6 per cento a decorrere dall'anno 2012. I trasferimenti erariali sono ridotti, con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in misura corrispondente al gettito che confluisce nel Fondo sperimentale di riequilibrio di cui al comma 3, nonché al gettito devoluto ai comuni ed al gettito derivante dalla compartecipazione di cui al comma 4 e al netto del gettito di cui al comma 6. Per gli anni 2011 e 2012, al fine di garantire il rispetto dei saldi di finanza pubblica e di assicurare ai comuni un ammontare di risorse pari ai trasferimenti soppressi, la predetta quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere rideterminata sulla base dei dati definitivi, tenendo conto del monitoraggio effettuato dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, ove istituita, dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica. La quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere successivamente incrementata, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in misura corrispondente alla individuazione di ulteriori trasferimenti suscettibili di riduzione.
9. Ai comuni è garantito che le variazioni annuali del gettito loro attribuito ai sensi del presente articolo non determinano la modifica delle aliquote e delle quote indicate nei commi 2, 4 e 8. Le aliquote e le quote indicate nei commi 2, 4 e 8, nonché nell'articolo 7, comma 2, possono essere modificate con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica; in particolare, dal 2014 la quota di gettito devoluta ai comuni del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere incrementata sino alla devoluzione della totalità del gettito stesso, con la contestuale ed equivalente riduzione della quota di cui all'articolo 7, comma 2, e, ove necessario, della quota di cui al comma 4 del presente articolo.
10. In ogni caso, al fine di rafforzare la capacità di gestione delle entrate comunali e di incentivare la partecipazione dei comuni all'attività di accertamento tributario:

- a) è assicurato al comune interessato il maggior gettito derivante dall'accatastamento degli immobili finora non dichiarati in catasto;
 - b) è elevata al 50 per cento la quota dei tributi statali riconosciuta ai comuni ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e successive modificazioni. La quota del 50 per cento è attribuita ai comuni in via provvisoria anche in relazione alle somme riscosse a titolo non definitivo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le modalità di recupero delle somme attribuite ai comuni in via provvisoria e rimborsate ai contribuenti a qualunque titolo;
 - c) i singoli comuni hanno accesso, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, ai dati contenuti nell'anagrafe tributaria relativi:
 - 1) i contratti di locazione nonché ad ogni altra informazione riguardante il possesso o la detenzione degli immobili ubicati nel proprio territorio;
 - 2) alla somministrazione di energia elettrica, di servizi idrici e del gas relativi agli immobili ubicati nel proprio territorio;
 - 3) ai soggetti che hanno il domicilio fiscale nel proprio territorio;
 - 4) ai soggetti che esercitano nello stesso un'attività di lavoro autonomo o di impresa;
 - d) i comuni hanno altresì accesso, con le modalità di cui alla lettera c), a qualsiasi altra banca dati pubblica, limitatamente ad immobili presenti ovvero a soggetti aventi domicilio fiscale nel comune, che possa essere rilevante per il controllo dell'evasione erariale o di tributi locali;
 - e) il sistema informativo della fiscalità è integrato, d'intesa con l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, con i dati relativi alla fiscalità locale, al fine di assicurare ai comuni i dati, le informazioni ed i servizi necessari per la gestione dei tributi di cui agli articoli 7 e 11 e per la formulazione delle previsioni di entrata.
11. Il sistema informativo della fiscalità assicura comunque l'interscambio dei dati relativi all'effettivo utilizzo degli immobili, con particolare riferimento alle risultanze catastali, alle dichiarazioni presentate dai contribuenti, ai contratti di locazione ed ai contratti di somministrazione di cui al comma 10, lettera c), n. 2).
12. A decorrere dal 1° maggio 2011, gli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione agli uffici dell'Agenzia del territorio degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione dei medesimi previsti, rispettivamente, dagli articoli 28 e 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, sono quadruplicati; il 75 per cento dell'importo delle sanzioni irrogate a decorrere dalla predetta data è devoluto al comune ove è ubicato l'immobile interessato.

Art. 3

Cedolare secca sugli affitti

1. In alternativa facoltativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento di unità immobiliari abitative locate ad uso abitativo può optare per il seguente regime.
2. A decorrere dall'anno 2011, il canone di locazione relativo ai contratti aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e le relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione, può essere assoggettato, in base alla decisione del locatore, ad un'imposta, operata nella forma della cedolare secca, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione; la cedolare secca sostituisce anche le imposte di registro e di bollo sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto di locazione. Sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti la cedolare secca si applica in ragione di un'aliquota del 21 per cento. La cedolare secca può essere applicata anche ai contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione. Per i contratti stipulati secondo le disposizioni di cui agli articoli 2, comma 3, e 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, relativi ad abitazioni ubicate nei comuni di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal Comitato interministeriale per la programmazione economica, l'aliquota della cedolare secca calcolata sul canone pattuito dalle parti è ridotta al 19 per cento.
3. Fermi gli obblighi di presentazione della dichiarazione dei redditi, la registrazione del contratto di locazione assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione, incluso l'obbligo previsto dall'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nei casi di omessa richiesta di registrazione del contratto di locazione si applica l'articolo 69 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986.
4. La cedolare secca è versata entro il termine stabilito per il versamento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. Non si fa luogo al rimborso delle imposte di bollo e di registro eventualmente già pagate. Per la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso ad essa relativi si applicano le disposizioni previste per le imposte sui redditi. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento, sono stabilite le modalità di esercizio dell'opzione di cui al comma 1, nonché di versamento in acconto della cedolare secca dovuta, nella misura dell'85 per cento per l'anno 2011 e del 95 per cento dal 2012, e del versamento a saldo della medesima cedolare,

nonché ogni altra disposizione utile, anche dichiarativa, ai fini dell'attuazione del presente articolo.

5. Se nella dichiarazione dei redditi il canone derivante dalla locazione di immobili ad uso abitativo non è indicato o è indicato in misura inferiore a quella effettiva, si applicano in misura raddoppiata, rispettivamente, le sanzioni amministrative previste dall'articolo 1, commi 1 e 2, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. In deroga a quanto previsto dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, per i redditi derivanti dalla locazione di immobili ad uso abitativo, nel caso di definizione dell'accertamento con adesione del contribuente ovvero di rinuncia del contribuente all'impugnazione dell'accertamento, si applicano, senza riduzione, le sanzioni amministrative previste dall'articolo 1, commi 1 e 2, e dall'articolo 13, comma 1, del citato decreto legislativo n. 471 del 1997.
6. Le disposizioni di cui ai commi da 1 a 5 del presente articolo non si applicano alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di una attività d'impresa, o di arti e professioni. Il reddito derivante dai contratti di cui al presente articolo non può essere, comunque, inferiore al reddito determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.
7. Quando le vigenti disposizioni fanno riferimento, per il riconoscimento della spettanza o per la determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo, anche di natura non tributaria, al possesso di requisiti reddituali, si tiene comunque conto anche del reddito assoggettato alla cedolare secca. Il predetto reddito rileva anche ai fini dell'indicatore della situazione economica equivalente (I.S.E.E.) di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109.
8. Ai contratti di locazione degli immobili ad uso abitativo, comunque stipulati, che, ricorrendone i presupposti, non sono registrati entro il termine stabilito dalla legge, si applica la seguente disciplina:
 - a) la durata della locazione è stabilita in quattro anni a decorrere dalla data della registrazione, volontaria o d'ufficio;
 - b) al rinnovo si applica la disciplina di cui all'articolo 2, comma 1, della citata legge n. 431 del 1998;
 - c) a decorrere dalla registrazione il canone annuo di locazione è fissato in misura pari al triplo della rendita catastale, oltre l'adeguamento, dal secondo anno, in base al 75 per cento dell'aumento degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai. Se il contratto prevede un canone inferiore, si applica comunque il canone stabilito dalle parti.
9. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 346, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, ed al comma 8 del presente articolo si applicano anche ai casi in cui:

- a) nel contratto di locazione registrato sia stato indicato un importo inferiore a quello effettivo;
 - b) sia stato registrato un contratto di comodato fittizio.
10. La disciplina di cui ai commi 8 e 9 non si applica ove la registrazione sia effettuata entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.
11. Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca è sospesa, per un periodo corrispondente alla durata dell'opzione, la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. L'opzione non ha effetto se di essa il locatore non ha dato preventiva comunicazione al conduttore con lettera raccomandata, con la quale rinuncia ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo. Le disposizioni di cui al presente comma sono inderogabili.

Art. 4

Imposta di soggiorno

1. I comuni capoluogo di provincia, le unioni di comuni nonché i comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte possono istituire, con deliberazione del consiglio, un'imposta di soggiorno a carico di coloro che alloggiano nelle strutture ricettive situate sul proprio territorio, da applicare, secondo criteri di gradualità in proporzione al prezzo, sino a 5 euro per notte di soggiorno. Il relativo gettito è destinato a finanziare interventi in materia di turismo, ivi compresi quelli a sostegno delle strutture ricettive, nonché interventi di manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali locali, nonché dei relativi servizi pubblici locali.
2. Ferma restando la facoltà di disporre limitazioni alla circolazione nei centri abitati ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, l'imposta di soggiorno può sostituire, in tutto o in parte, gli eventuali oneri imposti agli autobus turistici per la circolazione e la sosta nell'ambito del territorio comunale.
3. Con regolamento da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, è dettata la disciplina generale di attuazione dell'imposta di soggiorno. In conformità con quanto stabilito nel predetto regolamento, i comuni, con proprio regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, sentite le associazioni maggiormente rappresentative dei titolari delle strutture ricettive, hanno la facoltà di disporre ulteriori modalità applicative del tributo, nonché di prevedere esenzioni e riduzioni per particolari fattispecie o per determinati periodi di tempo. Nel caso di mancata emanazione del regolamento previsto

nel primo periodo del presente comma nel termine ivi indicato, i comuni possono comunque adottare gli atti previsti dal presente articolo.

Art. 5

Addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche

1. Con regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della citata legge n. 400 del 1988, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo, è disciplinata la graduale cessazione, anche parziale, della sospensione del potere dei comuni di istituire l'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche, ovvero di aumentare la stessa nel caso in cui sia stata istituita. Nel caso di mancata emanazione del decreto previsto nel primo periodo del presente comma nel termine ivi indicato, in ogni caso possono esercitare la predetta facoltà i comuni che non hanno istituito la predetta addizionale ovvero che l'hanno istituita in ragione di un'aliquota inferiore allo 0,4 per cento; per i comuni di cui al presente periodo, il limite massimo dell'addizionale per i primi due anni è pari allo 0,4 per cento e, comunque, l'addizionale non può essere istituita o aumentata in misura superiore allo 0,2 per cento annuo. Le deliberazioni adottate, per l'anno 2011, ai sensi del presente comma non hanno efficacia ai fini della determinazione dell'acconto previsto dall'ultimo periodo dell'articolo 1, comma 4, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360.

Art. 6

Imposta di scopo

1. Con regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della citata legge n. 400 del 1988, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, entro il 31 ottobre 2011, è disciplinata la revisione dell'imposta di scopo di cui all'articolo 1, comma 145, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, in modo tale da prevedere:
 - a) l'individuazione di opere pubbliche ulteriori rispetto a quelle indicate nell'articolo 1, comma 149, della citata legge n. 296 del 2006;
 - b) l'aumento, sino a dieci anni, della durata massima di applicazione dell'imposta stabilita dall'articolo 1, comma 147, della citata legge n. 296 del 2006;
 - c) la possibilità che il gettito dell'imposta finanzi l'intero ammontare della spesa per l'opera pubblica da realizzare.
2. Resta in ogni caso fermo l'obbligo di restituzione previsto dall'articolo 1, comma 151, della citata legge n. 296 del 2006 nel caso di mancato inizio dell'opera entro due anni dalla data prevista dal progetto esecutivo.

Art. 7

Federalismo fiscale municipale

1. In attuazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, per il finanziamento dei comuni, in sostituzione dei tributi indicati

rispettivamente negli articoli 8, comma 1, e 11, comma 1, a decorrere dall'anno 2014 sono introdotte nell'ordinamento fiscale le seguenti due nuove forme di imposizione municipale:

- a) una imposta municipale propria;
 - b) una imposta municipale secondaria.
2. A decorrere dall'anno 2014, ai comuni è attribuita una compartecipazione al gettito dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare di cui all'articolo 10, pari al trenta per cento.
 3. Resta inoltre assegnato ai comuni il gettito dei tributi devoluto ai sensi dell'articolo 2, tenuto conto di quanto già attribuito ai sensi del comma 2 del presente articolo.

Art. 8

Imposta municipale propria

1. L'imposta municipale propria è istituita, a decorrere dall'anno 2014, e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili.
2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale.
3. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'esclusione si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. L'esclusione non si applica alle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.
4. L'imposta municipale propria ha per base imponibile il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
5. Nel caso di possesso di immobili non costituenti abitazione principale ai sensi del comma 3, l'imposta è dovuta annualmente in ragione di un'aliquota dello 0,76 per cento. La predetta aliquota può essere modificata con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, tenendo conto delle analisi effettuate dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, ove istituita, dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica. I comuni possono, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, modificare, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali, l'aliquota fissata dal primo periodo del presente comma,

ovvero sino a 0,2 punti percentuali l'aliquota determinata ai sensi del comma 6. Nel caso di mancata emanazione della delibera entro il predetto termine, si applicano le aliquote di cui al primo periodo del presente comma ed al comma 6.

6. Nel caso in cui l'immobile sia locato, l'aliquota di cui al comma 5, primo periodo, è ridotta alla metà.
7. I comuni possono, con deliberazione del consiglio comunale, adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, prevedere che l'aliquota di cui al comma 5, primo periodo, sia ridotta fino alla metà anche nel caso in cui abbia ad oggetto immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso in cui abbia ad oggetto immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società. Nell'ambito della facoltà prevista dal presente comma, i comuni possono stabilire che l'aliquota ridotta si applichi limitatamente a determinate categorie di immobili.

Art. 9

Applicazione dell'imposta municipale propria

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
4. A far data dal completamento dell'attuazione dei decreti legislativi in materia di adeguamento dei sistemi contabili adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera h), della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, e dell'articolo 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e comunque a partire dal 1° gennaio 2015, l'imposta è corrisposta con le modalità stabilite dal comune.

5. Con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997, i comuni possono introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi.
6. Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani sono approvati i modelli della dichiarazione, i modelli per il versamento, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo della fiscalità.
7. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della citata legge n. 296 del 2006.
8. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992.
9. Il reddito agrario di cui all'articolo 32 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca di cui all'articolo 3, i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, e dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi.

Art. 10

Applicazione dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare

1. All'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, sono apportate le seguenti modificazioni:
 - a) il comma 1 è sostituito dal seguente:

«1. Atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi 9 per cento.

Se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II-bis) 2 per cento»;

- b) sono abrogate le note del predetto articolo 1, ad eccezione della nota II-bis);
 - c) nella nota II-bis) dell'articolo 1, le parole: «dell'aliquota del 3 per cento», sono sostituite dalle seguenti: «dell'aliquota del 2 per cento».
2. Nei casi di cui al comma 1, l'imposta, comunque, non può essere inferiore a 1.000 euro.
 3. Gli atti assoggettati all'imposta di cui ai commi 1 e 2 e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.
 4. In relazione agli atti di cui ai commi 1 e 2 sono soppresse tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali.
 5. Le disposizioni del presente articolo si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2014.

Art. 11

Imposta municipale secondaria

1. L'imposta municipale secondaria è introdotta, a decorrere dall'anno 2014, con deliberazione del consiglio comunale, per sostituire le seguenti forme di prelievo: la tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, il canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche, l'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni, il canone per l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari. L'addizionale per l'integrazione dei bilanci degli enti comunali di assistenza è abolita a decorrere dall'introduzione del tributo di cui al presente articolo.
2. Con regolamento, da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della citata legge n. 400 del 1988, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, è dettata la disciplina generale dell'imposta municipale secondaria, in base ai seguenti criteri:
 - a) il presupposto del tributo è l'occupazione dei beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dei comuni, nonché degli spazi soprastanti o sottostanti il suolo pubblico, anche a fini pubblicitari;
 - b) soggetto passivo è il soggetto che effettua l'occupazione; se l'occupazione è effettuata con impianti pubblicitari, è obbligato in solido il soggetto che utilizza l'impianto per diffondere il messaggio pubblicitario;
 - c) l'imposta è determinata in base ai seguenti elementi:
 - 1) durata dell'occupazione;
 - 2) entità dell'occupazione, espressa in metri quadrati o lineari;

- 3) fissazione di tariffe differenziate in base alla tipologia ed alle finalità dell'occupazione, alla zona del territorio comunale oggetto dell'occupazione ed alla classe demografica del comune;
- d) le modalità di pagamento, i modelli della dichiarazione, l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'articolo 9, commi 4, 6 e 7, del presente decreto legislativo;
- e) l'istituzione del servizio di pubbliche affissioni non è obbligatoria e sono individuate idonee modalità, anche alternative all'affissione di manifesti, per l'adeguata diffusione degli annunci obbligatori per legge, nonché per l'agevolazione della diffusione di annunci di rilevanza sociale e culturale;
- f) i comuni, con proprio regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997, hanno la facoltà di disporre esenzioni ed agevolazioni, in modo da consentire anche una più piena valorizzazione della sussidiarietà orizzontale, nonché ulteriori modalità applicative del tributo.

Art. 12

Misure in materia di finanza pubblica

1. L'autonomia finanziaria dei comuni deve essere compatibile con gli impegni finanziari assunti con il patto di stabilità e crescita.
2. In ogni caso, dall'attuazione dei decreti legislativi di cui alla citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, non può derivare, anche nel corso della fase transitoria, alcun aumento del prelievo fiscale complessivo a carico dei contribuenti.
3. In caso di trasferimento di ulteriori funzioni ai comuni, ai sensi dell'articolo 118 della Costituzione, secondo le modalità di cui all'articolo 7 della legge 5 giugno 2003, n. 131, è assicurato al complesso degli enti l'integrale finanziamento di tali funzioni, ove non si sia provveduto contestualmente al finanziamento e al trasferimento.

Art. 13

Fondo perequativo per comuni e province

1. Per il finanziamento delle spese dei comuni e delle province, successivo alla determinazione dei fabbisogni standard collegati alle spese per le funzioni fondamentali, è istituito nel bilancio dello Stato un fondo perequativo, con indicazione separata degli stanziamenti per i comuni e degli stanziamenti per le province, a titolo di concorso per il finanziamento delle funzioni da loro svolte. Previa intesa sancita in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro per i rapporti con le regioni e per la coesione territoriale e del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono stabilite, salvaguardando la neutralità finanziaria per il bilancio dello Stato e in conformità con l'articolo 13 della legge 5 maggio 2009, n. 42, le

modalità di alimentazione e di riparto del fondo. Il fondo perequativo a favore dei comuni è alimentato da quote del gettito dei tributi di cui all'articolo 2, commi 1 e 2, e dalla compartecipazione prevista dall'articolo 7, comma 2. Tale fondo è articolato in due componenti, la prima delle quali riguarda le funzioni fondamentali dei comuni, la seconda le funzioni non fondamentali. Le predette quote sono divise in corrispondenza della determinazione dei fabbisogni standard relativi alle funzioni fondamentali e riviste in funzione della loro dinamica.

Art. 14

Ambito di applicazione del decreto legislativo, regolazioni finanziarie e norme transitorie

1. L'imposta municipale propria è indeducibile dalle imposte erariali sui redditi e dall'imposta regionale sulle attività produttive.
2. Al fine di assicurare la neutralità finanziaria del presente decreto, nei confronti delle regioni a statuto speciale il presente decreto si applica nel rispetto dei rispettivi statuti e in conformità con le procedure previste dall'articolo 27 della citata legge n. 42 del 2009, e in particolare:
 - a) nei casi in cui, in base alla legislazione vigente, alle regioni a statuto speciale spetta una compartecipazione al gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche ovvero al gettito degli altri tributi erariali, questa si intende riferita anche al gettito della cedolare secca di cui all'articolo 3;
 - b) sono stabilite la decorrenza e le modalità di applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 2 nei confronti dei comuni ubicati nelle regioni a statuto speciale, nonché le percentuali delle compartecipazioni di cui alla lettera a); con riferimento all'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 si tiene conto anche dei tributi da essa sostituiti.
3. Nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome che esercitano le funzioni in materia di finanza locale, le modalità di applicazione delle disposizioni relative alle imposte comunali istituite con il presente decreto sono stabilite dalle predette autonomie speciali in conformità con i rispettivi statuti e le relative norme di attuazione; per gli enti locali ubicati nelle medesime regioni e province autonome non trova applicazione quanto previsto dall'articolo 2, commi da 1 a 8; alle predette regioni e province autonome spettano le devoluzioni e le compartecipazioni al gettito delle entrate tributarie erariali previste dal presente decreto nelle misure e con le modalità definite dai rispettivi statuti speciali e dalle relative norme di attuazione per i medesimi tributi erariali o per quelli da essi sostituiti.
4. Il presente decreto legislativo concorre ad assicurare, in prima applicazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, e in via transitoria, l'autonomia di entrata dei comuni. Gli elementi informativi necessari all'attuazione del presente decreto sono acquisiti alla banca dati unitaria delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 13 della citata legge n. 196 del 2009, nonché alla banca dati di cui all'articolo 5, comma 1, lettera g), della citata legge n. 42 del 2009.

5. In coerenza con quanto stabilito con la decisione di finanza pubblica di cui all'articolo 10 della citata legge n. 196 del 2009, in materia di limite massimo della pressione fiscale complessiva, la Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica, avvalendosi della Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale, monitora gli effetti finanziari del presente decreto legislativo al fine di garantire il rispetto del predetto limite, anche con riferimento alle tariffe, e propone al Governo le eventuali misure correttive.
6. È confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento.
7. Sino alla revisione della disciplina relativa ai prelievi relativi alla gestione dei rifiuti solidi urbani, continuano ad applicarsi i regolamenti comunali adottati in base alla normativa concernente la tassa sui rifiuti solidi urbani e la tariffa di igiene ambientale. Resta ferma la possibilità per i comuni di adottare la tariffa integrata ambientale.
8. A decorrere dall'anno 2011, le delibere di variazione dell'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di pubblicazione sul sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 360 del 1998, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 31 dicembre dell'anno a cui la delibera afferisce. Le delibere relative all'anno 2010 sono efficaci per lo stesso anno d'imposta se la pubblicazione sul predetto sito avviene entro il 31 marzo 2011. Restano fermi, in ogni caso, gli effetti delle disposizioni di cui all'articolo 1, comma 169, della citata legge n. 296 del 2006.
9. Per il perseguimento delle finalità istituzionali, di quelle indicate nell'articolo 10, comma 5, del citato decreto legislativo n. 504 del 1992, nonché dei compiti attribuiti con i decreti legislativi emanati in attuazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, anche al fine di assistere i comuni nell'attuazione del presente decreto e nella lotta all'evasione fiscale, l'Associazione Nazionale Comuni Italiani si avvale delle risorse indicate nell'articolo 10, comma 5, del citato decreto legislativo n. 504 del 1992. A decorrere dal 1° gennaio 2014, l'aliquota percentuale indicata nel predetto articolo è calcolata con riferimento al gettito annuale prodotto dall'imposta di cui all'articolo 8. Con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le modalità di attribuzione delle risorse in sostituzione di quelle vigenti, nonché le altre modalità di attuazione del presente comma.
10. Il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri di cui all'articolo 2, comma 4, stabilisce le modalità per l'acquisizione delle informazioni necessarie al fine di assicurare, in sede di prima applicazione, l'assegnazione della compartecipazione all'imposta sul valore aggiunto sulla base del gettito per provincia. Fino a che le predette informazioni non sono disponibili, l'assegnazione del gettito dell'imposta sul valore aggiunto per ogni comune

ha luogo sulla base del gettito di tale imposta per Regione, suddiviso per il numero degli abitanti di ciascun comune.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.