

Spett.le

Comune di Piacenza

Servizio Entrate – Ufficio IMU

Si fa riferimento alla lettera 12/11 u.s. relativa alla nostra nota in data 6/11/2012.

Devesi anzitutto contestare il fatto che nella riunione del 30 ottobre si fosse raggiunto – come si afferma nella lettera alla quale si risponde – un “accordo verbale sui valori medi orientativi delle aree fabbricabili”. Questo, sia perchè la riunione si è risolta nell'espressione di motivazioni di vario tipo, tutte peraltro convergenti sul fatto che il mercato – in specie delle aree fabbricabili – si trova attualmente in uno stato di “totale stasi” (come ribadito da tutti i componenti del Gruppo di lavoro – fatta eccezione per i rappresentanti di Enti pubblici – firmatari della nostra precitata del 6/11), sia perchè non ci saremmo mai espressi su “valori orientativi” quando il Regolamento comunale IMU prevede che siano identificati “i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili” sia pure al fine di “orientare l'attività di controllo dell'Ufficio” (espressione che non si traduce nell'individuazione di “valori orientativi”, che sono all'evidenza tutt'altra cosa).

La tesi, poi, che ai fini ICI si dovessero identificare “valori minimi” è del tutto inedita, e non ha precedenti né dottrinali né giurisprudenziali, come testualmente risulta dalla lettura dell'art. 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, che – infra riportato – si riferisce anch'esso ai “valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili”. Il richiamo alla corretta dizione di cui all'art. 59, ci permette di esprimere la nostra opinione anche a proposito di quanto sostenuto nella lettera alla quale si risponde a proposito dell'attività accertativa.

Invero l'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina la potestà regolamentare generale delle Province e dei Comuni, stabilendo che tali enti “possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti”.

L'articolo 59 dello stesso provvedimento disciplina, in particolare, la potestà regolamentare in materia di ICI. Tale articolo stabilisce, fra l'altro, alla lettera g) del comma 1, che – con regolamento adottato a norma del citato art. 52 – i Comuni possono “determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”. E la fissazione, da parte dei Comuni, dei valori delle aree fabbricabili – secondo la circolare 31/12/1998, n. 296/E, del Ministero delle finanze – “non può avere altro effetto che quello di una autolimitazione del potere di accertamento ICI nel senso che il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella stabilita nel regolamento comunale”.

Circa l'applicabilità anche all'IMU delle disposizioni di cui al citato articolo 59, deve rilevarsi che l'art. 14, comma 6, del d.lgs. 14/3/2011, n. 23 (federalismo municipale) originariamente disponeva che "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" (fra cui l'IMU) mentre, in seguito al d.l. 2/3/2012, n. 16, come convertito, il riferimento all'articolo 59 è stato eliminato.

Se da tale eliminazione potrebbe farsi discendere l'inapplicabilità all'IMU dell'art. 59 – la cui applicabilità alla nuova imposta era stata indirettamente confermata (come rileva Luigi Lovecchio sul *Corriere tributario* n. 21/2012) dalle puntuali abrogazioni di talune delle lettere di cui l'articolo si componeva, effettuata con l'art. 13 del d.l. n. 201/2011, come convertito – deve tuttavia segnalarsi quanto osservato dal Ministero delle finanze nella citata circolare n. 296/E, secondo il quale "l'interpretazione del combinato disposto dell'articolo 52, comma 1, e dell'articolo 59 del decreto legislativo n. 446/1997, si ritiene che non possa condurre ad un restringimento del potere regolamentare in materia di ICI, rispetto al potere regolamentare di carattere generale. Ed invero, le disposizioni di cui all'articolo 59 vanno intese come finalizzate ad individuare talune fattispecie, fra le tante possibili, sulle quali richiamare l'attenzione del Comune nelle sue scelte in sede di esercizio del proprio potere regolamentare, concedendo altresì, per alcune di esse, la possibilità di travalicare, entro determinati spazi, i limiti che si pongono al potere regolamentare di cui al primo comma dell'articolo 52".

Può quindi ritenersi che, rientrando la potestà prevista dall'art. 59, comma 1, lett. g), nell'ambito della generale potestà regolamentare dei Comuni, essa sia esercitabile anche con riferimento all'IMU.

Ribadito a questo punto che non appare conferente – come già fatto presente nella nostra precedente lettera – fare leva sulle zone catastali (individuate in relazione agli immobili urbani e non alle aree fabbricabili, per le quali appare indispensabile un'apposita zonizzazione al fine di individuare i corretti valori medi venali in comune commercio) e formalmente manifestata la nostra disponibilità ad esaminare perizie o atti di compravendita di cui il Servizio Entrate del Comune di Piacenza disponga a conferma dei valori proposti (al fine, anche, di accertare se si possa ritenere che gli stessi abbiano una valenza, almeno tendenzialmente, generale e non solo particolare), i sottoscritti componenti il Gruppo di lavoro confermano che non appare corrispondente alla realtà un aumento dei valori delle aree fabbricabili, che dovrebbero essere semmai diminuiti, prendendo altresì atto che – nella riunione precipitata e ad oggi – l'Amministrazione comunale non ha prodotto alcun tipo di documentazione a sostegno dei valori proposti, che appaiono quindi – allo stato – ispirati meramente da esigenze di entrata.

Si resta a disposizione per un nuovo confronto, che si auspica, e si ricambiano distinti saluti.

PIACENZA 16/11/2012



Handwritten signatures of several individuals, including names like 'Daniel Belli' and 'Antonio'.