

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 2607}

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

SOLAROLI, GIANNA SERRA, CAMPATELLI

Nuova disciplina dell'imposta comunale sugli immobili (ICI)

Presentata il 30 aprile 1993

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), introdotta dal decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, rappresenta un primo passo verso una sempre più ampia autonomia impositiva delle amministrazioni locali, ma rende quanto mai onerosa la tassazione di un bene primario come la casa di abitazione. Secondo le previsioni degli esperti, l'ICI dovrebbe permettere ai comuni di incassare tredicimila miliardi, ma costerà ai contribuenti, in media, un milione *pro capite*. Due terzi di tale somma (la quota corrispondente all'aliquota-base del 4 per mille) sarà appannaggio dello Stato, che continuerà a trasferire ai comuni le stesse risorse del 1992; la restante parte sarà attribuita

a quelle amministrazioni che avranno applicato aliquote superiori al 4 per mille; in sostanza, si tratta di un « premio » per quei comuni che tasseranno di più i cittadini.

La rivalutazione degli estimi catastali e l'applicazione di aliquote elevate, comprese tra il 4 e il 6 per mille, determinano, per i proprietari, un mancato aggravio fiscale: per una casa di tipo residenziale di 80 metri quadri, l'onere tributario varierà da uno a due milioni. È stato calcolato che un immobile di categoria A/2, del valore di 312 milioni di lire, sito in Roma, dove si applicherà l'aliquota del 5,5 per mille, comporterà un prelievo fiscale, per il proprietario, di 1.536.000 lire, al netto della detrazione di 180.000 lire

prevista dalla legge. E l'onere tributario sarà altrettanto elevato anche in altre città d'Italia, come Firenze, dove si applicherà l'aliquota massima del 6 per mille, Napoli (5,5 per mille), Genova (5,6 per mille). Bologna, nonostante l'adozione dell'aliquota minima (4 per mille) applicherà un forte prelievo fiscale a causa dell'elevata rivalutazione degli estimi. A Milano, dove si applicherà il 5 per mille, l'onere per un immobile di categoria A/3 (un immobile non certo di lusso) sfiorerà mediamente il milione. Questi oneri non sono comprensivi del prelievo relativo ai *box*, che varierà tra le 50.000 lire e le 200.000 lire, a seconda dell'ampiezza.

Occorre evitare che l'ICI, un'imposta di tipo patrimoniale basata sul valore dei cespiti e non riferita al reddito dei contribuenti, si traduca in un prelievo eccessivamente gravoso, attenuando la progressività del sistema e colpendo categorie non certo benestanti. La detrazione di 180.000 lire per la casa principale d'abitazione e l'ulteriore riduzione, fino a lire 120.000, dell'onere IRPEF, non sembrano sufficienti a mitigare il prelievo, oneroso per molti contribuenti, proprietari di un immobile frutto del risparmio di una vita, il cui reddito corrente riesce a malapena a garantire la sussistenza.

Tale pericolo è peraltro insito in un intervento normativo, come il decreto legislativo sulla finanza degli enti territoriali, adottato senza una contestuale riforma del sistema fiscale capace di spostare parte della pressione tributaria dal reddito al patrimonio. La presente proposta di legge, all'articolo 1, concede ai comuni la facoltà, a decorrere dal 1994, di aumentare in modo sensibile la detrazione sulla prima casa di abitazione e di introdurre alcune misure perequative a favore delle categorie più svantaggiate, senza ridurre in alcun modo il gettito ottenibile con l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili. Si riesce così a salvaguardare la progressività del sistema tributario, senza produrre oneri per la finanza pubblica. Si dà facoltà ai comuni di elevare fino a lire 300 mila la detrazione di lire 180 mila

prevista dal citato decreto legislativo per le abitazioni principali; si dispone, inoltre, di accrescere il prelievo sugli altri immobili (abitazioni secondarie, negozi, uffici, centri direzionali), così da compensare la riduzione di gettito conseguente alla maggiore detrazione accordata all'abitazione principale.

Questo consente di effettuare una manovra perequativa che redistribuisce il carico fiscale in modo più progressivo in relazione alla diversa consistenza del patrimonio immobiliare; si ottiene inoltre il vantaggio aggiuntivo di ampliare l'offerta di abitazioni sul mercato, sollecitando i proprietari a realizzare un reddito sulle abitazioni sfitte per compensare la maggior imposizione fiscale. I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati potranno beneficiare della prevista esenzione dall'ICI a condizione che la circostanza sia accertata dall'ufficio tecnico-erariale (il costo della perizia è a carico del proprietario dell'immobile); anche in questo caso si produce un aumento di gettito grazie alla riduzione dell'elusione fiscale.

L'articolo 2 reca l'istituzione di un « fondo sociale », destinato ad integrare i canoni d'affitto dovuti da persone che si trovano in particolari condizioni (indigenti, titolari di pensione sociale, famiglie monoreddito con donne capofamiglia). Il fondo sociale sarà alimentato con parte del gettito riscosso attraverso l'ICI.

All'articolo 3 si dispone che il comune proceda alla rettifica degli estimi catastali a regolari scadenze, realizzando così maggiori entrate in proporzione all'aumento dell'imponibile. Al comune viene inoltre attribuita la potestà di effettuare accertamenti e verifiche fiscali con decentramento delle strutture e degli uffici finanziari; a questo scopo, una quota parte del gettito totale delle nuove imposte locali viene destinato al potenziamento degli interventi contro l'evasione fiscale. Tutti i dati fiscali a disposizione del comune sono ordinati secondo procedure informatiche allo scopo di effettuare controlli incrociati coordinati con le strutture dell'amministrazione finanziaria.

Si dispone inoltre affinché tutti gli immobili presenti sul territorio siano sottoposti a verifiche, ispezioni ed accessi nonché ad analisi aerofotogrammetriche. Infine vengono istituiti controlli campionari a regolari scadenze allo scopo di individuare contribuenti ad elevato rischio di evasione fiscale.

Nell'articolo 4 si dà facoltà ai comuni ad alta tensione abitativa di aumentare di un terzo la base imponibile delle case sfitte, come previsto per l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF).

All'articolo 5 si detta una norma a favore dei comuni colpiti da calamità na-

turali nel corso dell'anno 1993. Un decreto del Ministro delle finanze, emanato di concerto con il Ministro per il coordinamento della protezione civile e il Ministro dell'interno, può disporre, in deroga all'articolo 18, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'esonero dal versamento del 4 per mille del gettito dell'imposta comunale degli immobili dovuta per l'anno di competenza.

L'articolo 6, infine, modifica il regime di riscossione, attraverso l'eliminazione dell'importo minimo dovuto al concessionario, al fine di ridurre l'onere sostenuto dai comuni.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Agevolazioni per l'abitazione principale).

1. L'articolo 8 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, è sostituito dal seguente:

« ART. 8. — *(Riduzioni e detrazioni dell'imposta).* — 1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico erariale con perizia a carico dell'interessato, che è altresì tenuto ad allegare idonea documentazione alla dichiarazione.

2. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 180.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

3. A decorrere dall'anno d'imposta 1994, l'importo di lire 180.000, previsto al comma 2, può essere elevato, con deliberazione della giunta comunale, fino a lire 300.000. Il minore gettito derivante dall'aumento della detrazione può essere compensato, con la medesima deliberazione, attraverso l'adozione di una sovrali-

quota, fino all'1 per mille, dovuta per le unità immobiliari non adibite ad abitazione principale, negozi, uffici e centri direzionali.

4. Le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 si applicano anche per le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ».

ART. 2.

(Fondo sociale).

1. Con deliberazione della giunta comunale, i comuni possono istituire, a decorrere dall'anno 1994, un fondo speciale, finalizzato ad integrare la differenza tra l'ammontare dei canoni d'affitto dovuti, ed un corrispettivo globale minimo, determinato con la medesima deliberazione, da applicare ai cittadini meno abbienti, ed in particolare agli inquilini indigenti, percettori di pensioni sociali, minime o di invalidità e alle famiglie monoreddito con donne capofamiglia, tenuto conto della tipologia e dell'ubicazione dell'alloggio in affitto.

2. Il corrispettivo globale minimo, di cui al comma 1, deve essere pari al 25 per cento dell'importo del trattamento pensionistico INPS al minimo dei 781 contributi settimanali versati.

3. Il fondo sociale di cui al comma 1 è alimentato annualmente con una quota parte del gettito dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

ART. 3

(Adeguamento degli estimi e verifiche fiscali).

1. È facoltà dei comuni, su parere conforme dell'ufficio tecnico erariale, provvedere, con cadenza biennale, all'adeguamento e all'aggiornamento degli estimi catastali, tenuto conto delle condizioni di mercato e delle esigenze specifiche del territorio.

2. Una percentuale del gettito dell'ICI è destinata al potenziamento degli uffici tributari del comune. I dati fiscali a disposizione del comune sono ordinati secondo procedure informatiche, stabilite con decreto del Ministro delle finanze, allo scopo di effettuare controlli incrociati, coordinati con le strutture dell'amministrazione finanziaria.

3. Gli uffici tributari dei comuni partecipano alla ordinaria attività di accertamento fiscale in collaborazione con le strutture dell'amministrazione finanziaria ed alla elaborazione dei dati fiscali risultanti da operazioni di verifica. Essi svolgono, altresì, periodiche analisi aerofotogrammetriche al fine di coadiuvare l'opera di censimento del patrimonio immobiliare del territorio comunale ed individuare eventuali fenomeni di evasione.

ART. 4

(Valore imponibile delle unità immobiliari).

1. Ai fini dell'ICI i comuni hanno facoltà di aumentare fino ad un terzo il valore imponibile delle unità immobiliari ad uso di abitazione, possedute in aggiunta a quelle adibite ad abitazione principale e ad abitazione secondaria, se non locate per almeno sei mesi nel periodo d'imposta ed ubicate nei comuni ad alta tensione abitativa, come definiti dall'articolo 38, comma 4, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

ART. 5

(Comuni colpiti da calamità naturali).

1. A favore dei comuni situati in aree colpite nel corso dell'anno 1993 da calamità naturali, con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro per il coordinamento della protezione civile e il Ministro dell'interno, può essere disposto, in deroga all'articolo 18, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre

1992, n. 504, l'esonero dal versamento del 4 per mille del gettito dell'imposta comunale sugli immobili dovuta allo Stato per l'anno di competenza.

2. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, valutato per l'anno 1993 in lire 5 miliardi, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 6856 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno 1993, all'uopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dell'interno.

ART. 6.

(Modifica delle modalità di riscossione dell'imposta).

1. Il comma 3 dell'articolo 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, è sostituito dal seguente:

« 3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune di cui all'articolo 4 ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, con arrotondamento a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore; al fine di agevolare il pagamento, il concessionario, per gli anni successivi al 1993, invia ai contribuenti moduli prestampati per il versamento. La commissione spettante al concessionario è a carico del comune impositore ed è stabilita nella misura dell'1 per cento delle somme riscosse con un massimo di lire 100.000 per ogni versamento effettuato dal contribuente ».