

## **Interpellanza a risposta orale in Aula**

### **Visti**

- la legge 27 dicembre 2013, n. 147 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014)", in particolare i commi 639 e seguenti; il decreto legge 24 gennaio 2015, n. 4 "Misure urgenti in materia di esenzione IMU" convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2015, n. 34;

### **premesse che**

- La IUC (imposta unica comunale) è stata istituita dalla legge 147 del 2013 ed è composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali; dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) destinato alla copertura dei costi per i servizi indivisibili e dalla tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;
- l'IMU (Imposta Municipale Unica o imposta municipale propria) è la tassa sugli immobili introdotta dal Governo Monti nel decreto Salva Italia ed accorpava l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari su beni non locati, l'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- oltre alle misure di aliquota si registrano due importanti passaggi nell'evoluzione del tributo, il primo nel 2008 quando fu abolita l'imposta (ICI) sulla prima casa, il secondo passaggio appunto nel 2012 con la nascita dell'IMU, con cui si sono registrate diverse ed importanti innovazioni nella disciplina: l'imposta è stata estesa nuovamente alle prime case, sebbene con aliquota ridotta (aliquota base del 4 per mille con variazione +/-2 per mille), è stata fissata l'aliquota base del 7,6 per mille su seconde case e immobili strumentali delle imprese ad un valore più alto dell'aliquota media ICI dell'anno precedente (il 2011), pari al 6,4 per mille, inoltre, i comuni avevano la facoltà di aumentarla ulteriormente o ridurla di 3 punti base, ossia la possibilità di arrivare al 10,6 per mille, infine, un aumento non indifferente dei coefficienti moltiplicativi da applicare alle rendite catastali degli immobili, per definire il valore catastale su cui applicare l'imposta;
- l'imposta sugli immobili interessa non solo quelli destinati ad uso domestico (abitazioni) ma anche quelli ad uso commerciale e produttivo in generale (capannoni, negozi ed altre strutture), nonché i terreni;
- quest'anno (il 2015) l'applicazione dell'Imu sugli immobili ad uso produttivo costerà 10 miliardi di euro, infatti, dal monitoraggio eseguito dall'Ufficio studi della CGIA sui principali capoluoghi di provincia, emerge che la metà dei Comuni considerati applica sui capannoni l'aliquota massima, a dimostrazione del fatto che in questi ultimi anni i Sindaci hanno deciso, nella stragrande maggioranza dei casi, di contenere la pressione fiscale sulle abitazioni principali, a scapito, tuttavia, di quella sulle attività produttive;
- al netto delle deduzioni fiscali, gli alberghi saranno le attività economiche maggiormente penalizzate dall'applicazione dell'Imu e della Tasi, infatti, quest'anno pagheranno mediamente quasi 12.000 euro, seguono le grandi attività commerciali, con poco più di 8.000 euro, e i capannoni delle grandi industrie, con quasi 6.500 euro, poi i capannoni di minori dimensioni che subiranno nel 2015 un prelievo medio di 4.000 euro, poi sugli uffici e sugli

studi privati graver~ una imposta media di poco superiore ai 2.000 euro, infine, su negozi e laboratori artigianali l'Imu peserà rispettivamente 986 e 759 euro;

- tra la settantina di Comuni capoluogo di provincia monitorati dall'Ufficio studi della CGIA, per l'anno in corso, il 48 per cento dei Sindaci ha applicato sui capannoni (categorie catastali D1, D7 e D8) l'aliquota Imu massima del 10,6 per mille (Roma, Milano, Venezia, Bari, Bologna, Firenze, Napoli, etc.), rispetto al 2014, comunque, il 77 per cento circa non l'ha modificato il prelievo sui capannoni (tra Tasi e Imu), 1'8 per cento l'ha diminuito (Padova, Cosenza, Prato, Sondrio, etc.), mentre un altro 14 per cento l'ha addirittura elevato (Cuneo, Ferrara, Livorno, Monza, etc.);

### considerato che

- dal 2011, ultimo anno in cui è stata pagata l'Ici, al 2015, l'incremento del carico fiscale sui capannoni industriali ha portato ad un prelievo quasi raddoppiato ed in molti casi è più che triplicata rispetto all'Ici;
- il capannone è un bene strumentale che serve per produrre valore aggiunto e per creare posti di lavoro, quindi, anche ricchezza per l'intera società, e dove la superficie e la cubatura non sono elementi di *status symbol*, cioè il segno visibile della condizione economico-sociale (privilegiata) di una persona, bensì sono funzionali all'attività produttiva esercitata e l'accanimento fiscale su questi immobili ha senso solo da un punto di vista di pura cassa ma danneggia, soprattutto in prospettiva futura, l'economia reale del Paese;
- è giudizio condiviso da tutti gli osservatori come l'IMU sugli immobili strumentali delle imprese stia contribuendo a distruggere la piccola impresa, dando il colpo di grazia a molti piccoli imprenditori già pesantemente colpiti dalla crisi economica generale, infatti, da un'analisi effettuata dalla CNA, (relativa all'anno 2012) emergeva che su un piccolo capannone industriale di valore catastale inferiore a 1 milione di euro, l'imposta comunale fosse arrivata a superare gli 11.500 euro, segnando, quindi, un incremento medio di circa 5 mila euro a cui corrispondeva un incremento percentuale superiore al 77%, sullo stesso immobile, gli aumenti sono stati diversificati sui 21 capoluoghi di regione su cui era stata fatta l'analisi (l'incremento maggiore si registrava a Milano con oltre 7.600 euro di aumento (più 154,4%) mentre la crescita più bassa si registrava a L'Aquila con poco più di 2m/a euro di incremento);
- questo problema è ben presente anche nelle zone industriali ed artigianali dell'Emilia-Romagna, a cominciare da quelle del capoluogo regionale e sono ben rappresentate dalla realtà del consorzio Roveri (l'insieme degli insediamenti di Roveri, 1, 2 e 3 più i privati è tra i più grandi dell'Emilia-Romagna (con centinaia di migliaia di metri quadrati di capannoni e migliaia di occupati) e rappresenta un fiore all'occhiello della Regione quanto a razionalità e concentrazione di aziende produttive);
- oltre al problema dei capannoni è emersa con forza nel 2015 la tematica dei così detti "imbullonati" cioè quei macchinari in utilizzo all'azienda che per un corretto funzionamento necessitano di essere fissati al suolo e che erano entrati nella valutazione catastale, generando un ampio contenzioso tributario con la formazione di un orientamento giurisprudenziale favorevole all'Amministrazione finanziaria;
- con lo scopo di portare fuori i C.d. imbullonati dal perimetro dell'IMU il Ddl di Stabilità 2016, all'art. 4, comma 9, detterebbe nuove disposizioni su questa materia: "a far data dal gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e

*particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo", inoltre, nella relazione illustrativa del Odi è evidenziato che "la disposizione [' ..], seppure diretta a rideterminare i criteri di accatastamento degli immobili appartenenti all'intero gruppo catastale D, tuttavia tende ad incidere sulle unità immobiliari censibili nelle sole categorie catastali "D/1 -Opifici" e "D7/ - Immobili per le attività industriali" caratterizzate da una presenza di impianti e macchinari molto più significativa rispetto a quanto riscontrabile negli immobili censiti nelle altre categorie del gruppo D, per i quali tale presenza può essere considerata marginale";*

#### **evidenziato che**

- ai fini della contribuzione IMU non appare logica la differenziazione tra i macchinari appartenenti all'azienda e permanentemente fissati al suolo (c.d. imbullonati) "funzionali allo specifico processo produttivo" ed il capannone che eventualmente li contiene e che ha la stessa dignità operativa dei primi e senza cui non sarebbe realizzabile l'intero processo produttivo;
- oltre al caso, già sopra segnalato del Consorzio Roveri di Bologna, è problema comune di tutte le aree industriali e artigianali della Regione Emilia-Romagna l'attuale sotto utilizzazione di queste aree (a cui spesso si affiancano veri e propri fenomeni di degrado urbano), quella che potrebbe essere una soluzione per superare le conseguenze immediate della crisi di possibili destinazione ad altre attività (pur ricomprese all'interno della stessa destinazione urbanistica) è ostacolata, nei fatti, dall'oneroso contributo per il cambio di destinazione d'uso (nel caso sopra citato 90euro al metro quadro) che scoraggia l'imprenditore dal praticare questa opportunità(seppur difficoltosamente cercata);
- nel caso di cessazione dell'attività questi capannoni vengono considerati beni strumentali a pieno titolo, obbligando il proprietario ad una perizia giurata per la determinazione del valore (a cui viene concesso di detrarre le spese sostenute per la costruzione) ma su viene effettuata una tassazione IRPEF sul valore aggiunto ed emessa una autofattura (IVA 22% non più recuperabile data la cessazione dell'attività);
- altro paradosso è il collegare l'eventuale utenza elettrica che si volesse mantenere (al fine di preservare un minimo di sicurezza dei locali) alla tassa rifiuti (seppure parzialmente ridotta) in mancanza di produzione e quindi di rifiuti;
- anche sui terreni agricoli, sempre nel DDL "Stabilità 2016", si è prevista l'abolizione dell'IMU dal 2016, al fine di incentivare questo particolare ed importante settore produttivo e già in precedenza si era messa in atto l'esenzione dall'IMU dei terreni montani e parzialmente montani, con la legge n. 34 del 2015.

#### **Interpella la Giunta regionale e l'assessore competente per sapere:**

- se non reputi necessario un intervento normativo che intervenga sulla disciplina dell'IMU dei capannoni delle piccole imprese e delle aziende artigiane, al fine di alleggerire il carico fiscale

sulle attività produttive, ciò nell'ambito della costruzione delle condizioni per una crescita economica basata sull'economia reale,

- sottoponendo questa esigenza **all'attenzione della Conferenza Stato -Regioni al fine trovare le modalità attuative ed i fondi** con cui procedere alla suddetta esenzione e quale sia la situazione generale dello stato di utilizzazione. delle aree industriali ed artigianali presenti sul territorio regionale e se non reputi utile, al fine di favorirne una migliore utilizzazione, **promuovere modifiche**, anche temporanee ed eventualmente nella forma compensativa, **al regime degli oneri richiesti per il cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa destinazione urbanistica.**

Giulia Gibertoni