

Da “Il Sole 24 Ore”

Dal taglio all'Ici alla rinegoziazione dei mutui, tutto quello che c'è nel decreto fiscale

di Nicoletta Cottone

22 MAGGIO 2008

Il decreto fiscale varato dal Consiglio dei ministri di Napoli, apre con l'esenzione Ici prima casa, traccia le linee guida delle misure sperimentali per l'incremento della produttività del lavoro, annuncia la convenzione sui mutui con l'Abi per la rinegoziazione dei mutui a tasso variabile, detta disposizioni per garantire il monitoraggio della spesa pubblica, delinea le riduzioni di spesa per la copertura finanziaria del provvedimento. Ecco, nel dettaglio, cosa c'è nella bozza del decreto legge fiscale che dovrebbe sbarcare sulla Gazzetta Ufficiale la prossima settimana.

Esenzione Ici prima casa. A decorrere dal 2008 scompare l'Ici sulla prima casa. Restano fuori dal taglio dell'imposta ville (categoria A/8), castelli e palazzi di eminente pregio artistico o storico (categoria A/9) e abitazioni signorili (categoria A/1). La disposizione precisa che l'esenzione si applica anche ai separati e divorziati non assegnatari della casa coniugale e alle unità immobiliari di cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari. La minore imposta, quantificata in 2.500 milioni di euro l'anno dal 2008 al 2010 sarà rimborsata ai Comuni tramite un apposito fondo dell'Interno. Dal 2011 diventerà spesa permanente. Entro 60 giorni dalla pubblicazione del decreto legge in sede di Conferenza Stato-città saranno stabiliti criteri e modalità del rimborso ai Comuni.

Misure sperimentali per l'incremento della produttività del lavoro. Dal 1° luglio al 31 dicembre 2008, salvo rinuncia scritta del datore di lavoro, arriva in via sperimentale la detassazione di straordinari e premi di produttività del 10%, entro il limite di importo complessivo di 3mila euro. Si applica al settore privato e solo ai titolari di reddito da lavoro dipendente non superiore ai 30mila euro nel 2007. Entrando nel dettaglio l'agevolazione si applica alle prestazioni di lavoro straordinario, a quelle di lavoro supplementare o rese in funzione di clausole elastiche riferite a contratti a tempo parziale stipulati prima dell'entrata in vigore del provvedimento. Il beneficio sarà anche applicato a incrementi di produttività, innovazione ed efficacia organizzativa e altri elementi di competitività e

redditività legati all'andamento economico dell'impresa. A novembre verifica del ministro del Lavoro con le organizzazioni sindacali, alla quale partecipa anche il ministro per la funzione pubblica e l'innovazione per valutare una eventuale estensione della norma ai dipendenti pubblici.

Rinegoziazione mutui prima casa. Il ministero dell'Economia e l'Abi entro 30 giorni sigleranno una convenzione con modalità e criteri di rinegoziazione dei mutui a tasso variabile stipulati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale. La rinegoziazione, che si applica dalla prima rata successiva al 1° gennaio 2009, dovrà assicurare la riduzione dell'importo della rata a un ammontare pari a quello della rata che si ottiene applicando all'importo originario del mutuo il tasso di interesse come risultante dalla media aritmetica dei tassi applicati ai sensi del contratto del 2006. L'importo così calcolato resta invariato per la durata del mutuo. La differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano originario di ammortamento e quello risultante dall'atto di rinegoziazione è addebitato su un conto di finanziamento accessorio al tasso che si ottiene in base all'Irs a 10 anni, dalla data di rinegoziazione, maggiorato di uno spread dello 0,50 per cento. In caso il saldo fosse a favore del mutuatario la differenza sarà imputata a credito sul conto di finanziamento accessorio. L'eventuale debito del conto accessorio sarà rimborsato dal cliente con rate costanti. Banche ed intermediari finanziari che aderiscono alla convenzione dovranno formulare ai clienti le proposte di rinegoziazione entro 3 mesi dalla data di entrata in vigore del decreto fiscale. Le operazioni di rinegoziazione sono esenti da imposte e tasse. Banche e intermediari finanziari non dovranno applicare costi ai clienti.

Rimborsi Ici su richiesta

di Luca De Stefani e Luigi Lovecchio

VENERDÌ 23 MAGGIO 2008

Se l'Ici 2008 sulla prima casa e sulle pertinenze è stata pagata nei giorni scorsi, si potrà presentare un'istanza di rimborso al proprio Comune. È una delle conseguenze dell'abolizione dell'imposta comunale sulla prima casa decisa due giorni fa dal Consiglio dei ministri di Napoli. E chi dovesse ricevere nei prossimi giorni il bollettino per il pagamento – ha fatto sapere ieri Equitalia – non ha nulla da temere: pagherà solo chi deve. Nel senso che il processo di invio – ha spiegato la società di riscossione dei tributi – è stato

avviato nel marzo scorso per ottemperare agli obblighi normativi e rispettare la prima scadenza di pagamento del prossimo 16 giugno. Quindi i bollettini arriveranno a tutti i contribuenti che hanno effettuato il versamento nel 2007, senza considerare le novità introdotte dal nuovo decreto legge che nei capoluoghi di provincia – come segnalato sul Sole 24 Ore di lunedì 21 aprile – consentirà un risparmio medio di 144 euro per famiglia.

Particolare attenzione, poi, dovrà essere prestata dai dipendenti e dai pensionati che hanno già consegnato il 730/2008, chiedendo al proprio sostituto d'imposta di ridurre l'eventuale rimborso di luglio e agosto per destinare parte dei crediti d'imposta al pagamento dell'Ici sulla prima casa. In questi casi e se il pagamento del tributo eliminato non è ancora stato effettuato, l'originario 730/2008 potrà essere corretto attraverso la presentazione del 730/2008 integrativo, dell'Unico persone fisiche 2008 correttivo o integrativo ovvero attendendo le dichiarazioni da presentare il prossimo anno, 730/2009 o Unico persone fisiche 2009 (si veda «Il Sole 24 Ore» del 22 aprile 2008).

In base alle regole generali, il rimborso dell'imposta comunale versata e non dovuta deve essere richiesto dal contribuente, tramite la presentazione di un'apposita istanza all'Ufficio tributi del Comune interessato. Non deve essere applicata la marca da bollo, ma va allegato il bollettino postale o il modello F24 con cui si è provveduto al pagamento. L'istanza va presentata entro cinque anni dalla data del versamento dell'imposta, ovvero dal momento in cui è stato accertato il diritto alla sua restituzione. L'ente deve effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della domanda (articolo 1, comma 164 della legge 27 dicembre 2006, n. 296). Sul credito da restituire sono dovuti gli interessi a decorrere dalla data del versamento.

Quanto alle pertinenze, invece, nell'Ici esse non hanno una disciplina specifica. Così si applica la normativa generale contenuta negli articoli 817 e seguenti del Codice civile, in base alla quale il regime giuridico delle pertinenze è quello del bene principale, al cui servizio sono poste. Se si vuole mantenere distinto il trattamento giuridico delle pertinenze, occorre farlo espressamente.

Come più volte chiarito dalla Cassazione, inoltre, ai fini della qualificazione pertinenziale è necessario e sufficiente il rapporto oggettivo di asservimento con il bene principale e la volontà del possessore di adibire la pertinenza a servizio e ornamento del bene medesimo. Non ha invece nessuna rilevanza la circostanza che la pertinenza sia dotata di rendita catastale autonoma, e non sia «graffata» catastalmente al bene principale. Ne consegue che la cantina, il garage o il posto auto, pur se separatamente accatastati e acquistati, qualora fossero posti a servizio dell'abitazione, ne condividerebbero la disciplina.

La complicazione è rappresentata dall'articolo 59, lettera d) del decreto legislativo Dlgs 446/97, secondo cui i Comuni possono considerare parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze. Il Consiglio di Stato e l'ufficio Federalismo del ministero dell'Economia (risoluzione 1/08) questa disposizione ha la finalità di permettere ai Comuni di delimitare la nozione di pertinenza, sia sotto il profilo catastale sia sotto l'aspetto del numero massimo ammissibile di unità immobiliari. Così, per fare un esempio, il Comune potrebbe deliberare che le pertinenze riconosciute sono solo quelle classificate come C10, in un numero massimo di due unità.

Ne deriva che l'esenzione Ici dell'abitazione principale si estenderà alle pertinenze, così come individuate nel regolamento locale.

Ciò che il Comune non può fare, invece, è sopprimere del tutto il beneficio Ici alle pertinenze. Questo significherebbe infatti intervenire sulla fattispecie imponibile, che è invece riservata al legislatore statale.

L'intervento sull'Ici esclude ville, case di lusso e castelli

20 MAGGIO 2008

Nel Consiglio dei ministri il Governo ha trasformato in realtà la promessa di tagliare l'Ici sulla prima casa. L'azzeramento dell'Ici sulla prima casa, operativo dal primo acconto di giugno, riguarderà anche le pertinenze, dal garage, alla cantina e fino alla soffitta. Resteranno fuori, invece, ville, castelli e abitazioni di lusso. Per chi ha già versato l'imposta, saranno stati individuati meccanismi di compensazione.

L'azzeramento dell'Ici, ha sottolineato ieri il ministro dell'Economia Giulio Tremonti, con corrispondente rifinanziamento integrale ai Comuni, sarà finanziata con la corrispondente riduzione di voci di incremento di spesa discrezionale della spesa pubblica. Nel mirino di Tremonti gli incrementi di spesa contenuti nel decreto milleproroghe e nella Finanziaria per il 2008. **(Nicoletta Cottone)**