cambia il conto

eve rideterminare la base imponibile

misura del 50% dell'importo ottenuto. Tuttavia le operazioni effettuate nel primo semestre dell'anno possono presentare alcune incongruenze, come per il contribuente che ha acquistato un immobile il 3 aprile 2015 ma prevede di trasferire la residenza a luglio di quest'anno: in tal caso il contribuente avrà pagato più del dovuto e dovrà chiedere il rimborso al Comune, almeno per quanto riguarda l'Imu non dovuta sull'abitazione principale. Per eliminare il problema si dovrebbe modificare la norma e prevedere il versamento della prima rata pari all'imposta dovuta per il primo semestre, anziché pari al 50% dell'importo su base annua.

Infine va segnalata l'eventuale variazione della rendita catastale, notificata ad esempio alla fine di marzo 2015. In tal caso si applica la regola che impone di fare riferimento alla rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno, quindi tutto il 2015 va calcolato in base alla vecchia rendita, mentre la nuova avrà efficacia a partire dal 2016.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

www.ilsole24ore.com

ali

dalla figlia costituisce invece una "seconda casa" per il lettore, il quale dovrà pagare sia l'Imu sia la Tasi applicando le rispettive aliquote. Si precisa che la Tasi per i fabbricati (nello stesso Comune) considerati "seconde case" potrebbe anche non scattare se la somma delle aliquote Imu + Tasi ha già raggiunto il massimo (10,6 per mille oppure l'11,4 per mille se il Comune ha introdotto l'aliquota supplementare dello 0,8 per mille). Vanno quindi esaminate le delibere Imu e Tasi adottate dal Comune di riferimento, visionabili sul sito del dipartimento delle Finanze. Nel caso in cui la Tasi sia dovuta, l'importo va di regola ripartito tra il padre (proprietario) e la figlia (occupante) in base alle percentuali stabilite dal Comune. Se l'immobile alla figlia, sia stato concesso in semplice comodato (uso gratuito), alcuni Comuni prevedono agevolazioni.

Risposte a cura di Alberto Bonino, Giuseppe Debenedetto, Luca De Stefani, Luigi Lovecchio, Gianni Marchetti, Mirco Mion, Pasquale Mirto, Gian Paolo Tosoni

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Alberghi. Via al bonus

Operativi i criteri per chi ristruttura

Antonello Cherchi
ROMA

Conto alla rovescia per il **credito d'imposta** destinato a chi ristruttura gli **alberghi**. La Corte dei conti ha licenziato il decreto dei Beni culturali con le modalità per riconoscere il bonus fiscale e con la pubblicazione sulla «Gazzetta Ufficiale» le nuove agevolazioni si avviano a diventare operative. Il beneficio è stato introdotto dal decreto legge Cultura 83/2014, che ha messo a disposizione 20 milioni per il 2015 e 50 per ciascuno dei prossimi due anni a chi ammoderna le strutture ricettive. Sui costi sostenuti dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016 è riconosciuto a ciascun intervento un credito d'imposta del 30%, fino a un massimo di 200mila euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo.

Il decreto specifica la tipologia di strutture che possono accedere allo sconto: alberghi, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi; tutte le strutture devono essere esistenti al 1° gennaio 2012. Inoltre, individua i lavori agevolabili; tra gli altri: restauro e risanamento, ristrutturazione, frazionamento e accorpamento di unità immobiliari, eliminazione delle barriere architettoniche, risparmio energetico, acquisto di mobili e componenti d'arredo. Infine, fissa le modalità per usufruire del bonus: domanda, da presentare tra il 1° gennaio e il 28 febbraio dell'anno successivo alle spese, ai Beni culturali, che assegnerà le risorse secondo l'ordine di presentazione delle richieste. «Sono sicuro - ha commentato Dario Franceschini, ministro dei Beni culturali - che le imprese coglieranno questa importante opportunità per adeguare le proprie strutture agli standard sempre più elevati del turismo internazionale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Bilanci. Ma l'approvazione slitta a giovedì

Dal Dl enti locali nuovo sblocca-debiti da cinque miliardi

Gianni Trovati
MILANO

Arriva un nuovo **sblocca-debiti** da quasi 5 miliardi per facilitare il pagamento delle **fatture scadute** ma non onorate fino a fine 2014 da Regioni (2 miliardi), servizio sanitario (1,9 miliardi) e Comuni (850 milioni, in questo caso sotto forma di anticipazioni di liquidità). Il pacchetto spunta nell'ultima versione del **decreto enti locali**, che sta però vivendo una storia infinita: il **consiglio dei ministri** previsto per oggi è slittato a giovedì, e questo ennesimo rinvio apre un problema non piccolo per gli enti locali che vogliono rinegoziare i propri mutui ma non hanno ancora approvato il preventivo 2015. Proprio il decreto deve dare copertura normativa all'operazione e la Cassa depositi e prestiti, che ha già dovuto prorogare due volte la scadenza, ha fissato a venerdì il termine per la ricezione delle delibere. Con il nuovo calendario, però, venerdì il decreto potrebbe non essere nemmeno in «Gazzetta Ufficiale», e c'è poco spazio per nuovi slittamenti perché in gioco ci sono le rate in scadenza il 30 luglio. A questo punto servirebbe un chiarimento del Governo per come gestire questo complicato intreccio di date.

I tempi lunghissimi di approvazione del provvedimento fanno svanire anche l'anticipazione da 1,2 miliardi che avrebbe dovuto aiutare le casse dei Comuni in attesa dell'arrivo del gettito di Imu e Tasi. Queste entrate, però, ormai stanno per arrivare, per cui il provvedimento nell'ultima versione prevede solo l'avvio a regime dell'anticipo, dal 2016, che sarà erogato entro il 31 marzo per coprire la fase strutturalmente più critica per la liquidità comunale. Trova conferma, invece, la replica del fondo Tasi, che dovrebbe attestarsi a 530 milioni (ma la somma comprende anche gli indennizzi per i tagli in eccesso prodotti dall'Imu agricola).

A conferma che la gestione di cassa degli enti territoriali rimane un problema non risolto arriva la nuova ondata di risorse sblocca-debiti, che permette di liquidare le fatture scadute nel 2014 finora scoperte dai vecchi provvedimenti. Queste risorse, prevede la bozza di decreto, saranno distribuite entro fine giugno con decreti ministeriali, ma saranno riservate alle amministrazioni in grado di certificare alla Cassa depositi e prestiti di aver già pagato almeno il 75% dei debiti interessati dai vecchi provvedimenti di sblocco. Nel caso delle Regioni, l'altra condizione è rappresentata dal via libera da parte del tavolo tecnico ai piani di copertura previsti dall'articolo 3, comma 2 del Dl 35/2013.

Sempre in fatto di pagamenti, nella versione elaborata dai tecnici del Governo dopo l'ultimo incontro con gli amministratori locali trovano spazio i correttivi alle sanzioni per chi nel 2014 ha impiegato in media più di 90 giorni per liquidare le proprie fatture. Dai calcoli dovrebbero uscire i pagamenti realizzati grazie ai precedenti sblocca-debiti, che erano in ritardo per definizione, e lo stop alle assunzioni previsto per chi comunque in ogni caso si attesta sopra i 90 giorni si applicherà solo per il 50% ai rapporti a tempo determinato, per consentire di soddisfare le esigenze stagionali. Per provare ad avviare un controllo sistematico, poi, le bozze rivedono gli obblighi di pubblicare gli indicatori sui tempi di pagamento, a partire da quello relativo al terzo trimestre 2015, il blocco totale delle assunzioni per chi non pubblica l'indicatore annuale o salta per due volte quello trimestrale.

Un nuovo articolo del decreto è poi dedicato a Roma Capitale, a cui arrivano 200 milioni all'anno nel 2015 e 2016 per il Giubileo. La bozza, però, mette anche nuove briglie al piano di rientro dal debito, creando una sorta di commissariamento del commissariamento per verificare in un tavolo interministeriale i risultati ottenuti finora. Per finanziare il rientro, poi, si prevede anche il raddoppio da uno a due euro, dal 2017, per i diritti d'imbarco per i passeggeri degli aerei in partenza da Roma.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DATE IN BILICO

Il nuovo rinvio del via libera mette un'altra volta a rischio la rinegoziazione dei mutui Serve un chiarimento da parte del Governo

ROMA CAPITALE

In arrivo 400 milioni in 2 anni per il Giubileo straordinario e una verifica ministeriale sul piano di rientro con raddoppio dal 2017 dei diritti di imbarco