



ALLEGATO A

Nota metodologica concernenti il contributo di cui all'articolo 4, comma 3-novies, del D.L. n. 51/2023

Premessa.

L'articolo 4, comma 3-novies, del D.L. n. 51/2023 prevede che *"al fine di ristorare i comuni, a decorrere dall'anno 2023, delle minori entrate derivanti dagli atti di aggiornamento presentati dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2022 ai sensi dell'articolo 1, comma 22, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, che abbiano determinato per ciascun comune una riduzione di gettito complessivamente superiore al 40 per cento rispetto a quello derivante applicando le rendite relative agli immobili appartenenti al gruppo catastale D, come risultanti al 31 dicembre 2022 senza tenere conto degli atti di aggiornamento di cui al presente comma, e utilizzando le aliquote applicabili per l'anno 2022, il contributo previsto dall'articolo 1, comma 24, della legge n. 208 del 2015 è incrementato di **1,5 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2023"**.*

Il successivo comma 3-decies stabilisce quanto segue: *"il contributo di cui al comma 3-novies è ripartito con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro il 15 dicembre 2023, secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sulla base dei dati comunicati entro il 15 novembre 2023 dall'Agenzia delle entrate al Ministero dell'economia e delle finanze, relativi, per ciascuna unità immobiliare oggetto degli atti di aggiornamento di cui al comma 3-novies, alle rendite proposte ai sensi dell'articolo 1, comma 22, della legge n. 208 del 2015 oppure alle rendite definitive, se già determinate dall'Agenzia delle entrate alla data del 31 dicembre 2022, e a quelle iscritte in catasto immediatamente prima della presentazione degli atti di aggiornamento di cui al comma 3-novies. Con la medesima comunicazione l'Agenzia delle entrate fornisce al Ministero dell'economia e delle finanze, per ciascun comune, l'indicazione dell'ammontare complessivo delle rendite degli immobili appartenenti a ciascuna categoria catastale del gruppo D, come risultanti al 31 dicembre 2022"*.

Con il decreto in esame, di cui la presente nota metodologica è parte integrante, si provvede alla determinazione del contributo previsto sulla base dei dati comunicati

dall'Agenzia delle Entrate con nota n. 399751/2023 pervenuta al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle Finanze – in data 9 novembre 2023.

Determinazione del contributo.

L'articolo 4, comma 3-novies, del D.L. n. 51/2023 prevede il ristoro del minor gettito IMU conseguente alla rideterminazione delle rendite catastali dei fabbricati di categoria D derivanti dagli atti di aggiornamento presentati dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2022 ai sensi dell'articolo 1, comma 22, della Legge n. 208/2015.

Occorre ricordare che l'articolo 1, comma 21, della Legge n. 208/2015¹ ha stabilito che, a decorrere dall'anno 2016, la rendita catastale dei fabbricati censibili nelle categorie catastali D e E è determinata escludendo dalla stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

Il comma 22 dell'articolo 1 della medesima Legge n. 208/2015², al fine di assicurare il rispetto dei nuovi criteri di stima diretta della rendita catastale, ha quindi previsto la possibilità di presentare atti di aggiornamento catastale per la rideterminazione della rendita degli immobili già censiti alla data del 1° gennaio 2016 mediante lo scorporo degli elementi che non devono essere più inclusi nella stima catastale.

Il comma 24³ ha poi stanziato un contributo annuo, inizialmente pari a 155 milioni di euro e poi ridotto con successive disposizioni di legge, per il ristoro del minor gettito di spettanza dei comuni conseguente alle variazioni di rendita presentate nel corso dell'anno 2016 (con una diminuzione delle imposte immobiliari collegate alle rendite).

¹ Articolo 1, comma 21, della Legge n. 208/2015: "A decorrere dal 1° 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".

² Articolo 1, comma 22, della Legge n. 208/2015: "A decorrere dal 1° gennaio 2016, gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 21 possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 21".

³ Articolo 1, comma 24, della Legge n. 208/2015: "Entro il 30 settembre 2016, l'Agenzia delle entrate comunica al Ministero dell'economia e delle finanze, con riferimento agli atti di aggiornamento di cui al comma 23, i dati relativi, per ciascuna unità immobiliare, alle rendite proposte e a quelle già iscritte in catasto dal 1° gennaio 2016; il Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, emana, secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, entro il 31 ottobre 2016, il decreto per ripartire il contributo annuo di 155 milioni di euro attribuito ai comuni a titolo di compensazione del minor gettito per l'anno 2016. A decorrere dall'anno 2017, il contributo annuo di 155 milioni di euro è ripartito con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno e secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da emanare, entro il 30 giugno 2017, sulla base dei dati comunicati, entro il 31 marzo 2017, dall'Agenzia delle entrate al Ministero dell'economia e delle finanze e relativi, per ciascuna unità immobiliare, alle rendite proposte nel corso del 2016 ai sensi del comma 22 e a quelle già iscritte in catasto al 1° gennaio 2016".

Tale contributo è stato ripartito con successivi decreti⁴ con una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato città e autonomie locali.

Con il decreto in esame si procede invece al ristoro, a decorrere dall'anno 2023, del minor gettito derivante dalle variazioni di rendita intervenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2022. In coerenza con quanto previsto dall'articolo 4, comma 3-novies, del D.L. n. 51/2023 il ristoro riguarda i casi in cui la riduzione di gettito sia superiore al 40% rispetto al gettito potenziale derivante dall'applicazione delle rendite degli immobili di categoria D, risultanti al 31 dicembre 2022, senza però tenere conto delle suddette variazioni di rendita (intervenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2022).

Con la citata nota n. 399751/2023 l'Agenzia delle Entrate ha pertanto trasmesso le seguenti tipologie di dati:

1. Dati di ubicazione e di identificazione catastale dell'unità immobiliare oggetto di variazione;
2. Dati della dichiarazione di variazione Docfa resa ai sensi dell'articolo 1, comma 22, della Legge n. 208/2015 (5.610 record);
3. Dati relativi ai classamenti e alle rendite catastali dell'unità immobiliare oggetto della dichiarazione di variazione;
4. Ammontare complessivo per ciascun comune delle rendite degli immobili appartenenti a ciascuna categoria del gruppo catastale D, come risultanti al 31 dicembre 2022.

Sono stati pertanto elaborati i record relativi alle variazioni applicando la seguente metodologia:

- Per gli immobili con una sola proposta di variazione sono state considerate la categoria e la rendita in atti precedente alla rettifica e la categoria e la rendita accertata dall'Ufficio ovvero la categoria e la rendita proposta (in caso di mancata definizione della rendita da parte dell'Ufficio).
- Per gli immobili con più proposte di variazione sono state considerate la categoria e la rendita in atti precedente alla prima proposta e la categoria e la rendita accertata dopo l'ultima proposta inviata, ovvero la categoria e l'ultima rendita proposta.
- Per tutti gli immobili è stata quindi calcolata la variazione negativa di base imponibile degli immobili D (al netto di quelli appartenenti alla categoria D10) conseguenti alla rettifica. Successivamente le suddette variazioni negative sono state accorpate per comune.
- Infine, per ciascun ente è stata ricostruita la base imponibile potenziale al 31 dicembre 2022 al lordo delle variazioni in esame come somma della base

⁴ D.M. 29 settembre 2019, D.M. 11 luglio 2017, D.M. 2 febbraio 2018.

imponibile al 31 dicembre 2022 e della variazione di base imponibile di cui al punto precedente.

All'esito delle operazioni sopra descritte è stato possibile identificare i comuni per i quali si determina una variazione negativa di base imponibile e quindi di gettito (calcolato con le aliquote vigenti nell'anno 2022) superiore alla soglia del 40% indicata dalla legge. Si tratta di 14 enti, specificati nell'allegato B, per i quali si determina, a decorrere dall'anno 2023, un ristoro complessivo su base annua di **1.366.608,16 euro**.