



Diritto & Fisco

Capital

IN EDICOLA
E IN DIGITALE

Class Editor

Atto di indirizzo del viceministro Leo per il differimento degli effetti del decreto del 7 maggio

Redditometro verso modifiche La sospensione fino a nuovo testo senza elementi induttivi

DI CRISTINA BARTELLI

Redditometro congelato fino alla sua revisione che potrà arrivare in uno dei decreti delegati di riforma fiscale, magari proprio il decreto correttivo su cui il viceministro Maurizio Leo e i suoi uffici stanno lavorando in queste settimane. Ieri un atto di indirizzo firmato dal viceministro Leo e dal direttore del dipartimento delle finanze Giovanni Spalletta aggiungono un tassello alla travagliata seconda vita dello strumento di accertamento sintetico dopo lo stop sancito dal premier Giorgia Meloni per arginare le polemiche seguite alla pubblicazione dell'atto in Gazzetta Ufficiale. L'atto di indirizzo differisce l'applicazione del dm in attesa della modifica della norma primaria. Cosa vuol dire? Che è aperta una riflessione sul destino del redditometro e dell'accertamento induttivo. Ieri FI e Lega sono tornati a chiederne l'abrogazione e il superamento. L'abrogazione in caso dovrà avvenire comunque con norma primaria, cioè una disposizione legislativa. Oggi in consiglio dei ministri il viceministro Leo fornirà le spiegazioni tecniche e la chiave di lettura delle misure contenute nel decreto contestato che secondo gli obiettivi della revisione degli indici doveva mettere dei paletti all'azione di accertamento dell'Agenzia delle entrate. Il 22 maggio, in un video sui social, il premier aveva evidenziato proprio questi passaggi: «Abbiamo ereditato una situazione però molto pericolosa nella quale non c'è alcun limite al potere discrezionale dell'amministrazione finanziaria di contestare incongruenze tra il tenore di vita e il reddito dichiarato. Da qui la necessità di emanare un decreto ministeriale che prevedesse precise garanzie per i contribuenti. Quel decreto ha però prodotto diverse polemiche» e da lì la decisione di una sospensione «in attesa di ulteriori approfondimenti perché il nostro obiettivo è e rimane quello di contrastare la grande evasione e il fenomeno inaccettabile ad esempio di chi si finge nullatenente ma gira con il suv o va in vacanza con lo yacht senza però per questo vessare con



Maurizio Leo

norme invasive le persone comuni». Questi passaggi sono riportati anche nelle premesse dell'atto di indirizzo.

Ripartono dunque i ragionamenti sulle modifiche al redditometro con la «volontà di concentrare il ricorso all'applicazione dell'istituto della determinazione sintetica del reddito fondata sul contenuto induttivo di elementi indicativi di capacità contributiva ai casi nei quali il contribuente ometta di dichiarare i propri redditi, a fronte del superamento di soglie di spesa da determinare». Le modifiche, osserva l'atto di indirizzo, possano essere effettuate con uno dei prossimi decreti legislativi attuativi della legge 9 agosto 2023, n. 111 (legge di riforma fiscale) e dunque con l'atto di indirizzo si è deciso di differire l'avvio delle attività applicative conseguenti all'emanazione del decreto ministeriale 7 maggio 2024, attuativo del quinto comma dell'articolo 38 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, all'entrata in vigore dei provvedimenti che dispongono le modifiche normative sul redditometro. Le modifiche normative, ricordano le premesse, sono legate a quello che stabilisce l'articolo 38 c.5: la determinazione sintetica fondata anche sul contenuto induttivo di elementi indicativi di capacità contributiva individuati mediante l'analisi di campioni significativi di contribuenti, differenziati per nucleo familiare, area territoriale e medie Istat. E proprio questa norma potrebbe essere espunta rassicurando tutti i contribuenti sulla privacy in salvo dei propri consumi nel caso di una verifica fiscale.

© Riproduzione riservata

IL DECRETO SALVA CASA OGGI SUL TAVOLO DEL CDM

Abusi, doppia conforme superata Il comune venderà case irregolari

DI FRANCESCO CERISANO

Superata la doppia conforme ma in modo selettivo. Per gli abusi più gravi (assenza di permesso di costruire, totale difformità o variazioni essenziali) tutto resterà come ora. Il che significa che l'accertamento di conformità, strumento tipico per ricondurre alla legalità gli abusi edilizi, potrà essere richiesto e ottenuto solo qualora sussista la doppia conformità alla normativa edilizia e urbanistica vigente sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione dell'istanza. Ma per le parziali difformità, la doppia conforme non si applicherà più. E si potrà ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda e alla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento. Il superamento della doppia conforme, fiore all'occhiello della pace edilizia contenuta nel decreto legge "Salva Casa" che andrà oggi sul tavolo del consiglio dei ministri, non potrà quindi consentire di sanare interventi edilizi che all'epoca della realizzazione sono stati eseguiti in deroga alle regole edilizie e che non sono conformi agli attuali vincoli urbanistici.

Il decreto legge introduce semplificazioni molto attese nelle procedure di accertamento di conformità per irregolarità parziali. In primis, il superamento del silenzio rigetto (dopo 60 giorni) sostituito dal silenzio-assenso. Per i permessi in sanatoria le amministrazioni dovranno esprimersi con un provvedimento motivato entro 45 giorni. E in caso di presentazione della Scia gli enti avranno 30 giorni di tempo per adottare motivati provvedimenti di divieto. Quanto al regime sanzionatorio si prevede il pagamento di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi, e comunque in misura compresa tra 1.032 euro e 30.984 euro. I comuni potranno rilasciare una sanatoria "condizionata" alla realizzazione di interventi di adeguamento edilizio (es. rimozione barriere architettoniche, rinforzi strutturali, efficientamento energetico) o alla rimozione delle opere non sanabili.

Tolleranze costruttive. Riparametrare le tolleranze costruttive: la percentuale di scostamento dai parametri autorizzati, oggi prevista al 2% sarà inversamente proporzionale alla dimensione dell'immobile.

E quindi potrà salire fino al 5% per superfici inferiori a 100 mq, scendendo al 4% tra 100 e 300 mq e restando al 2% sopra i 500 mq. Il tutto a condizione che gli interventi siano stati realizzati entro la data di oggi, 24 maggio. La pace edilizia voluta dal ministro delle infrastrutture Matteo Salvini per facilitare le compravendite immobiliari spesso impantanate nella burocrazia di tante, piccole difformità edilizie da regolarizzare pena l'impossibilità di vendere e di accedere a mutui e sovvenzioni, non aprirà la strada a un far west costruttivo perché si applicherà solo per il passato.

Tolleranze esecutive. Lo stesso dicasi per le tolleranze esecutive tra cui rientrano la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni, la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria gli errori progettuali corretti in cantiere. Insomma tutte quelle irregolarità delle finiture, dei balconi, delle scale che ormai la giurisprudenza riconosce in modo pacifico come di lieve entità.

Edilizia libera. Previsione tra gli interventi di edilizia libera (che non richiedono alcun titolo abilitativo, permesso o comunicazione) delle opere di schermatura solare e dagli agenti atmosferici (tende a pergola) a condizione che non creino uno spazio stabilimenti chiuso con aumento di volumi e superfici.

Il ruolo dei comuni. Per incentivare l'attività repressiva dei comuni e favorire la rimozione delle opere abusive si prevede che, nel caso in cui l'opera abusiva non contrasti con rilevanti interessi culturali, paesaggistici, urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il comune possa provvedere all'alienazione del bene e dell'area condizionando il contratto all'effettiva rimozione da parte dell'acquirente delle opere abusive. Un terzo delle maggiori entrate generate dalle disposizioni della pace edilizia sarà destinato a favorire la demolizione delle opere abusive presenti sul territorio comunale, la realizzazione di opere e di interventi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e per iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.



Il testo del decreto su www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi

© Riproduzione riservata