



CONFINDUSTRIA

Audizione Parlamentare

Commissione Finanze

Camera dei Deputati

24 Luglio 2019



CONFINDUSTRIA

Audizione informale nell'ambito  
dell'esame delle proposte di legge  
in materia di Imposta municipale  
sugli immobili (IMU)

AC.1429, AC.1904 e AC.1918

A cura di:

Francesca Mariotti

*Direttore Area Politiche Fiscali di Confindustria*

## Premessa

Illustre Presidente, Onorevoli Deputati,

Vi ringraziamo per l'opportunità di condividere alcune considerazioni in merito alle abbinare proposte di legge relative all'istituzione di una imposta municipale sugli immobili (nel seguito, "nuova IMU"), che mirano ad apportare una prima semplificazione alla disciplina dei tributi locali sugli immobili, rifondendo in un *unicum* l'Imposta municipale propria (IMU) ed il Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI).

Apprezziamo, senza riserve, la volontà di superare l'attuale dicotomia impositiva in questo ambito.

Nel 2013 il Legislatore scelse inopinatamente di affiancare all'IMU, la cui introduzione era già stata affrettata sotto la spinta di esigenze finanziarie, un nuovo tributo, la TASI, dovuto in relazione ai mai dettagliati "servizi indivisibili" forniti dai Comuni. In quell'occasione, udita presso le Commissioni congiunte Bilancio del Senato e della Camera dei Deputati, Confindustria commentò l'iniziativa manifestando forti preoccupazioni e prefigurando incrementi di complessità e di prelievo<sup>1</sup>. E' poco lusinghiero constatare oggi la lungimiranza di allora, d'altro canto conforta la presa di coscienza del problema da parte del Parlamento e la volontà di addivenire ad una soluzione, passando anche per l'ascolto delle parti sociali.

Nella prassi, la convivenza di IMU e TASI non è mai stata agevole. I due tributi, distinti nella forma e nella disciplina, hanno trovato comunanza sostanziale, finendo con l'insistere sul medesimo oggetto e con la medesima base imponibile. La TASI è *de facto* divenuta un'addizionale all'IMU, eccezion fatta per il grado di complessità amministrativa, non riscontrabile in una addizionale vera e propria, e perché colpisce, in parte, anche i locatari.

Questo "doppio binario" della tassazione immobiliare è, peraltro, uno spaccato di un universo, ancor più intricato, scaturito dal *big bang* del federalismo fiscale, che meriterebbe una sistematizzazione complessiva, nei modi e nei tempi tecnici consoni ad una riforma strutturale della fiscalità locale che coinvolga tutti i livelli di governo (Comuni, Regioni e Stato).

Prima di addentrarci in aspetti di dettaglio, riteniamo utile fare alcune considerazioni generali, che aiuteranno a porre in prospettiva il prosieguo di questo contributo.

Come è lecito attendersi, concentreremo gran parte dell'attenzione sulle aspettative e sulle preoccupazioni che il mondo imprenditoriale nutre in relazione al trattamento che la "nuova IMU" potrebbe riservare agli immobili d'impresa.

Per immobili d'impresa intendiamo quelli in cui, a vario titolo, si svolge il processo produttivo, e che costituiscono in senso figurato "la casa" delle attività economiche. Che si parli del garage, in cui nell'immaginario collettivo muove i primi passi una start-up digitale, o del capannone della grande impresa manifatturiera, tutte le industrie hanno bisogno di uno spazio in cui produrre.

---

<sup>1</sup> Si veda "Audizione del presidente di Confindustria, Giorgio Squinzi, Manovra economica per il triennio 2014-2016" del 24 ottobre 2013. <https://bit.ly/2XT3mH4>

Indossando queste lenti, è possibile inquadrare le imposte sugli immobili strumentali (capannoni, uffici, magazzini, etc.) alla stregua di imposte patrimoniali su quello che è un vero e proprio fattore produttivo, non diverso da un macchinario, dal capitale finanziario, o dal lavoro, che l'imprenditore combina, assumendosi il rischio d'impresa, al fine di generare ricchezza.

Poiché gli immobili d'impresa costituiscono un input nel processo di creazione del valore è scontato osservare come l'esito di tale processo - il reddito o il valore della produzione - siano già ampiamente assoggettati a tassazione (ai fini IRES e IRAP).

Si tratta di macro-riflessioni di cui occorrerebbe tener conto quando si aziona la leva fiscale. Ciò è raramente accaduto nel recente passato, con pregiudizio alla funzionalità del sistema economico e alle sue prospettive di crescita, prima ancora che alla coerenza del sistema impositivo. Per oltre un lustro, infatti, pur accettando l'idea – nient'affatto scontata - che le imposte immobiliari gravino anche sugli immobili strumentali all'attività d'impresa, abbiamo visto affastellarsi distorsioni che, sul piano logico ed economico, auspichiamo non siano perpetrate con l'introduzione di una "nuova IMU".

Il riferimento è, *in primis*, alla necessità di prevedere che l'imposta locale così ridefinita possa essere integralmente dedotta dal reddito d'impresa assoggettato a tassazione ai fini delle imposte sui redditi e, come si dirà in seguito, all'opportunità di valutare la sua deducibilità dal valore della produzione netta ai fini IRAP. Non si tratta certo di una pretesa ardita, ma della semplice applicazione di un approccio coerente con il principio di capacità contributiva, secondo cui tutti i costi - compresi quelli fiscali – legati alla produzione del reddito e del valore aggiunto, dovrebbero trovare riconoscimento in sede di determinazione della ricchezza imponibile. Questo concetto è stato ribadito per anni da Confindustria, e nel recente passato sono stati aperti spiragli significativi. Il Decreto legge Crescita (art. 3 del DL n. 34/2019) ha tracciato un percorso che dovrebbe condurre gradualmente all'integrale deducibilità dell'IMU, prevista a partire dal 2023. Si tratta di sviluppi che le proposte di legge in esame – precedenti al decreto – non hanno ovviamente preso in considerazione, ma sui quali auspichiamo non vi sia alcun margine di ripensamento e che anzi andrebbero essere anticipati.

### **Livello del prelievo locale sugli immobili delle imprese**

La nostra attenzione al prelievo locale sulle imprese trova conforto nei dati: una quota significativa del gettito IMU e TASI deriva dagli immobili di impresa che, nell'attuale nomenclatura catastale, sono classificati nel Gruppo D (opifici, capannoni industriali, alberghi, ecc.)<sup>2</sup>. Pur avendo una consistenza numerica contenuta, pari al 2,3% dello stock immobiliare complessivo italiano (1,5 milioni di unità), a tale categoria di immobili è ascrivibile una rilevante quota della rendita catastale complessiva, pari a circa il 28% (10,2 miliardi di euro)<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Cfr. Dati forniti dal Direttore dell'Agenzia delle Entrate, Dott. Antonino Maggiore, nell'audizione tenutasi il 20 marzo 2019 presso la Commissione di Vigilanza sull'Anagrafe tributaria avente ad oggetto l'indagine conoscitiva "Per una riforma della fiscalità immobiliare: equità, semplificazione, rilancio del settore".

<sup>3</sup> In base ai dati contenuti nel Bollettino delle Entrate tributarie (gennaio – dicembre 2018) Appendice statistica, risulta una quota IMU riservata all'Erario derivante dagli immobili ad uso produttivo pari a 3,7 miliardi di euro.

Tuttavia, come detto pocanzi, secondo quanto prevede, in particolare la proposta di legge n. 1429, la deducibilità della “nuova IMU” dal reddito di impresa è limitata alla misura massima del 60%: è una previsione che appare evidentemente superata da quanto disposto dall’articolo 3 del Decreto legge Crescita che sancisce un incremento progressivo della deducibilità dal 40% riconosciuto nel 2018, al 50% nel periodo di imposta 2019, per poi passare al 60% nei periodi di imposta 2020 e 2021, 70% nel 2022, fino a giungere la totale deducibilità a decorrere dal 2023.

Si tratta di disposizioni che “chiuderanno il cerchio” dopo un percorso decennale iniziato con la Legge di Stabilità 2015 che, per la prima volta, superò il “dogma” dell’indeducibilità dell’IMU dal reddito di impresa, accordando un margine del 20%.

L’auspicio è, ovviamente, che la discrasia tra la disciplina della “nuova IMU” e le disposizioni vigenti, introdotte dal Decreto legge Crescita, sia mera conseguenza di una successione temporale dei provvedimenti e che non si dia luogo ad un ripensamento. Al contrario, noi riteniamo che l’avvio dell’esame delle proposte di legge possa costituire un’importante occasione per anticipare l’entrata in vigore della piena deducibilità del prelievo immobiliare dalle imposte sui redditi.

Anticipare la possibilità di dedurre integralmente le imposte immobiliari locali dal reddito di impresa avrebbe l’effetto di uniformare il nostro ordinamento a quello dei principali partner europei, che hanno già stabilmente previsto questa forma di coordinamento impositivo (si veda, ad esempio la totale deducibilità della *Grundsteuer* in Germania, della *Cotisation foncière des entreprises* in Francia, della *Uniform Business Rate* nel Regno Unito e dell’*Impuesto sobre Bienes Inmuebles* in Spagna).

Una azione di razionalizzazione del prelievo, inoltre, potrebbe considerare anche la piena deducibilità ai fini IRAP - attualmente prevista unicamente per la TASI, a riprova dell’incoerenza sistemica del vigente “doppio binario” – atteso che, tanto ai fini delle imposte sui redditi quanto dell’IRAP, si tratterebbe di un costo relativo ad un fattore della produzione che concorre pienamente alla formazione delle basi imponibili delle due imposte.

### **Presupposto impositivo della nuova IMU**

La disciplina proposta unifica i seguenti prelievi locali:

- un’imposta patrimoniale (IMU), dovuta dal possessore di immobili diversi dall’abitazione principale (con eccezione delle abitazioni principali accatastate nella categorie A/1, A/8 e A/9);
- la TASI, relativa alla copertura dei servizi indivisibili dei Comuni (quali ad esempio, l’illuminazione pubblica, la manutenzione delle strade, la vigilanza urbana, ecc..), a carico sia del possessore che dell’utilizzatore di immobili non destinati ad abitazione principale (con eccezione delle abitazioni principali accatastate nella categorie A/1, A/8 e A/9).

Come accennato, a seguito dell’esenzione dell’abitazione principale dalla TASI, prevista dalla Legge di Stabilità 2016, il tributo sui servizi indivisibili, fatta eccezione per i soggetti passivi di imposta, è divenuto una addizionale IMU, applicabile sui medesimi immobili e

con la stessa base imponibile. La stessa aliquota TASI è fissata, entro limiti individuati, facendo riferimento all'aliquota massima IMU prevista per tipologia di immobile.

Il gettito della TASI, inoltre, seppur destinato nominalmente al finanziamento di servizi indivisibili resi dai Comuni, ben potrebbe essere destinato alle spese generali degli stessi, non essendovi, nella disciplina del tributo, alcuna disposizione che ponga vincoli di destinazione, né obblighi specifici di rendicontazione.

Come primo passo di un progetto coerente di riforma della fiscalità locale, pertanto, è quanto mai apprezzabile la scelta di stabilire un unico presupposto impositivo (riproducendo in sostanza quello previsto ai fini IMU), fissando – coerentemente con gli obblighi costituzionali (art. 23, Cost.) a livello statale - anche le aliquote massime, per tipologia di immobile, e garantendo determinati margini di manovrabilità ai Comuni.

Tuttavia, non possiamo non riscontrare che nelle proposte di legge sono state perpetrate alcune distorsioni riscontrabili nell'attuale disciplina dell'IMU, o che avevano già trovato soluzione in precedenti interventi normativi.

Ad esempio, confermando quanto stabilito dall'art. 36, comma 2 del DL n. 223/2006, viene precisato che **un'area** è da considerarsi **fabbricabile** se utilizzabile, a scopo edificatorio, in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi. Attualmente, la sola adozione dello strumento generale di pianificazione del territorio da parte del Comune, è ritenuta sufficiente per qualificare un terreno come edificabile e assoggettarlo a tassazione patrimoniale. Questo, anche se, tale area non è ancora utilizzabile a scopo edificatorio per l'assenza degli strumenti urbanistici attuativi. Ciò, determina, come noto, un'ingiusta anticipazione del prelievo, che potrebbe essere superata se la "nuova IMU" allineasse il momento impositivo esclusivamente all'approvazione definitiva degli strumenti urbanistici attuativi.

Produrrebbe un passo indietro anche la prevista tassazione degli **immobili invenduti delle imprese edili, che la proposta assoggetta ad aliquota ridotta**, pari allo 0,1 per cento. Viene rimessa alla discrezionalità dei Comuni la variazione di tale grandezza in un *range* che va dall'azzeramento fino al raggiungimento di un massimo dello 0,25 per cento.

Tali immobili, fino al momento della loro cessione o locazione sono, infatti, classificati dalle imprese costruttrici tra le rimanenze di magazzino, poiché rappresentano per loro il prodotto dell'attività caratteristica, analogamente a quanto accade per le merci invendute di ogni altra impresa manifatturiera. Non possono essere considerati in alcun modo beni patrimoniali assimilabili per funzione a quelli tipicamente assoggettati all'IMU e alla TASI.

Per tali ragioni, gli immobili "*merce*" sono stati esentati dall'applicazione dell'IMU già a decorrere dal 2013 e lo saranno anche dalla TASI, a decorrere dal 2022, grazie alle recenti modifiche apportate dall'art. 7-bis del Decreto legge Crescita.

La decisione, pertanto, di gravare con la "nuova IMU" questi immobili, seppur con aliquota ridotta, andrebbe superata, per tener conto di quanto già introdotto dal Decreto legge Crescita.

Abbiamo apprezzato l'intento di intervenire sul piano legislativo per risolvere il contenzioso ICI/IMU sulle **piattaforme petrolifere a mare** prospicienti il territorio di alcuni Comuni rivieraschi.



Tuttavia, la formulazione dell'articolo 1, comma 10, della proposta di legge n. 1904 rischia di lasciare irrisolte alcune questioni fondamentali. Ad esempio, non viene risolto il problema dell'accatastabilità dei manufatti a mare e, quindi, dell'attribuzione della rendita, in palese contrasto rispetto alla tassazione degli immobili simili ubicati sulla terraferma. Attribuire una rendita catastale, peraltro, oltre a semplificare la determinazione della base imponibile, la renderebbe stabile nel tempo. Sarebbe opportuno, inoltre, fissare analoghi principi tanto per le piattaforme petrolifere a mare quanto per i rigassificatori, prevedendo per entrambi l'assoggettamento a tassazione solo per la porzione del manufatto destinata ad uso abitativo e di servizi civili. La mancata attribuzione del gettito esclusivamente allo Stato, poi, mantiene inalterato il problema della georeferenziazione delle piattaforme e, quindi, la problematica relativa all'individuazione del Comune rivierasco territorialmente competente. Infine, sarebbe utile una disciplina transitoria che preveda la tassazione in base alla rendita catastale anche per le annualità precedenti l'entrata in vigore della nuova disposizione sui cui insistono gli attuali contenziosi.

Merita una riflessione anche il tema degli **immobili non più utilizzati dalle imprese e, più in generale, quello delle aree industriali dismesse**. In questi casi, la disciplina della nuova IMU potrebbe contemplare riduzioni del prelievo che sostengano le esigenze di riconversione o di adeguamento tecnologico di tali spazi. L'idea potrebbe essere quella di prevedere un regime agevolato (aliquote ridotte, detrazioni, abbattimento dell'imponibile, etc.) accessibile a specifiche condizioni come, ad esempio, l'avvio di progetti di riqualificazione delle aree dismesse da parte delle imprese in sinergia con gli enti locali.

Da ultimo, vale la pena riflettere sulla possibilità di orientare la disciplina della "nuova IMU" al perseguimento di obiettivi di rilevanza generale, come ad esempio il **minor impatto ambientale degli immobili**, con politiche premiali.

### Semplificazioni degli adempimenti

Un aspetto particolarmente apprezzabile della proposta di legge n. 1429 riguarda l'introduzione, a decorrere dal 1° gennaio 2021, dell'obbligo per i Comuni di inviare ai contribuenti i **modelli di pagamento** della nuova IMU **preventivamente compilati** (articolo 8, comma 2). Tale disposizione accoglie una richiesta avanzata da Confindustria da diverso tempo.

Merita ricordare che una sorta di obbligo condizionato era già previsto, con decorrenza dal periodo d'imposta 2015, dalla Legge di Stabilità 2014 (art. 1, comma 688), ma è stato parzialmente disatteso per effetto di un'incerta formulazione normativa (i Comuni erano obbligati a inviare i bollettini precompilati solo previa richiesta formale dei contribuenti, ma le relative modalità applicative non sono mai state chiarite).

Considerando i ritardi e le criticità che potrebbero incontrare i Comuni nella fase di attuazione di un obbligo diffuso, appare fondamentale dare subito attuazione a quanto previsto dal Decreto legge Crescita in ordine alla costituzione di una banca dati curata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze che consenta alle imprese di districarsi nella "babele" delle aliquote e delle detrazioni deliberate dai Comuni, come peraltro la proposta di legge in esame ha anticipato prevedendo, tra l'altro, la standardizzazione

delle delibere comunali relative ai tributi locali, sia nella struttura che nelle modalità di comunicazione al Ministero per agevolare la formazione e l'aggiornamento automatizzato del *data base*.

Si osserva che la proposta parrebbe peraltro imporre un modello uniforme per le delibere comunali relative a tutti i tributi locali, e dunque non soltanto all'IMU e alla TASI.

### Accertamento, riscossione ed istituti deflattivi del contenzioso

L'introduzione di una "nuova IMU" potrebbe essere inoltre l'occasione per migliorare alcuni aspetti legati alla fase di accertamento e di riscossione dei tributi locali.

In particolare, sarebbe opportuno estendere anche ai tributi comunali le modifiche apportate all'istituto di **ravvedimento operoso** dalla Legge di Bilancio 2015 – oggi applicabili solo ai tributi gestiti dall'Agenzia delle Entrate - che consentono di sanare gli omessi versamenti, beneficiando di una riduzione delle sanzioni commisurata alla tempestività dell'iniziativa del contribuente.

Analoghe considerazioni possono essere svolte con riguardo all'istituto **dell'accertamento con adesione**, la cui applicabilità ai tributi locali è ammessa solo nei casi in cui il singolo Comune abbia emanato il relativo regolamento attuativo; ciò, evidentemente, genera forti disparità di trattamento tra contribuenti che, invece, andrebbero eliminate.

### Esenzioni per gli Enti non commerciali non inclusi nel Codice del Terzo Settore

Nella "nuova IMU" sono confermate le vigenti esenzioni, per tipologie di immobili, previste per l'IMU e la TASI (es. fabbricati destinati al culto o appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali) con una sola eccezione. Non viene confermata, infatti, l'esenzione dall'imposta patrimoniale per gli immobili utilizzati dagli Enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività di rilevanza sociale (assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive)<sup>4</sup>.

Nella proposta di legge n. 1429 si è preferito limitare tale regime agevolato ai soli immobili posseduti e utilizzati dagli Enti non commerciali del Terzo settore, come individuati dall'art. 82 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, per lo svolgimento delle attività "tutelate".

Tale scelta desta qualche perplessità, poiché non tiene conto che, sebbene l'obiettivo originario della riforma del Terzo settore fosse quello di ricondurre ad un'unica disciplina agevolativa i molteplici regimi fiscali previgenti per gli enti no profit (Onlus, Organizzazioni di volontariato, Associazione di Promozione Sociale, imprese sociali ed Enti non commerciali), alcuni enti non commerciali restano esclusi dal Codice del Terzo settore. Ci si riferisce, in particolare, agli enti non commerciali sottoposti a direzione e coordinamento o controllati da associazioni politiche, sindacati, associazioni

<sup>4</sup> Di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 504/1992 (c.d. Decreto ICI) e richiamato ai fini IMU, dall'art. 9, comma 8, del DL 14 marzo 2011, n. 23.



professionali, associazioni di rappresentanza di categorie economiche e associazioni datoriali (articolo 4, comma 2 del DLgs n. 117/2017).

Il richiamo agli Enti del Terzo settore, pertanto, può comportare che gli enti e casse sanitarie, i fondi previdenziali integrativi o gli enti di formazione professionale, costituiti in base ad accordi bilaterali fra sindacati ed associazioni datoriali, verrebbero assoggettati ad imposizione patrimoniale sugli immobili utilizzati per lo svolgimento delle loro attività istituzionali, indubbiamente di rilevanza sociale (assistenza, previdenza, formazione professionale).

Si tratta di una incongruenza che andrebbe sanata e, pertanto, auspichiamo che il riferimento sia operato agli “enti non commerciali” in generale e non agli “enti del terzo settore”.

### Proposte di riforma futura

A chiusura di questo contributo riteniamo opportuno richiamare l'attenzione sulla più volte annunciata e mai realizzata proposta di revisione del catasto dei fabbricati, ritenuta necessaria per eliminare le distorsioni esistenti tra i valori di mercato degli immobili e le rendite catastali ferme alle stime effettuate nel biennio censuario 1988-1989.

Si tratta di un intervento suggerito da più parti, che a nostro avviso andrebbe valutato con attenzione e con le opportune cautele e garanzie per i contribuenti, anche alla luce delle condivisibili osservazioni fornite dal Direttore dell'Agenzia delle Entrate nella audizione parlamentare presso la Commissione di vigilanza sull'Anagrafe Tributaria del 20 marzo scorso.

L'Agenzia delle Entrate ricorda come, sebbene le rendite catastali siano ancorate a stime ormai datate, i moltiplicatori catastali - che applicati alle predette rendite determinano i valori catastali, cioè la base imponibile delle imposte patrimoniali locali – sono stati più volte oggetto di adeguamento negli ultimi anni (da ultimo con il DL Salva Italia del 2011).

I ritocchi ai moltiplicatori hanno determinato un rilevante incremento delle basi imponibili delle imposte locali. Oggi **il rapporto medio tra i valori di mercato degli immobili e i relativi valori catastali si è ridotto** dal 3,39 (del 2005) al 1,92 (del 2017), peraltro con differenze marcate sul territorio, dovute in parte anche agli effetti della grave crisi che ha colpito il sistema immobiliare dopo il 2008.

Per tali ragioni, anche alla luce delle ultime raccomandazioni del Consiglio europeo all'Italia sulla necessità urgente di una *“riforma dei valori catastali non aggiornati”*, ricordiamo come occorra cautela nel tradurre in pratica tale indicazione, soprattutto qualora si decidesse di ricorrere all'utilizzo di strumenti presuntivi di determinazione del valore immobiliare, come ad esempio le quotazioni dell'Osservatorio del mercato Immobiliare (OMI) tenuto dall'Agenzia delle Entrate. La stessa Amministrazione finanziaria ammette, nelle sue guide, che *“.. le quotazioni OMI non possono intendersi sostitutive della stima puntuale, in quanto forniscono indicazioni di valore di larga massima. Solo la stima effettuata da un tecnico professionista può rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e motivare il valore da attribuirgli.”*

Un'eventuale procedura di aggiornamento "forfettario" dei valori catastali, senza l'intervento delle apposite **commissioni censuarie** (istituite in attuazione della Legge delega fiscale del 2014) - in cui sarebbe opportuno partecipassero in modo paritetico sia l'Amministrazione finanziaria e gli Enti locali, sia i professionisti e le categorie economiche operanti nel settore - potrebbe accentuare le iniquità e le distorsioni del sistema catastale, nonché generare un elevato contenzioso tra Enti locali e cittadini.

In merito agli immobili utilizzati per attività produttive appare superfluo richiamare l'importanza della norma introdotta dalla Legge di Stabilità 2016 che ha escluso, a decorrere dal periodo di imposta 2016, dalla determinazione della rendita catastale degli immobili di tale categoria i macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti collocati nell'opificio produttivo, funzionali allo specifico processo produttivo ivi svolto. (c.d. **macchinari imbullonati**).

La citata disposizione ha risolto i dubbi interpretativi sulle modalità di applicazione della disciplina catastale previgente al 1° gennaio 2016<sup>5</sup> ricomponendo la disomogeneità, sia interpretativa, sia operativa, nelle modalità di accatastamento degli immobili a destinazione produttiva.

Si è evitato così un cortocircuito logico: da un lato, le politiche industriali nazionali che sostengono il rinnovo e la trasformazione tecnologica degli impianti produttivi, dall'altro, il rischio di includere i medesimi impianti nella base imponibile delle imposte patrimoniali.

Nell'ottica di dare certezza ai progetti di investimento delle imprese riteniamo opportuno ribadire, anche in questa sede, che le disposizioni contenute nella Legge di Stabilità 2016 dovrebbero intendersi applicabili alle stime catastali di immobili a destinazione produttiva, effettuate dall'Agenzia delle Entrate a decorrere dal 1° gennaio 2016, anche se riferibili a periodi di imposta antecedenti a tale data.

Una previsione di tal genere, eviterebbe che le norme catastali previgenti, di difficile e di incerta applicazione, possano trovare ancora spazio per l'effettuazione delle stime catastali, derogando di fatto alle importanti precisazioni contenute nella Legge di Stabilità 2016.

Vi ringraziamo per l'attenzione.

---

<sup>5</sup> Regio Decreto Legge n. 652 del 1939, così come interpretata dall'art. 1-*quinquies*, del decreto legge n. 44 del 2005.