

Roma, 10 giugno 2014

## **Verifica del Gettito IMU Anno 2013: Nota metodologica**

L'articolo 7 del Decreto Legge 16/2014 ha previsto che il Ministero dell'Economia e delle Finanze provveda alla verifica del gettito dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2013 con particolare riferimento alla distribuzione degli incassi relativa ai fabbricati di categoria D.

Pertanto, la metodologia di seguito riportata è finalizzata alla determinazione dell'IMU 2013 quota comune ad aliquota di base.

L'IMU 2013 si può dividere in due componenti: IMU abitazione principale e IMU altri immobili. Per l'IMU abitazione principale si conferma, eccetto alcune rettifiche puntuali, la stima del gettito IMU ad aliquota di base del pubblicata il 31 maggio 2013.

In generale, la stima del gettito IMU standard 2013 deve tener conto della modifica della normativa per l'anno 2013 rispetto al 2012, in particolare per ciò che riguarda la riserva erariale. Si parte dalla assunzione che:

$$IMU_{2013}^{com,STD} = IMU_{2012}^{tot,STD} - IMU_{2012}^{d,STD}$$

dove  $IMU_{2013}^{com,STD}$  è l'IMU standard per i comuni nel 2013;  $IMU_{2012}^{tot,STD}$  è l'IMU standard totale, quota Stato e quota comune, nell'anno 2012, così come stimata nella Verifica del 31 maggio 2013; l' $IMU_{2012}^{d,STD}$  è l'IMU standard per gli immobili D con legislazione vigente nel 2012 (non considerando l'incremento del moltiplicatore da 60 a 65), al fine di rendere omogeneo il confronto.

Diventa quindi cruciale la determinazione dell'IMU standard dei fabbricati D, considerando che a livello aggregato il gettito riscosso nel 2013 (quota Stato ad aliquota di base), di circa 3,9 miliardi, risulta inferiore al gettito stimato dalle risultanze catastali, circa 4,7 miliardi. E' necessario, pertanto, cercare di stimare quanta parte del minor gettito è dovuta a *non compliance* relativa al

gettito degli immobili D e quanta parte a possibili errori di stima dalle risultanze catastali. Per tale ragione occorre effettuare un confronto di *compliance*, attraverso l'analisi di due variazioni:

- variazione del gettito ad aliquota di base tra il 2012 e 2013 relativo agli "Altri fabbricati", con l'opportuna esclusione di terreni e fabbricati rurali strumentali,
- variazione del gettito da fabbricati di categoria catastale D ad aliquota di base, rispetto alla stima prodotta a settembre 2013 (a valori deflazionati alla normativa 2012), che viene considerata una *proxy* del gettito 2012 ad aliquota di base, il cui dato non è disponibile puntualmente.

### 1. Determinazione della *non-compliance* dell'IMU standard Altri fabbricati e dell'IMU standard Immobili Categoria D

La metodologia consiste in un'analisi della variazione assoluta di *compliance* 2012-2013 sia per gli Altri Fabbricati (ossia escludendo dal gettito IMU degli immobili diversi dall'abitazione principale, i terreni, i fabbricati rurali strumentali e le aree fabbricabili) che per gli immobili di categoria D. Occorre osservare che il gettito effettivo viene ricondotto ad aliquota di base, al fine di rendere omogeneo il confronto di *compliance*.

Si analizzano, pertanto, le differenze assolute, relativamente al gettito IMU ad aliquota di base, per gli altri fabbricati, come nella seguente formula

$$\Delta \text{Immu}_{2013}^{\text{af STD}} = \text{IMU}_{2013}^{\text{af STD}} - \text{IMU}_{2012}^{\text{af STD}}$$

e per gli immobili categoria D, dove il gettito 2013 è quello affluito nella quota Stato (ad aliquota di base), opportunamente deflazionato alla normativa 2012 (per rendere omogeneo il confronto) e depurato del valore dell'IMU relativo agli immobili di categoria D10 (che potrebbe parimenti alterare il confronto, essendo tale categoria resa esente nel 2013); il gettito IMU 2012 per gli immobili D è quello stimato per la determinazione delle assegnazioni del Fondo di Solidarietà Comunale 2013 (sempre al netto dell'IMU relativo alla categoria catastale D10), ottenendo, pertanto, l'altra seguente espressione:

$$\Delta \text{Immu}_{2013}^{\text{d STD}} = \text{IMU}_{2013}^{\text{d STD}} - \text{IMU}_{2012}^{\text{d STD}}$$

Il problema principale consiste nella determinazione dell'IMU standard Altri Fabbricati per il 2012 e per il 2013 (non vi sono, viceversa, particolari problemi per l'analisi della *compliance* relativa agli immobili categoria D). Per risolvere tale problema si è utilizzato un criterio di standardizzazione *principale*, ovvero di riferimento, basato sulla medesima logica utilizzata nell'ambito della Verifica per la standardizzazione dell'IMU quota comune 2012, e un criterio di standardizzazione *ausiliare*, ovvero di controllo, basato sulla scomposizione del gettito standard

totale 2012, così come ottenuto nella Verifica del 31 maggio 2013, nelle sue componenti (altri fabbricati, terreni, fabbricati rurali strumentali e aree fabbricabili).

In Appendice A1 si riporta la metodologia *principale* di standardizzazione 2012 per il gettito IMU degli Altri Fabbricati (sostanzialmente equivalente a quella utilizzata nella Verifica IMU 2012 per la totalità degli Altri Immobili, utilizzando tre principali criteri di scelta, *criterio Gettito*, *criterio Acconto*, *criterio Stato*) e la metodologia di standardizzazione 2013 (la quale rappresenta un adeguamento alla normativa 2013, utilizzando tre criteri di scelta, *criterio Gettito*, *criterio Acconto*, *criterio Benchmark*). Si tratta, pertanto, di una stima *puntuale* dell'IMU Altri Fabbricati ad aliquota di base.

In Appendice A2, viceversa, si riporta la metodologia *ausiliare* di standardizzazione ottenuta sottraendo allo standard IMU Altri Immobili, così come ottenuto nella Verifica IMU 2012, lo standard IMU relativo alle componenti sopra indicate, e quindi stimando in modo *residuale* il gettito IMU standard Altri Fabbricati. In altre parole, nel primo caso lo sforzo fiscale per gli Altri Fabbricati è lasciato libero di variare, indipendentemente dalla determinazione del nuovo gettito IMU standard Altri Immobili (c.d. esogeneità dell'IMU standard Altri Fabbricati); nel secondo caso, lo sforzo fiscale per gli Altri Fabbricati risulta in modo residuale (c.d. endogeneità dell'IMU standard Altri Fabbricati).

## 2. Confronto di *compliance* e scelta del criterio di stima dell'IMU categoria D

Indicando con  $\Delta = - (\Delta imu_{2013}^{af,STD} - \Delta imu_{2013}^{d,STD})$  la differenza tra le due non *compliance*, per ciascun  $i = \{af, d\}$  si pongono nella Tabella 1 le seguenti relazioni:

Tabella 1

COMPLIANCE COSTANTE	$\Delta imu_{2013}^{i,STD} = 0$
COMPLIANCE NEGATIVA	$\Delta imu_{2013}^{i,STD} < 0$
COMPLIANCE POSITIVA	$\Delta imu_{2013}^{i,STD} > 0$

La Tabella 2 riporta i criteri di scelta della stima dell'IMU relativa agli immobili categoria D nei seguenti nove casi. I principali criteri di scelta possibili sono: C, ossia la conferma della precedente stima (principalmente basata sulle risultanze catastali) e G, ossia il gettito incassato.

**Tabella 2**

SCELTA CRITERIO IMU FABBRICATI CATEGORIA D		COMPLIANCE SU IMMOBILI CATEGORIA D		
		NEGATIVA	COSTANTE	POSITIVA
COMPLIANCE SU TOTALE ALTRI FABBRICATI	NEGATIVA	$C$ se $\Delta \geq 0$	$C$	$G$
		$(G + \Delta_{\text{IMM}}^{\text{cf,STD}}_{2013})$ se $\Delta < 0$		
	COSTANTE	$G$	$C$	$G$
	POSITIVA	$G$	$C$	$(G - \Delta_{\text{IMM}}^{\text{cf,STD}}_{2013})$ se $\Delta > 0$
		$C$ se $\Delta \leq 0$		

Quando la *compliance* relativa agli immobili categoria D è COSTANTE si utilizza il criterio del catasto (coincidente, in questo caso, con il criterio del gettito).

Quando la *compliance* immobili categoria D è NEGATIVA i criteri di scelta dipendono dal confronto con la *compliance* complessiva degli altri fabbricati. In particolare, si distinguono i seguenti casi:

- a) Se la *compliance* degli altri fabbricati è POSITIVA si evidenzia un andamento totalmente non coerente del gettito per gli immobili categoria D rispetto all'andamento del gettito complessivo degli altri fabbricati. Si utilizza, pertanto, il criterio del gettito in quanto la precedente stima, basata sostanzialmente sui dati catastali, potrebbe essere distorta verso l'alto;
- b) Se la *compliance* degli altri fabbricati è COSTANTE si evidenzia un andamento comunque non coerente del gettito per gli immobili categoria D rispetto all'andamento del gettito complessivo degli altri fabbricati. Si preferisce utilizzare, pertanto, anche in questo caso, il criterio del gettito in quanto la precedente stima, basata sostanzialmente sui dati catastali, potrebbe essere distorta verso l'alto;
- c) Se la *compliance* degli altri fabbricati è anch'essa NEGATIVA si distinguono due ulteriori sottocasi:
  - o Se la *non compliance* sugli immobili categoria D è non superiore alla *non compliance* degli altri fabbricati si aumenta il gettito degli immobili D della sua intera *non compliance* (utilizzando di fatto il criterio del catasto);

- Se la *non compliance* sugli immobili categoria D è superiore alla *non compliance* degli altri fabbricati si aumenta il gettito degli immobili D della *non compliance* degli altri fabbricati (ovvero si abbatta il valore catastale della differenza tra le due *non compliance*);

Quando la *compliance* immobili categoria D è POSITIVA i criteri di scelta dipendono, anche in questo caso, dal confronto con la *compliance* complessiva degli altri fabbricati. In particolare, si distinguono i seguenti casi:

- d) Se la *compliance* degli altri fabbricati è NEGATIVA si evidenzia un andamento totalmente non coerente del gettito per gli immobili categoria D rispetto all'andamento del gettito complessivo degli altri fabbricati. Si utilizza, pertanto, il criterio del gettito in quanto la precedente stima, basata sostanzialmente sui dati catastali, potrebbe essere distorta verso il basso;
- e) Se la *compliance* degli altri fabbricati è COSTANTE si evidenzia un andamento comunque non coerente del gettito per gli immobili categoria D rispetto all'andamento del gettito complessivo degli altri fabbricati. Si preferisce utilizzare, pertanto, anche in questo caso, il criterio del gettito in quanto la precedente stima, basata sostanzialmente sui dati catastali, potrebbe essere distorta verso il basso;
- f) Se la *compliance* degli altri fabbricati è anch'essa POSITIVA si distinguono due ulteriori sottocasi:
  - Se la *compliance* sugli immobili categoria D è non superiore alla *compliance* degli altri fabbricati si diminuisce il gettito degli immobili D della sua intera variazione di *compliance* (utilizzando di fatto il criterio del catasto);
  - Se la *compliance* sugli immobili categoria D è superiore alla *compliance* degli altri fabbricati si diminuisce il gettito degli immobili D della variazione di *compliance* degli altri fabbricati (ovvero si innalza il valore catastale della differenza tra le due variazioni di *compliance*);

Si osserva che sono stati scelti criteri metodologici volti a ridurre il precedente gettito della stima degli immobili di categoria D, e quindi aumentare il gettito IMU 2013 standard quota comune, in maniera prudenziale, ossia in presenza di manifesta incoerenza dell'andamento di *compliance* dell'IMU categoria D rispetto all'IMU degli altri fabbricati<sup>1</sup>.

### **3. Stima principale dell'IMU categoria D e stima di controllo**

---

<sup>1</sup> Un criterio alternativo poteva essere quello di assumere come valido sempre il criterio del gettito incassato per gli immobili di categoria D, trascurando conseguentemente il fenomeno dei mancati versamenti per la categoria D.

La determinazione del criterio di scelta della stima dell'IMU standard per gli immobili categoria D viene implementato sia nell'approccio *principale* puntuale che nell'approccio *ausiliare* residuale. Se entrambi gli approcci conducono alla medesima scelta di stima (Gettito, Catasto, Gettito più *code di versamenti*) si considera tale risultato come ottimale o *first-best*. Quando i due approcci conducono a un differente criterio di scelta, si considera un risultato robusto o di *second-best*. In particolare, se la variazione di stima dell'IMU categoria D è inferiore a una certa soglia di tolleranza si preferisce l'approccio puntuale; se, viceversa, la variazione è consistente, ovvero superiore alla soglia di tolleranza, si utilizza l'approccio residuale se più favorevole al comune.

#### 4. Modifica puntuale dell'IMU ad aliquota di base complessiva 2012

Come indicato in precedenza, l'IMU 2013 quota Comune, ad aliquota di base, viene ottenuta nel seguente modo:

$$IMU_{2013}^{com,STD} = IMU_{2012}^{tot,STD} - IMU_{2012}^{d,STD}$$

L'  $IMU_{2012}^{tot,STD}$  deriva dalla verifica del gettito IMU 2012, pubblicata il 31 maggio 2013, che si è ritenuto di confermare salvo i casi di comuni con code di gettito Altri fabbricati 2012, acquisite successivamente al mese di marzo 2013, superiori al 13%.

In tali casi, infatti, si è ritenuto opportuno una nuova applicazione dei criteri di standardizzazione 2012, di cui alla precedente verifica, considerando dati di gettito aggiornati. In tal modo si è tenuto conto di casi in cui importi anche consistenti risultano essere stati versati dopo l'acquisizione dei dati di gettito per la precedente verifica, con possibili variazioni delle stime di gettito<sup>2</sup>.

#### 5. Riproporzionamento

Il comma 729-bis della legge di stabilità 2014, introdotto dall'articolo 7 del D.L. n. 16/2014, stabilisce che la verifica del gettito dell'IMU 2013 deve avvenire ad invarianza della dotazione del fondo di solidarietà comunale.

Pertanto, la differenza tra la stima del gettito IMU 2013 quota comune (come sopra determinata) e la stima precedente, già utilizzata per le assegnazioni del Fondo di solidarietà comunale 2013, viene ripartita tra tutti i comuni in proporzione al gettito IMU complessivo ad aliquota di base, tenendo comunque conto delle rettifiche apportate in applicazione del riparto disposto con il dl n. 102 del 2013 (accantonamento di 25 mln. di euro in corso di perfezionamento), che hanno riguardato un ridotto numero di comuni.

---

<sup>2</sup> Tale operazione è stata effettuata nei casi in cui si è ritenuto che le code eccessive esprimessero un gettito consolidato negli anni.

Tale riparto avviene per tutti i comuni italiani, considerando separatamente, da un lato, i comuni delle regioni a statuto ordinario e delle regioni Sicilia e Sardegna e, dall'altro, i comuni delle altre autonomie speciali. Nel caso degli enti delle regioni a statuto ordinario, della Regione Siciliana e della Regione Sardegna, a seguito del nuovo riparto sono rideterminati gli importi dovuti a titolo di FSC 2013.

## Appendice A1: approccio principale di standardizzazione IMU Altri Fabbricati

Ai fini della standardizzazione del gettito IMU relativo agli altri fabbricati, diversi dall'abitazione principale, sono considerati i seguenti tre criteri: i) criterio A, che consiste nella proiezione su base annua del gettito di spettanza comunale versato in acconto (ad aliquota di base); ii) criterio G, che consiste nella determinazione del gettito ad aliquota di base a partire dal gettito effettivo di spettanza comunale<sup>3</sup>; iii) criterio S, che equivale al gettito effettivo di spettanza erariale opportunamente rivisto per tener conto del gettito IMU relativo alla componente di gettito dovuto per abitazioni IACP e cooperative<sup>4</sup>.

Successivamente si distinguono tra i comuni quelli che hanno deliberato modifiche normative con rilevanti impatti sul gettito IMU (Regimi Speciali Pesanti), quelli che hanno deliberato modifiche normative con lievi impatti sul gettito IMU (Regimi Speciali Leggeri) e quelli che non hanno deliberato modifiche normative, indipendentemente dalla variazione o meno dell'aliquota di base (Regimi Speciali Assenti).

Si costruiscono gli intervalli di coerenza con soglie del 3% e del 10%, al di sotto delle quali gli scostamenti tra i gettiti stimati con i diversi criteri vengono ritenuti congrui.

Gli schemi seguenti riassumono i criteri di scelta rispettivamente per i comuni con Regimi Speciali Assenti e per i comuni con Regimi Speciali Leggeri. Generalmente, il criterio G è preferito in caso di assenza di regimi speciali, mentre il criterio A è preferito nel caso di regimi speciali leggeri (considerato che il criterio G potrebbe essere lievemente influenzato dalla presenza dei regimi speciali). Il criterio S può essere considerato un criterio robusto, che viene preferito nel caso di incoerenza tra i criteri. Pertanto valgono i seguenti ordinamenti delle preferenze: nel caso di Regimi Speciali Assenti **G > S > A** ; nel caso di Regimi Speciali Leggeri **A > S > G** .

---

<sup>3</sup> La formula generale per il calcolo di G è la seguente:  $G = \frac{IMUC}{\max(5,7\%, \alpha)} - 3,0\%$ , dove  $\alpha$  è l'aliquota IMU altri fabbricati deliberata dal comune, e IMUC rappresenta il gettito IMU di spettanza comunale. Si osserva che ai fini dell'inversione del gettito effettivo si utilizza l'aliquota IMU a condizione che non sia inferiore al 5,7% perché, nei casi in cui il Comune ha deliberato aliquote più basse, il recupero degli acconti non può essere "scontato" sul codice tributo comunale (impossibilità di versamenti negativi).

<sup>4</sup> Il gettito per abitazioni IACP e cooperative viene ottenuto attraverso un'elaborazione puntuale degli F24 che presentano le seguenti caratteristiche: i) contribuente diverso da persone fisiche; ii) codice tributo 3918; iii) indicazione della detrazione per abitazione principale.

<b>ALTRI FABBRICATI</b>		
<b>Coerenza 3%</b>	<i>Regimi Assenti</i>	<i>Regimi Leggeri</i>
coerenza A-G-S	<b>G</b>	<b>A</b>
coerenza G-S	<b>G</b>	<b>S</b>
coerenza A-G	<b>G</b>	<b>A</b>
coerenza A-S	<b>S</b>	<b>A</b>
coerenza S	<b>S</b>	<b>S</b>
coerenza G	<b>G</b>	<b>G</b>
coerenza A	<b>A</b>	<b>A</b>
incoerenza	Si guarda la coerenza al 10%	

  

<b>Coerenza 10%</b>	<i>Regimi Assenti</i>	<i>Regimi Leggeri</i>
coerenza A-G-S	<b>G</b>	<b>A</b>
coerenza G-S	<b>G</b>	<b>S</b>
coerenza A-G	<b>G</b>	<b>A</b>
coerenza A-S	<b>S</b>	<b>A</b>
coerenza S	<b>S</b>	<b>S</b>
coerenza G	<b>G</b>	<b>G</b>
coerenza A	<b>A</b>	<b>A</b>
incoerenza	<b>S</b>	<b>S</b>

*Nota:* la coerenza A-G-S implica uno scostamento inferiore al 3% tra tutti i criteri; la coerenza G-S implica uno scostamento inferiore al 3% tra il criterio G e il criterio S, ma non tra il criterio A e il criterio G, ovvero tra il criterio A e il criterio S; la coerenza S implica che il criterio S risulta coerente sia con il criterio A che con il criterio G, ma questi risultano incoerenti tra loro; le altre forme di coerenza sono basate sulla medesima logica.

Per i comuni che hanno adottato Regimi Speciali Pesanti il criterio G non è sufficientemente attendibile (essendo largamente influenzato dalla presenza dei regimi speciali). Pertanto, si sono considerati separatamente i casi dei Comuni in cui il criterio S e il criterio A sono coerenti (ovvero se lo scostamento è inferiore al 3%) e i casi in cui sono incoerenti.

Nel primo caso (coerenza) si è adottato il criterio A; nel secondo caso (incoerenza) si è analizzato il rapporto tra il gettito versato a saldo versato e quello in acconto (s/a). Se tale rapporto risulta compreso tra 0,8 e 1,2 si sceglie il criterio A, altrimenti si sceglie il criterio S. Lo schema seguente riassume la scelta dei criteri nel caso di *Altri fabbricati e Regimi Speciali Pesanti*:

<b>ALTRI FABBRICATI</b>	
<i>Regimi Speciali Pesanti</i>	
coerenza A-S	incoerenza A-S
<b>SCELTA</b>	<p>A se <math>0,8 \leq \frac{S}{\alpha} \leq 1,2</math></p> <p>S se <math>\frac{S}{\alpha} &lt; 0,8</math> oppure <math>\frac{S}{\alpha} &gt; 1,2</math></p>

La stima dell'IMU 2012 altri fabbricati ad aliquota di base relativa alla quota statale corrisponde al gettito effettivo del codice tributo 3919 e 356E. La stima dell'IMU 2012 altri fabbricati ad aliquota di base si compone di due parti: la stima dell'IMU ad aliquota di base quota comune e il gettito IMU relativo alla quota dello Stato.

La stima dell'IMU 2013 altri fabbricati ad aliquota di base si compone di due parti: la stima dell'IMU altri fabbricati ad aliquota di base di spettanza comunale e la stima dell'IMU altri fabbricati di riserva erariale. Dall'analisi si escludono, quindi, l'abitazione principale e gli altri immobili costituiti da terreni, fabbricati rurali strumentali e aree fabbricabili.

Ai fini della standardizzazione del gettito IMU 2013 relativo agli altri fabbricati, diversi dall'abitazione principale, sono stati considerati i seguenti tre criteri: i) criterio A, che consiste nella proiezione su base annua del gettito di spettanza comunale versato in acconto (ad aliquota 2012) opportunamente riproporzionato al gettito standard 2012, attraverso la moltiplicazione per il rapporto tra l'IMU standard 2012 e l'IMU effettiva 2012; ii) criterio G, che consiste nella determinazione del gettito ad aliquota di base a partire dal gettito effettivo di spettanza comunale; iii) criterio B, che equivale al gettito standard *benchmark* 2012, dopo aver sottratto il gettito dei fabbricati D (ed errati sul codice 3919) deflazionato al 2012.

Successivamente si distinguono tra i comuni quelli che hanno deliberato modifiche normative con rilevanti impatti sul gettito IMU nel 2012 (Regimi Speciali Pesanti), quelli che hanno deliberato modifiche normative con lievi impatti sul gettito IMU (Regimi Speciali Leggeri) e quelli che non hanno deliberato modifiche normative, indipendentemente dalla variazione o meno dell'aliquota di base (Regimi Speciali Assenti).

Si costruiscono gli intervalli di coerenza con una soglia di tolleranza del 3%, al di sotto della quale gli scostamenti tra i gettiti stimati con i diversi criteri vengono ritenuti congrui.

Gli schemi seguenti riassumono i criteri di scelta. Generalmente, il criterio G è preferito in caso di assenza di regimi speciali, mentre il criterio A è preferito nel caso di regimi speciali leggeri

e pesanti (considerato che il criterio G potrebbe essere lievemente influenzato dalla presenza dei regimi speciali rilevanti). Pertanto valgono i seguenti ordinamenti delle preferenze: nel caso di Regimi Speciali Assenti **G > A > B** ; nel caso di Regimi Speciali Leggeri e Pesanti **A > G > B** . Nei casi di totale incoerenza si utilizza prudenzialmente il criterio G, in caso di Regimi Assenti, il criterio A in caso di Regimi Leggeri, il massimo tra il criterio A e il criterio G in caso di Regimi Pesanti.

<b>ALTRI FABBRICATI</b>			
Coerenza 3%	<i>Regimi Assenti</i>	<i>Regimi Leggeri</i>	<i>Regimi Pesanti</i>
coerenza A-G-B	<b>G</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
coerenza G-B	<b>G</b>	<b>G</b>	<b>G</b>
coerenza A-G	<b>G</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
coerenza A-B	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
coerenza B	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>B</b>
coerenza G	<b>G</b>	<b>G</b>	<b>G</b>
coerenza A	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
incoerenza	<b>G</b>	<b>A</b>	<b>Max(A,G)</b>

*Nota:* la coerenza A-G-B implica uno scostamento inferiore al 3% tra tutti i criteri; la coerenza G-B implica uno scostamento inferiore al 3% tra il criterio G e il criterio B, ma non tra il criterio A e il criterio B, ovvero tra il criterio A e il criterio B; la coerenza B implica che il criterio B risulta coerente sia con il criterio A che con il criterio G, ma questi risultano incoerenti tra loro; le altre forme di coerenza sono basate sulla medesima logica.

## **Appendice A2: approccio ausiliare di standardizzazione IMU Altri Fabbricati**

Come sopra evidenziato la stima dei gettiti standard 2013 richiede di:

- isolare la componente “Altri fabbricati” rispetto allo standard “Altri immobili” a cui sono riferite le stime dell’IMU 2012;
- valutare ed eventualmente rivedere gli stessi standard 2012 alla luce degli incassi di competenza conseguiti nel corso del 2013, individuando così con maggiore realismo i gettiti conseguibili;
- scorporare dagli incassi IMU 2013 la componente dello sforzo fiscale per determinare il gettito incassato ad aliquota di base, anche tenendo conto delle variazioni di aliquota intercorse nel 2013, che hanno riguardato circa 1700 enti.

Al fine di abbattere i rischi di valutazioni errate dovute alla grande varietà di situazioni riscontrate nei diversi Comuni (cambiamenti nello sforzo fiscale, pagamenti anomali, variazioni di base imponibile) è stato elaborato uno scenario di riscontro e di eventuale rettifica dei risultati. Tale esercizio si è ispirato a principi di prudenza, puntando ad assicurare:

- il mantenimento della coerenza tra le diverse componenti del gettito IMU “Altri immobili” (Fabbricati diversi dall’abitazione principale, Terreni e Aree edificabili, fabbricati rurali strumentali), stimando i gettiti standard 2012 e i gettiti incassati ad aliquota di base 2013 per ciascuna delle componenti. Viene così abbattuto il rischio di influenza di fattori occasionali che possono determinare valori della componente di diretto interesse (Altri fabbricati) implicitamente non coerenti con le altre componenti del gettito;
- il mantenimento di un diretto riferimento ai valori standard 2012, che vengono aggiornati per quanto riguarda l’acquisizione di maggior gettito 2012 (le c.d. “code”) intervenuta dopo il marzo 2013, momento dell’elaborazione degli standard. In sostanza, gli standard 2012 sono stati variati, ai soli fini del calcolo dei gettiti di riferimento 2013, tenendo conto (i) in diminuzione, del valore a suo tempo attribuito alla componente degli immobili comunali, (ii) in incremento, nei casi in cui il gettito 2012 complessivamente conseguito (fino al dicembre 2013) abbia superato lo standard, (iii) in diminuzione, nel caso in cui il maggior gettito successivamente conseguito non abbia raggiunto lo standard 2012;
- il mantenimento della struttura dell’imposta anche per quanto riguarda l’incidenza dello sforzo fiscale sulla base imponibile, per i comuni che non hanno modificato la disciplina dell’IMU tra il 2012 e il 2013. Per i comuni che hanno variato le aliquote nel 2013, la nuova incidenza dello sforzo fiscale è stata di norma derivata dalle stime dell’approccio principale.

L’applicazione di questi principi base al processo di stima ha permesso di confermare la gran parte dei risultati del principale procedimento e di mettere in evidenza risultati difformi che possono essere dovuti a possibili incongruenze.

Nei circa 360 casi di persistente difformità, generalmente enti di piccole dimensioni nei quali variazioni anche piccole della consistenza dei fabbricati D o dei comportamenti dei rispettivi contribuenti possono determinare rilevanti variazioni dei dati di base e dei risultati delle stime, è apparso opportuno adottare un approccio prudenziale alla soluzione, scegliendo il risultato meno penalizzante per l’ente in termini di effetti sulla variazione delle assegnazioni da Fondo di solidarietà.