



ALLEGATO B

Nota metodologica concernente il ristoro ai comuni delle minori entrate IMU di cui all'articolo 4-ter del Decreto Legge n. 73/2021

Premessa.

L'articolo 4-ter, comma 1, del D.L. n. 73/2021 ha previsto l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'IMU a favore delle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021. L'esenzione in esame si riferisce all'immobile predetto e si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

Il successivo comma 2 precisa che i soggetti agevolati, sopra indicati, hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021.

Al fine di ristorare i comuni delle minori entrate conseguenti all'agevolazione in esame il comma 3 del medesimo articolo 4-ter istituisce un fondo con una dotazione di **115 milioni di euro** per l'anno 2021. Con il decreto in esame, di cui la presente nota metodologica costituisce parte integrante, si provvede a un primo riparto a titolo di acconto per l'importo di **34.508.524,26 euro** sulla base della metodologia di seguito riportata, rinviando a un successivo provvedimento l'attribuzione della differenza pari a **80.491.475,74 euro**.

Riparto del fondo.

Il ristoro delle minori entrate di spettanza comunale è stimato sulla base dei dati pubblicati sul portale dell'Ufficio Centrale di Statistica del Ministero dell'interno, nella sezione "Documenti" concernenti le procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo. In particolare i dati pubblicati su base annuale indicano per ciascuna provincia i

provvedimenti di sfratto emessi nel capoluogo e quelli relativi al resto della provincia distinguendo altresì i casi di sfratti per morosità da quelli relativi ad altre cause. Inoltre vengono riportati il numero complessivo per provincia delle richieste di esecuzione relative a ciascun anno.

Considerati i dati disponibili e in coerenza con quanto indicato dal comma 1 dell'unico articolo del presente decreto, si procede a un riparto parziale a titolo d'acconto per i comuni capoluogo di ciascuna provincia e per quelli non capoluogo di maggiore dimensione, come individuati dal medesimo comma 1.

In particolare, per i comuni capoluogo di provincia la stima della perdita di gettito è stata effettuata sulla base della seguente metodologia:

- 1) in assenza dei dati puntali riferiti all'anno 2021, la platea massima di immobili potenzialmente interessata dall'applicazione dell'agevolazione in esame è determinata come somma per ciascuna provincia delle richieste di esecuzione relative agli anni 2019 e 2020;
- 2) il numero sopra determinato è ripartito tra comune capoluogo e comuni non capoluogo sulla base di un tasso di incidenza calcolato in base ai dati concernenti i provvedimenti di sfratto del triennio 2018-2020;
- 3) in coerenza con quanto previsto dall'articolo 4-ter del D.L. n. 73/2021, i casi individuati al punto 2 sono ridotti al fine di tenere conto solo dei casi di morosità e delle locazioni di immobili abitativi posseduti da persone fisiche¹;
- 4) all'esito della procedura descritta nei punti precedenti è stato determinato per ogni capoluogo di provincia il numero complessivo di immobili per i quali sussiste un'esecuzione sospesa di una convalida di sfratto. La stima della perdita di gettito IMU è effettuata considerando l'aliquota deliberata da ciascun comune e una rendita catastale media stimata.

Per i comuni non capoluogo di provincia individuati dal decreto ovvero gli enti con popolazione superiore a 60mila abitanti e quelli con popolazione superiore al 60% di quella del capoluogo, sono stati utilizzati i seguenti criteri metodologici di stima:

- 1) in base ai dati del Ministero dell'interno è stato stimato, per ogni provincia, il numero di esecuzioni per morosità nel complesso dei comuni non capoluogo;
- 2) il numero così determinato è stato ripartito sulla base dell'incidenza delle locazioni ad uso abitativo di ciascun comune rispetto al totale delle locazioni della provincia (escluso il capoluogo);

¹ Per i casi di morosità è stato determinato un tasso di incidenza sul totale dei provvedimenti di ciascuna provincia sulla base dei dati fonte Ministero dell'interno sopra descritti. Sulla base delle informazioni disponibili nella Banca dati immobiliare del Dipartimento delle Finanze si è invece proceduto a stimare per ciascun comune la quota parte di locazioni riferibili ai immobili ad uso abitativo posseduti da persone fisiche.

- 3) analogamente ai comuni capoluogo la stima della perdita di gettito è stata effettuata considerando solo i casi di locazione di immobili posseduti da persone fisiche e applicando l'aliquota IMU e la rendita catastale media delle abitazioni di ciascun comune.

La perdita di gettito IMU stimata include la quota relativa alla prima rata 2021, già versata, che sarà chiesta a rimborso dai contribuenti secondo quanto previsto dal comma 2 del citato articolo 4-ter.

Si rileva che l'esenzione in esame si riferisce all'IMU e non si applica pertanto agli immobili ubicati nei comuni delle Province autonome di Trento e Bolzano dove continuano ad applicarsi rispettivamente le disposizioni in materia di IMIS (imposta immobiliare semplice) e IMI (imposta municipale immobiliare). Tali comuni non sono quindi considerati ai fini del riparto.

L'allegato A riporta la distribuzione per comune del ristoro in esame per un importo complessivo di **34.508.524,26 euro**. Per i comuni delle Regioni a statuto speciale del Friuli Venezia Giulia e della Valle d'Aosta, considerate le prerogative statutarie di tali Autonomie, gli importi sono erogati per il tramite delle medesime Regioni.

Secondo quanto previsto dal comma 4 dell'articolo unico del decreto il riparto della quota rimanente del fondo, pari a **80.491.475,74 euro**, da effettuarsi con un successivo provvedimento a titolo di conguaglio (positivo o negativo) per i comuni indicati nell'allegato A e titolo di integrale ristoro per i restanti comuni interessati dall'agevolazione in esame, utilizzando anche i dati che saranno certificati dagli enti stessi secondo il modello che sarà reso disponibile dal Ministero dell'interno.