

[**NUOVE TASSE**] Archiviata la prima rata, ancora in sospeso le rendite per i fabbricati D/10 e A6

Saldo Imu, i nodi da sciogliere

[DI LUCIANO BOANINI]

Scaduto il pagamento dell'acconto di giugno dell'Imu (Imposta municipale unica) facciamo un primo bilancio del suo impatto in agricoltura.

In prima battuta emerge il problema dell'incertezza dell'applicazione della norma su tutti quei fabbricati per i quali non è ancora definita la rendita catastale. Infatti l'Imu è basata sulla situazione catastale e quindi presuppone un sistema catastale a regime. Invece, ad oggi, è tutt'altro:

– **i fabbricati censiti nelle categorie diverse dalla D/10 alla A/6** non sono stati oggetto di domanda di variazione con prima scadenza a settembre 2011 poi prorogata più volte fino al 30/6/2012. Nessuno però ha detto come di fatto trattare questi fabbrica-

[**ACCONTO** Come evitare multe o sanzioni

Imu prima rata: qualcuno non ha pagato in tempo o ha commesso errori nel versamento. Cosa può fare per evitare multe o sanzioni?

ACCONTO NON VERSATO: procedere con il ravvedimento operoso, al quale conseguono sanzioni ridotte:

- **entro 14 giorni dalla scadenza**, con interessi di mora su ogni giorno di ritardo (al 2,5%, i Comuni possono alzarli), sanzione dello **0,2%**;
- **tra i 15 e i 30 giorni di ritardo**, sanzione del **3%** più gli interessi di mora;
- **tra i 30 giorni e un anno di ritardo** sanzione del **3,75%** più gli interessi di mora.

Se il mancato pagamento è accertato dal fisco: sanzione del **30%** sull'Imu dovuta. Se l'accertamento è con adesione la sanzione è ridotta a un terzo.

ERRORI NEL PAGAMENTO: se in eccesso è possibile compensare al momento del saldo Imu di dicembre (o nella seconda rata, per le prime case) senza incorrere in sanzioni. Per successivi pagamenti in eccesso il rimborso dev'essere richiesto entro 5 anni. La richiesta va inviata con raccomandata A/R all'agenzia delle Entrate o al Comune.

È sempre possibile compensare le somme a credito.

■ **TV.**

ti. Sono state ipotizzate da più parti delle soluzioni tecniche: qualcuno ha detto di calcolare le rendite catastali presunte (in molti comuni però manca la categoria A/6 e quindi non abbiamo dati di riferimento), qualcun altro di prendere le rendite catastali precedenti (ma spesso sono astruse rispetto a quella della categoria rurale), qualcun al-

tro ancora ha suggerito di non pagare e fare il conguaglio a dicembre. Per altro mi risulta da un campione che le domande presentate in varie province d'Italia alla prima scadenza di settembre, a tutt'oggi, non sono state trattate dall'Agenzia e quindi non abbiamo certezza dei tempi per l'evasione delle pratiche;

– **i fabbricati ancora censi-**

ti nel catasto terreni dovranno essere accatastati entro il 30/11/2012 e per essi si pagherà in un'unica soluzione a dicembre.

Oltretutto molti commentatori avevano suggerito di attivare degli incentivi fiscali a carico dei soggetti obbligati al censimento dei fabbricati in catasto, in quanto, per attuare le procedure, vi sono

[**CASI CONCRETI** Costi più che raddoppiati

Cosa è successo con l'acconto, quali sono le situazioni oggettive e i riscontri in tema di maggiori costi? Abbiamo cercato di rispondere a questa domanda analizzando un campione (anche se non rappresentativo a livello nazionale, dal momento che non ci

sono ancora dati ufficiali) e basandoci solo su aliquote base.

COMUNI MONTANI E PARZIALMENTE MONTANI

In sostanza in questi Comuni sia i terreni che i fabbricati rurali strumentali non hanno pagato l'acconto. In compenso però l'Imu è stata corrisposta sulle prime case e su tutti quegli immobili storici spesso inseriti nelle strutture agricole ma non classificati come rurali oltre che per tutte le altre strutture non rurali ma complementari. In rapporto quindi con l'Ici la nuova imposta costa dal 100 al 180% in più.

COMUNI IN AREE COLLINARI SVANTAGGIATE

In sostanza in queste zone i terreni agricoli sono rimasti esenti

dall'imposta mentre i fabbricati rurali hanno corrisposto l'acconto utilizzando l'aliquota agevolata di riferimento del due per mille oltre a tutti gli altri immobili.

In queste zone troviamo un'incidenza assai variabile che dipende in sostanza da due elementi: il grado di organizzazione aziendale (stalle, cantine, rimesse opifici, uffici, ecc.) e la tipologia di coltivazione. Infatti il costo aumenta quando ci troviamo di fronte ad aziende agricole organizzate e strutturate e/o con coltivazioni specializzate (ancor più elevata nel caso di coltivazione in serra). In rapporto quindi con l'Ici la nuova imposta costa dal 200 al 280% in più.

COMUNI IN AREE DIVERSE DA QUELLE PRECEDENTI

In sostanza in questa zona pagano i terreni, i fabbricati agricoli e tutti gli altri fabbricati.

Qui partiano da un aumento base della tassazione dei soli terreni del 125% che, aumentato dell'incidenza dei fabbricati rurali, porta la tassazione dal 300 al 380% in più.

■ **L.B.**

costi elevatissimi per le procedure di accatastamento a carico dei titolari dei diritti reali.

– **controllori:** è un punto nodale per la ruralità dei fabbricati. Da una parte infatti c'è l'agenzia del Territorio che è strutturata e ha al suo interno professionalità in grado di pesare il tipo di struttura fondiaria e dall'altra parte vi sono i Comuni con gli Uffici tributi e un grosso carico di lavoro, spesso con gestioni appaltate a società esterne.

– **rapporto tra rendita catastale D/10 e il reddito agrario ad essa riferito.** Ad esempio, per un fienile di proprietà di un coltivatore diretto, sotto il quale trovano riparo circa 200 balloni di fieno in provincia di Mantova, si calcola una rendita catastale rivalutata di € 60.000 che paga Imu per € 120 all'anno. Orbene, è possibile che per questo immobile si paghi il 12% della Plv contenuta nel fienile? Si sono mai fatte queste proporzioni?

– **il ruolo dei Comuni:** il secondo problema, dopo quello catastale, è rappresentato dall'enorme variabilità della determinazione dell'imposta lasciata ai Comuni. Già con l'Ici si sono avuti problemi di mancate comunicazioni delle aliquote applicate dai Comuni alle banche (dati Anci); vi immaginate che succederà con l'Imu a regime in cui verranno dettate non solo aliquote, ma anche regole diverse dai Comuni?

Su questo fronte l'unica cosa molto positiva è l'obbligo fatto ai Comuni stessi, pena l'inapplicabilità delle maggiorazioni, di comunicare i dati a una banca dati nazionale. ■

[ASSEMBLEA ASSALZOO] Ma i margini delle industrie sono in contrazione

La mangimistica italiana tiene Produzione +1,8% nel 2011

[DI GIORGIO SETTI]

Mentre la produzione agroalimentare italiana è in flessione, «quella del settore mangimistico è in controtendenza: +1,8% nel 2011 rispetto all'anno precedente, con un totale record di 14,5 milioni di t, picco produttivo mai raggiunto prima. Aumenta in particolare l'offerta di mangimi per i bovini, +2%, e per i suini, +6,8%». È stato sottolineando questi dati che all'assemblea Assalzoo (l'associazione dei mangimisti italiani), svoltasi a Bologna, il presidente uscente **Silvio Ferrari** ha passato il testimone ad **Alberto Allodi**.

Un aumento delle quantità prodotte che va in parallelo alla tenuta della stessa zootecnia italiana, che secondo l'associazione è rimasta stabile nonostante la crisi: il numero dei bovini allevati è cresciuto da 6.197 a 6.252 migliaia di capi (le vacche da latte sono passate da 1.746 a 1.755 migliaia) e quello dei suini non è sceso da quota 9,3 milioni di capi.

[QUOTE LATTE Quest'anno niente multe

nazionale (10,883 milioni di t) imposta dall'Ue.

Intanto è stato raggiunto un accordo in Lombardia sul prezzo del latte alla stalla: Coldiretti, Cia e Confagricoltura e l'industria Italatte hanno concordato una quotazione di 38 centesimi al litro da giugno a settembre, Iva esclusa, più i premi per la qualità; 36 cent per le consegne già fatte in aprile e maggio. ■T.V.

[PREZZI Materie prime più costose

Mais +34,1%. Orzo e grano tenero +35,7%. Farinaccio +40,1%. Crusca +31,1%. Germe di mais +37,1%. Gli aumenti registrati nel 2011 dalle quotazioni delle principali mate-

rie prime, dice Assalzoo, appesantiscono i bilanci delle industrie mangimistiche.

Un trend cui ha fatto eccezione la farina di soia, che dal 2010 al 2011 è calata del 2,2%. Ma già nei primi 5 mesi del 2012 il prezzo di questo prodotto è risalito, facendo segnare un +12,6%. L'industria italiana importa il 90,6% della farina di soia di cui ha bisogno. ■T.V.

Dati «incoraggianti, da interpretare come una situazione di crescita potenziale».

Il 2011 dell'Assalzoo vanta un altro primato, il fatturato, che toccando i 7,55 miliardi di euro è cresciuto del 13,5%. Ma questo forte aumento, spiega Ferrari, «dipende anche dalla crescita dei prezzi delle materie prime, e non si traduce in una maggiore ricchezza per le aziende mangimistiche; al contrario il nostro settore ha visto ridursi drasticamente i margini. Anche perché soffre di una maggiore esposizione finan-

ziaria a causa della forte stretta creditizia in atto e dei tempi troppo lunghi nel pagamento delle forniture dei mangimi, giunti ormai a una media di 150-180 giorni, mentre noi industriali le materie prime le paghiamo immediatamente».

Per questa ragione, dice Ferrari, «guardiamo con attenzione alla prossima applicazione dell'art. 62 del decreto liberalizzazioni, che fissa tempi di pagamento non superiori a 60 giorni» e dovrebbe entrare in vigore entro il 24 ottobre prossimo.

E non è di importanza secondaria per la controparte, gli allevatori. Come ha detto alla stessa assemblea di Bologna il funzionario Mipaaf **Giovanni Di Genova**: «Durante le discussioni preliminari del testo del decreto, un'organizzazione professionale agricola ha osservato che questa stretta sui tempi di pagamenti strozzerebbe le aziende zootecniche italiane. Ma il Ministero è convinto che dopo un paio d'anni di rodaggio il nuovo regime di pagamento troverà un equilibrio». ■