

## 112<sup>a</sup> Proposta (di iniziativa consiliare)

a firma della Consigliera Montella

### **Delibera di indirizzo su valorizzazione del patrimonio immobiliare e sulla capacità di riscossione delle entrate di Roma Capitale.**

#### PREMESSO CHE

Il sistema delle entrate proprie presenta un quadro molto variabile negli anni a causa dell'intervento, a partire dal 2011, di vari provvedimenti legislativi che hanno concorso a determinare un assetto normativo caratterizzato, spesso, da elementi di transitorietà.

L'abolizione dell'imposta municipale propria (IMU) sull'abitazione principale, ha portato, con la legge di stabilità 2014 (L. 27 dicembre 2013, n. 147), ad una nuova articolazione della tassazione immobiliare di spettanza dei Comuni.

Con Decreto legislativo n. 23 del 2011, si assiste, nell'ottica dell'abolizione pressoché totale della finanza derivata, da parte dei Comuni con entrate proprie a favorire la finanza propria (tributi propri, compartecipazioni al gettito di tributi erariali e gettito, o quote di gettito, di tributi erariali, addizionali a tali tributi) e a risorse di carattere perequativo.

Per i Comuni appartenenti alle regioni a statuto ordinario i trasferimenti erariali sono stati soppressi a decorrere dal 2011, con D.M. Interno 21 giugno 2011 con la contestuale istituzione, per i Comuni medesimi, del Fondo sperimentale di riequilibrio alimentato con quota parte del gettito della fiscalità immobiliare e della compartecipazione all'IVA.

Tale sistema è stato profondamente modificato dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011 che ha anticipato "in via sperimentale" la decorrenza dell' IMU al 2012 (e fino al 2014, disponendo espressamente, all'articolo 13, comma I che "l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015" estendendola anche all'abitazione principale e destinandone il gettito per circa la metà (con esclusione di quello derivante dall'abitazione principale e da altre specifiche categorie di immobili) direttamente allo Stato. Il provvedimento ha inoltre istituito, dal 2013, il tributo comunale sui tributi e servizi (Tares) in sostituzione di tutti gli altri proventi attinenti al servizio dei rifiuti urbani.

Da ultimo l'articolo 1, commi da 380 a 384 della legge n. 228 del 2012 (Legge di Stabilità 2013) oltre a modificare in molti aspetti la Tares (che poi dal 2014 cesserà, ad opera dell'articolo 1 comma 704 della Legge di Stabilità 2014 per essere sostituita da una nuova imposta, la Tari), ha innovato l'assetto della destinazione del gettito proveniente dall'IMU ed ha ridefinito i rapporti finanziari tra Stato e Comuni, come delineati dal D.Lgs. n. 23 del 2011.

Il comma 380 della legge di stabilità per il 2013: ha attribuito, per gli anni 2013 e 2014, ai Comuni l'intero gettito IMU, ad esclusione di quello derivante dagli immobili ad uso produttivo, che rimane destinato allo Stato; ha sospeso per il medesimo biennio la devoluzione ai Comuni del

gettito della fiscalità immobiliare prevista nel Decreto legislativo n. 23/2011 (imposte di registro, ipotecarie, ipocatastali, cedolare secca ed altre), nonché della partecipazione comunale al gettito IVA; ha soppresso il Fondo sperimentale di riequilibrio prevedendo l'istituzione del Fondo di solidarietà comunale, alimentato da una quota dell'imposta municipale propria e da ripartirsi sulla base di criteri espressamente indicati nel suddetto decreto.

Con il Decreto Legge 21 maggio 2013, n. 54, convertito con modificazioni dalla legge 18 luglio 2013, n. 85, è stata disposta la sospensione del versamento della prima rata dell'IMU 2013 per determinate categorie di immobili quali abitazione principale e relative pertinenze, unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, etc.

Il D.L. n. 133 del 30 novembre 2013 ha disposto l'abolizione della seconda rata dell'IMU per le fattispecie già individuate con il Decreto Legge 102, ma ha introdotto la così detta " mini IMU".

La Legge di Stabilità 2014 (legge n. 147/2013, art. 1, commi 639 e seguenti) è intervenuta ancora sulla materia recando il complessivo riordino della tassazione immobiliare, con l'istituzione della Imposta Unica Comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore (IMU), che non colpisce le abitazioni principali; l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali (TASI e TARI).

Nel confermare a regime l'assetto dei rapporti finanziari tra Stato e Comuni ai fini della destinazione del gettito rinveniente dall'IMU, come definito dalla legge n. 228/2012, la Legge di Stabilità, per il 2014, ha altresì ridefinito la disciplina di alimentazione del fondo di solidarietà comunale (istituito dalla precedente legge di stabilità), ai fini dell'assegnazione ai comuni del gettito IMU di loro spettanza in forma territorialmente equilibrata, stabilendone la sua quantificazione annuale e i criteri di riparto a decorrere dall'anno 2014 (commi 729-731).

A regime, dal 2014, il Decreto legislativo prevedeva l'attribuzione diretta dei proventi derivanti dalla fiscalità immobiliare, con la sostituzione del Fondo di riequilibrio con Fondo perequativo, l'istituzione dell'Imposta municipale propria (IMU) progettata per assorbire l'Ici, l'Irpef sui redditi fondiari, l'Imposta municipale secondaria, sostitutiva dell'imposta comunale sulla pubblicità/affissioni e la Tosap/Cosap.

La Legge di Stabilità per il 2016 n. 208 del 28 dicembre 2015, all'art. I comma 17, ha apportato ulteriori modifiche alla disciplina dei tributi locali e in materia di definizione del Fondo di solidarietà comunale, con particolare riferimento alle modalità di calcolo disciplinate dall'art. I comma 380 — quater della Legge di Stabilità per il 2013, n. 228/2012.

La Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208), ha comportato sostanziali modifiche alla disciplina in materia di imposte comunali con l'esenzione del tributo per gli immobili adibiti ad abitazione principale (sempre ad eccezione di quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e la riduzione dell'aliquota per i fabbricati costruiti e posti in vendita dall'impresa costruttrici.

La Legge di Stabilità 2016 sono state apportate importanti modifiche alla disciplina IUC in particolare per TASI su abitazione principale ed IMU su terreni agricoli.

In relazione alla TASI viene eliminata sull'abitazione principale per i proprietari e la quota TASI a carico degli occupanti/inquilini quando per l'inquilino l'immobile in locazione è abitazione principale. Rimane invece in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (Cat, A1, A8 e A9).

Al fine di tener conto delle esenzioni IMU e TASI introdotte dalla Legge di Stabilità e della conseguente riduzione di gettito per i comuni, il comma 17 prevede l'incremento del Fondo di solidarietà comunale.

Per quanto riguarda l'IMU sui Terreni agricoli viene reintrodotta l'esenzione per i terreni nei comuni riportati nella circolare giugno/ 1993 come montani o parzialmente montani (in caso di parziale delimitazione - PD - l'esenzione vale solo per i terreni nelle zone parzialmente delimitate).

## **TENUTO CONTO CHE**

- Con ex art. 16 del Decreto Legge 6 marzo 2014, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 maggio 2014, n. 68 è stato approvato il piano triennale per la riduzione del disavanzo e per il riequilibrio strutturale di bilancio di Roma Capitale.
- Tra le finalità è menzionato:
  - l'avvio di un piano rafforzato di lotta all'evasione tributaria e tariffaria;
  - nonché alla valorizzazione e dismissione di quote del patrimonio immobiliare del Comune;
  - per il contenimento della spesa corrente favorire il percorso di sostituzione della spesa storica con i fabbisogni standard.

## **VISTO CHE**

- Con delibera di A.C. 43/2011 è stato approvato il Regolamento generale delle entrate
- Con Del. A.C. n.43 del 24/07/2014 è stato approvato il Nuovo Regolamento Generale delle Entrate.
- Con Del. Commissario Straordinario n. 13 del 18 marzo 2016 è stato approvato il Nuovo Regolamento in materia di accertamento con adesione (A.C. 45/2011; A.C. 84/2013; A.C. Comm. 13/2016).
- Con delibera A.C. n. 45/2017 è stato approvato il Regolamento per la definizione agevolata delle controversie tributarie pendenti.
- Con delibera A.C. 47/2011 è stato approvato il Regolamento in materia di Imposta Comunale sugli Immobili.
- Con delibere A.C. 37/2012, A.C. 82/2013 è stato approvato il Regolamento in materia di Imposta Municipale Propria
- Con delibera A.C. 83/2013 è stato approvato il Regolamento per la disciplina del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi.
- Con delibere A.C. 42/2011; A.C. Comm. 11/2016 è stato approvato il Regolamento sulle modalità di esercizio del ravvedimento operoso in materia di tributi locali
- Con delibere C.C.75/2010; A.C. 85/2013; AC 39/2014 è stato approvato il Regolamento in materia di occupazione suolo pubblico (OSP) e del canone (COSAP) stabilisce le tariffe tributarie.
- Con delibera 47/14; A.C. Comm. 12/2016) è stato approvato il Regolamento IUC
- Con delibere AC 33/2014; AC 12/2015 è stato approvato il Regolamento TARI
- Con delibera AC 10/2015 è stato approvato il Regolamento Sanzioni Amministrative Pecuniarie.

## **CONSIDERATO CHE**

- Nelle Linee programmatiche 2016-2021 per il Governo di Roma Capitale della Sindaca Virginia Raggi approvate con deliberazione di giunta (DAC n o 9 del 3 agosto 2016) relativi all'aggiornamento dell'inventario del Patrimonio Immobiliare di Roma Capitale.
- Con Deliberazione Assemblea Capitolina no 27 del 22- 03- 2018 è stato approvato il Regolamento sull'esercizio del controllo analogo dove sono state impartite le modalità organizzative del controllo analogo.
- Con memoria di giunta no 44 del 28-06-2017 sono state impartite le Linee guida per l'attuazione del Programma di Razionalizzazione della spesa.
- Con memoria di giunta n o 21 del 29-03-2018 sono stati stabiliti indirizzi alle Strutture Capitoline per la revisione delle priorità di spesa corrente per l'acquisto di beni e servizi del Bilancio di previsione 2018-2020.

- È stato approvato con decisione della giunta comunale no20 del 6 aprile 2018 e con delibera consiliare no 51 lo schema del rendiconto per l'esercizio 2017 completi del conto del bilancio, conto economico e stato patrimoniale.
- Nel rendiconto 2017 si certifica una riduzione dei residui attivi quindi ulteriori risorse che sono state accertate nel corso dell'esercizio finanziario.
- Nel rendiconto 2017 è risultato un disavanzo capitolino di 666 milioni di euro anche se inferiore rispetto al 2016 è comunque da ripianare con rate costanti fino al 2044.
- Nel rendiconto 2017 il Fondo crediti di dubbia esigibilità (FDCE), incrementato di 597,7 milioni di euro nel 2017, ammonta a 4,6 miliardi ma il valore effettivo corrisponde a 3,1 miliardi con una svalutazione di 1,5 miliardi di euro, risorse di fatto sottratte ai cittadini per acquisto di beni e servizi.
- Il Fondo crediti di dubbia esigibilità (FDCE), vincola una quota dell'avanzo di amministrazione in quanto l'importo del fondo non è oggetto di impegno e genera economia di bilancio; tale accantonamento, pertanto, non consentendo l'utilizzo di risorse di difficile realizzazione in termini di riscossione, permette di salvaguardare gli equilibri di bilancio qualora se ne accertasse l'inesigibilità ma di fatto non permette impegni di spesa per il valore del fondo.
- Nel rendiconto 2017 emergono criticità legate alla riscossione delle entrate ritenute di dubbia e difficile esazione che incrementano il FCDE che mantengono l'addizionale IRPEF ai massimi livelli per squilibrio finanziario (0,9%) e maggiorazione TASI all'0,8%.
- Nel rendiconto 2017 il Fondo passività potenziali, costituito da un miliardo di euro, contiene gli oneri per i quali sussiste il rischio di realizzazione, l'importo non è impegnabile e all'interno del fondo sono accantonate anche i fondi per i debiti fuori bilancio (impegnati nel momento in cui viene riconosciuto la legittimità da parte dell'Assemblea Capitolina).
- Nel Rendiconto 2017 si evidenzia lo scostamento verificato negli anni tra somme deliberate, accertate e incassate e il non allineamento di alcune poste tra cassa e competenza che ha rappresentato un ostacolo alla possibilità di programmare l'effettiva capacità di spesa dell'anno da parte di Roma Capitale con effetti sul saldo finanziario di bilancio ai fini del rispetto degli equilibri; una previsione di incasso che non si realizza impone al Comune di Roma di dover trovare ulteriori entrate o di rimodulare le spese programmate compromettendo una adeguata gestione della spesa.
- Nei dati contabili, emerge che, dal 2008 al 2015, Roma avrebbe dovuto alienare il patrimonio abitativo per 500 milioni di euro ma sono state accertate entrate per lo stesso periodo soltanto per 78 milioni di euro. Un miliardo e 400 milioni di euro è l'importo messo a bilancio per alienazione di beni e aree tra il 2008 e il 2017 ma di queste risorse soltanto 150 milioni di euro sono state accertate.
- Come emerge nel rendiconto 2017 le contravvenzioni a Roma sono fonte di contenziosi e giustificano il mantenimento dei residui passivi più vetusti, con riferimento alla gestione corrente. Il valore più rilevante è riferibile agli accantonamenti per i proventi da contravvenzioni per violazione al codice della strada (163,8 mln di euro) e per altre poste di difficile realizzazione (120,8 mln di euro) accantonati al Fondo crediti dubbia esigibilità (FCDE).

**TUTTO CIO' PREMESSO, TENUTO CONTO, VISTO E CONSIDERATO**

**L'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

**In ragione dei motivi espressi in narrativa**

**DELIBERA**

- Di conferire apposito mandato ai competenti organi dell'Amministrazione Capitolina affinché Roma Capitale si attivi ad adottare, entro il termine massimo di 60 giorni dall'approvazione

della presente deliberazione, tutti gli atti di competenza, al fine di conseguire i seguenti obiettivi:

- ad attuare tempestivamente un piano straordinario di recupero crediti per evitare il rischio di prescrizione degli stessi al fine di ridurre il rilevante importo di residui attivi e per intensificare la verifica puntuale dei residui riportati e di anzianità elevata ultra quinquennale.
- A disegnare un piano rafforzato di lotta all'evasione tributaria e tariffaria soprattutto per le imposte a più alta incidenza come la IUC, IMU, ICI, TARI, tributo sui rifiuti comunale (TARES), canoni per l'installazione dei mezzi pubblicitari, proventi refezione scolastica, proventi mercati rionali, proventi centro carni, corrispettivi per l'apertura scavi stradali rimborso oneri accessori relativi alle abitazioni acquistate ai sensi delle leggi 25/80, 90/82, 118/85 e 899/86, proventi della sosta a pagamento, rimborso oneri condominiali ed accessori di immobili comunali locati e sub locati, COSAP permanente e temporanea, censi, canoni, livelli per concessioni uso diversi, canone di concessione ITALGAS, recupero agevolazioni ITALGAS, arretrati per indennità di occupazione su beni dati in concessione, fitti (dei fabbricati vari usi, dei fondi ecc.), proventi derivanti dal rilascio di permessi ai bus turistici per la sosta breve all'interno della Z.T.L., arretrati ammende ed oblazioni per contravvenzioni alle norme sulla circolazione (anche tramite autovelox), ecc.
- A rafforzare il processo di ingegnerizzazione e integrazione dei sistemi degli OSP e degli applicativi SUAP/SUAR attraverso un'unica piattaforma con i sistemi di riscossione delle entrate per automatizzare e uniformare i processi.
- A pianificare la valorizzazione e dove è necessario la dismissione di quote del patrimonio immobiliare del Comune di Roma e porre particolare attenzione ai fitti passivi che assorbono ancora una quota elevata della spesa corrente strutturale di Roma Capitale.
- A realizzare gli obiettivi e le linee programmatiche dell'amministrazione capitolina relativi all'aggiornamento dell'inventario del Patrimonio Immobiliare di Roma Capitale attraverso il censimento fatto utilizzando la digitalizzazione e internalizzazione dei dati con accesso centralizzato nella banca dati del patrimonio che dialoghi con chi gestisce il patrimonio e il catasto (attivazione di una convenzione gratuita con il Catasto Siscat e con il sistema informativo di Roma Capitale) per favorire elementi di chiarezza e di snellimento dei procedimenti amministrativi anche nelle assegnazioni degli immobili e per garantire la massima circolazione delle informazioni sia all'interno di Roma Capitale che all'esterno con la pubblicazione on-line dei dati sul patrimonio per la valorizzazione del patrimonio comunale.
- A raccogliere, archiviare, elaborare, utilizzare ed aggiornare le informazioni necessarie dal sistema informativo, costituito da banche dati, procedure e funzioni finalizzate per l'impostazione, la programmazione, l'attuazione della gestione del patrimonio immobiliare.
- Ad avviare un monitoraggio dei contratti di servizio che gestiscono il patrimonio immobiliare attraverso le direttive attuative del Regolamento sull'esercizio del Controllo Analogo.
- Ad attivarsi, in ottica di collaborazione sinergica, con l'Agenzia del territorio per l'aggiornamento delle rendite catastali, ormai anacronistiche, in particolare nelle aree municipali a più elevata vocazione residenziale e/o turistica.
- A predisporre subito un protocollo di intesa tra il Tribunale di Roma e Roma Capitale per snellire la procedura dei beni sequestrati e accedere alle informazioni tempestivamente per evitare di avere beni immobilizzati.
- A predisporre le delibere attuative sulla gestione del patrimonio immobiliare che regolino le competenze e le tempistiche del Controllo Analogo approvato dalla Giunta Capitolina ed in data 22.03.2018 dall'Assemblea Capitolina.
- A responsabilizzare i dirigenti della società partecipata Aequa Roma legando le indennità di risultato a specifici obiettivi legati al recupero di risorse finanziarie accertate bilancio e

riscosse, legare il corrispettivo di contratto ad elementi oggettivi quali prezzi unitari per specifiche prestazioni o aggi sui volumi di gestito/riscosso.

- ad internalizzare il processo amministrativo della riscossione delle entrate e in particolare dei proventi da vendita di servizi (asili nido, servizio di trasporto scolastico, palestre, piscine comunali, centri sportivi municipali, centro carni, mercati rionali, mercati agricoli, parcheggi di scambio, servizio affissioni, rilascio permessi, gestione punti verde qualità, musei, gestione dei parcheggi), usufruendo dell'integrazione delle base di dati possedute dalle società controllate e partecipate di Roma capitale (integrazione delle utenze ACEA, utenze AMA ecc.) poiché sussiste da parte dell'amministrazione l'incapacità a incassare le entrate proprie confermata dai bassi indici di riscossione, elemento fondamentale per il mantenimento dell'equilibrio dei conti dell'Ente.
- A riconciliare in fase di rendiconto la riscossione dei proventi dalla vendita e dalla erogazione dei servizi con i relativi indicatori quantitativi per la gestione efficiente delle entrate extratributarie. Ad esempio nell'ambito dei musei, teatri, spettacoli e mostre riconciliare la riscossione delle entrate con la vendita effettiva dei biglietti venduti.
- A farsi promotori presso i vari attori (Stato, Regione e altri enti) affinché le entrate del TITOLO IV (trasferimenti di capitali dallo Stato, Regione, da altri enti del settore pubblico e da altri soggetti) siano subito accertate per finanziare la spesa in conto capitale.
- Ad attivarsi per la riscossione e il recupero del canone di pubblicità e iniziativa pubblicitaria ad implementare un monitoraggio impianti anche di natura temporanea con la verifica sulla banca dati e sul territorio per l'adozione di provvedimenti di decadenza, di revoca e rimozione; favorire il prelievo monitoraggio, riscossione e recupero del canone di pubblicità con determinazione degli importi, bollettazione, verifica dei pagamenti ed azioni di recupero della morosità; e che tutte le informazioni raccolte vengano messe, attraverso un portale telematico, a disposizione e fatte confluire in un codice adesivo QRcode da applicare all'atto del ritiro della Presa d' Atto o Determinazione Dirigenziale sull'impianto pubblicitario o sulla vetrina dell'attività commerciale, in modo che gli organi di vigilanza e controllo possano in tempo reale verificare la legittimità e la conseguente regolarità amministrativa, per ristabilire l'ordine e una regolamentazione in questo ambito nel rispetto del piano regolatore degli impianti pubblicitari.
- Ad attivarsi per la riscossione e il recupero da infrazione del canone di concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche in particolare per il canone del Passo Carrabile affinché tutte le informazioni raccolte vengano messe, attraverso un portale telematico, a disposizione e fatte confluire in un codice adesivo QRcode da applicare sul cartello, all'atto del ritiro del Passo Carrabile, in modo che gli organi di vigilanza e controllo possano in tempo reale verificare la legittimità del Passo Carrabile e la conseguente regolarità amministrativa.
- A responsabilizzare i dirigenti delle società partecipate legando le indennità di risultato a specifici obiettivi di performance, condivisi con l'Assemblea Capitolina.
- A costituire una banca dati unitaria per censire tempi, corrispettivi e beneficiari delle gare e dei contratti di servizio, in modo di consentire una tempestiva adozione delle azioni necessarie da parte della amministrazione capitolina, nonché il relativo monitoraggio, anche tramite il potenziamento della centrale unica di committenza per beneficiare di uniformi e più vantaggiose condizioni contrattuali.
- Al fine di superare la sperequazione tra stanziamenti a favore delle strutture territoriali, a verificare i fabbisogni standard di spesa per beni e servizi dei Municipi per attività analoghe.